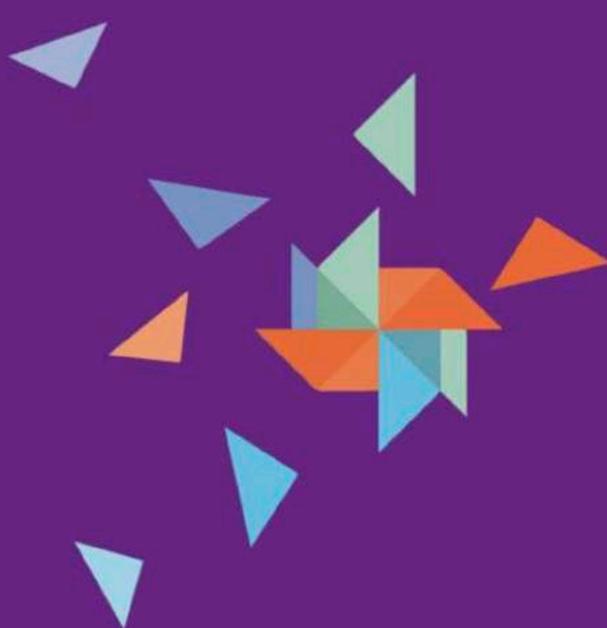




RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2022



HABITAT PARTICIPATIF FRANCE



SOMMAIRE

RAPPORT MORAL P. 3

RAPPORT D'ACTIVITES P. 5

1. LE MOUVEMENT, LA COMMUNICATION ET LES ALLIANCES P. 5

1.1. Organiser et faire vivre le mouvement de l'habitat participatif p. 5

- ▶ 1.1.1. Rappel sur la gouvernance et l'organisation d'Habitat Participatif France p. 5
- ▶ 1.1.2. Diagnostic externe et evolution du rôle du Conseil d'Orientation p. 7
- ▶ 1.1.3. Raison d'être et orientations programmatiques réaffirmées p. 7
- ▶ 1.1.4. La démarche « Mieux Faire Mouvement » p. 8

1.2. Faire découvrir l'Habitat Participatif et mobiliser les habitants du Mouvement p. 10

- ▶ 1.2.1. Les Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif p. 10
- ▶ 1.2.2. Nouveau logo p. 11
- ▶ 1.2.3. Le portail internet et la lettre d'informations mensuelle p. 11
- ▶ 1.2.4. Une lettre d'information pour les groupes p. 12
- ▶ 1.2.5. Présence d'Habitat Participatif France sur les réseaux sociaux p. 13
- ▶ 1.2.6. Actualisation de la base de données des projets d'habitat participatif p. 13
- ▶ 1.2.7. Participation au Congrès HLM p. 13

1.3. Travailler nos alliances et élargir notre réseau p. 14

- ▶ 1.3.1. Dialogue avec les partenaires institutionnels p. 14
- ▶ 1.3.2. Echanges et partenariat avec le monde associatif p. 14
- ▶ 1.3.3. Partenariat avec le monde de la recherche p. 15
- ▶ 1.3.4. Participation à des évènements organisés par des partenaires p. 15
- ▶ 1.3.5. Nouveau format : organisation d'une journée « Visite & rencontres » p. 16

2. PLAIDOYER ET PROGRAMMES D' ACTIONS P. 17

2.1. Historique et contexte p. 17

2.2. Organiser le plaidoyer technique pour obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun p. 18

- ▶ 2.2.1. Le plaidoyer technique p. 18
- ▶ 2.2.2. Zoom sur quelques productions du groupe de travail p. 19

2.3. Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques existantes p. 21

- ▶ 2.3.1. L'habitat participatif, une réponse adaptée aux ambitions de la politique de la Ville p. 21
- ▶ 2.3.2. L'habitat participatif pour bien vieillir p. 25
- ▶ 2.3.3. L'habitat participatif, levier d'attractivité pour les cœurs de bourg et centres-villes. p. 29

RAPPORT FINANCIER P. 30

- ▶ 1. Compte de résultat p. 30
- ▶ 2. Conventions réglementées et prestations rémunérées au sein du réseau p. 30
- ▶ 3. Bilan p. 31

RAPPORT MORAL

En 2022, le contexte sociétal est toujours porteur pour l'habitat participatif en particulier dans l'aspiration à la ruralité et sur l'intérêt des seniors pour cette forme d'habitat.

Si les exécutifs des grandes collectivités sont plutôt favorables à l'habitat participatif, sur le plan politique national, on ne constate pas un réel regain d'intérêt pour l'habitat participatif mais le Ministère chargé du Logement prête une oreille plus attentive aux sujets de la participation citoyenne. Le contexte parlementaire induit qu'il n'y a pas, a priori, de fenêtre de tir législative concernant nos sujets.

Sur le terrain, le contexte inflationniste a une incidence directe sur les coûts de travaux et sur les taux d'intérêt des emprunts immobiliers : ces deux aspects fragilisent la faisabilité de certains projets engagés et la capacité d'emprunt des futurs habitants et ralentissent l'émergence de projets. A court terme, cela n'impacte cependant pas l'activité de l'association.

Du côté de la vie du réseau, l'année aura été marquée par la **réaffirmation de la place centrale du Conseil d'Orientation**, composé de 24 membres représentant les structures territoriales. Les premières réunions du Conseil d'Orientation « nouvelle formule » auront notamment permis de réécrire collectivement notre [raison d'être](#), revendiquant notre mission sociétale, et d'affirmer la [vision programmatique](#) en découlant.

Sur un plan organisationnel, l'association doit gérer sa croissance : la mise en œuvre des programmes d'actions de 2022 a dû être réalisé à effectif constant de ressources humaines (2 ETP avec un départ en fin d'année remplacé en janvier) pour un budget global de 200 000 €. La réalisation du programme ambitieux de 2023 (et des années suivantes) suppose un recrutement supplémentaire (effectué en mars 2023 après consolidation des financements sollicités). Les ressources humaines sont complétées par la présence du Copil : 6 membres bénévoles, élus, constitué en 2022 de 3 habitant.e.s et 3 professionnels, (4 hommes et 2 femmes), organisés en une réunion visio mensuelle avec les salariés, où sont appréhendés puis validés les directions de travail de chacun.e, tant pour les salariés que pour les bénévoles. La logique des programmes d'actions s'appuie sur l'intervention des membres du réseau pour faire émerger des projets, amenant ainsi l'association à gérer un budget significativement important (430 000 € en 2023) et à mettre en œuvre des process adéquats. L'année 2023 sera donc une année charnière pour la structure, avant d'entrer dans l'organisation des prochaines Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif qui auront lieu en juillet 2024, vraisemblablement à Rennes.

Après avoir axé notre stratégie de plaidoyer en 2020 et 2021 sur une interpellation de l'État pour obtenir une politique publique dédiée à l'habitat participatif (en particulier dans le cadre des plans de relance), **la nouvelle orientation visant à inscrire l'habitat participatif dans le cadre des politiques publiques existantes et à développer des alliances commence à porter ses fruits** : développement des opportunités de nouveaux programmes, identification progressive de partenaires de plaidoyer et financiers. Ces programmes permettent d'asseoir la contribution de l'habitat participatif aux problématiques d'intérêt général et d'augmenter sur la durée le nombre de projets et leurs aspects qualitatifs.

Il nous apparaît en effet qu'il est encore nécessaire de **faire la démonstration vis-à-vis de l'État et d'un certain nombre de collectivités locales de ce que peut produire la participation des citoyens à la fabrique de la ville, des quartiers et des territoires sur le plan du lien social, du pouvoir d'agir, des problématiques environnementales, d'un urbanisme durable**, etc. Notre analyse est que l'habitat participatif est difficilement identifiable comme objet de politique publique par les autorités : d'une part car émanant de citoyens, représentant de leur point de vue une somme d'intérêts privés, moins rassurante qu'une autorité planificatrice ; d'autre part car ne revendiquant pas d'apporter une réponse à un problème identifié, mais participant d'un projet de société désirable de nature à agir de manière transversale sur plusieurs enjeux de politiques publiques.

Sur le plan de la mobilisation, le Mouvement prend conscience de la nécessité d'élargir sa base militante à d'autres sphères de la société : les alliances progressivement mises en œuvre avec des acteurs œuvrant sur les thématiques des transitions, de l'habitat partagé au sens large, ou fédérant des mouvements d'habitants dans les quartiers, semblent pouvoir être fécondes.

Au passage, Habitat Participatif France (HPF) trouve à travers cette stratégie d'alliances, son juste positionnement dans le jeu d'acteur, **créateur de passerelles entre les dynamiques citoyennes et les opportunités institutionnelles**. Cette spécificité est d'ailleurs une caractéristique de beaucoup de projets d'habitat participatif sur le terrain. Ainsi, le Mouvement met son expertise au service de l'intérêt général.

Sur un plan plus prospectif, plusieurs enjeux sont identifiés pour améliorer dans les années à venir, notre réalité de réseau et son efficacité.

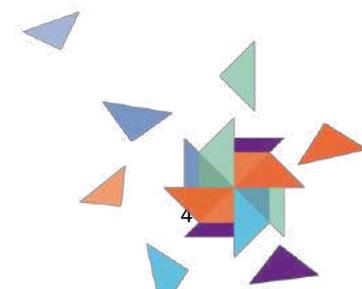
Travailler notre capacité à venir en support aux structures du réseau :

- ▶ en mettant à disposition des services : poursuite des propositions « Faire Mouvement »,
- ▶ en produisant des outils : kit de sensibilisation/communication et kit de plaidoyer local,
- ▶ en facilitant les négociations locales avec des partenaires institutionnels quand cela peut faire la différence lorsqu'il s'agit de faire émerger des projets,
- ▶ en travaillant nos modèles opérationnels : s'appuyer sur les foncières existantes et favoriser leur développement, créer des partenariats avec des opérateurs éthiques, etc.
- ▶ en intervenant aux côtés des acteurs locaux dans une logique de renforcement des capacités de mobilisation citoyenne, de sensibilisation, d'accompagnement,
- ▶ en facilitant l'émergence d'acteurs citoyens et professionnels là où il n'y en a pas encore.

Travailler notre proximité avec les projets et leurs habitants pour mieux sensibiliser aux enjeux dont le Mouvement est porteur, notamment en termes d'engagement sociétal, pour mieux mesurer les effets sociétaux des projets aboutis, et mieux les appuyer dans leur dimension de vivre-ensemble et dans leur relation aux partenaires (en particulier pour les projets en co-gestion avec un bailleur social). Une attention sera également portée aux évolutions des formes d'habitat participatif (habitat léger/réversible, autoconstruction accompagnée, co-promotion) et aux synergies à développer avec les autres formes d'habitat partagé comme l'habitat inclusif.

Travailler à mieux faire comprendre aux institutionnels les enjeux portés par les projets d'habitat participatif en misant sur le « plaidoyer par l'exemple » : poursuite de l'organisation d'événements « visite & rencontres » dans des projets habités, tout en portant attention aux risques de dévoiement de l'habitat participatif du fait de son institutionnalisation.

Travailler notre capacité à identifier et à accompagner des dynamiques citoyennes sur les territoires pouvant déboucher sur des démarches d'habitat participatif, y compris lorsque cet enjeu n'a pas encore été conscientisé par les collectifs. La démarche de travail avec des mouvements d'habitants va en permettre l'identification, mais cela suppose d'intégrer au sein d'Habitat Participatif France une fonction support capable d'aller à la rencontre des collectifs, de réaliser des diagnostics rapides et de faire le lien avec les membres locaux du Mouvement.



RAPPORT D'ACTIVITES

1. Le Mouvement, la communication et les alliances

1.1. ORGANISER ET FAIRE VIVRE LE MOUVEMENT DE L'HABITAT PARTICIPATIF

1.1.1. RAPPEL SUR LA GOUVERNANCE ET L'ORGANISATION D'HABITAT PARTICIPATIF FRANCE

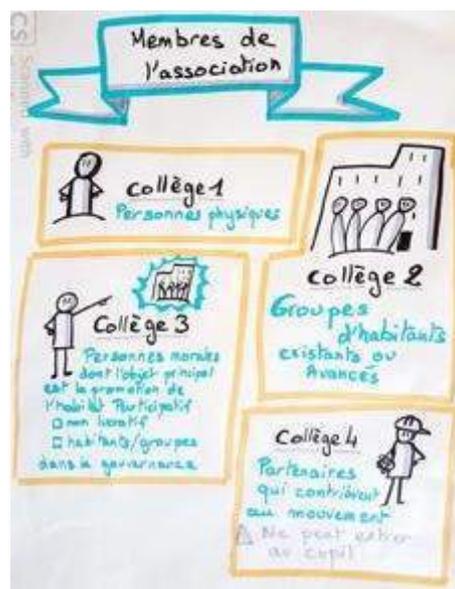
Habitat Participatif France fédère l'ensemble des acteurs citoyens et professionnels de l'habitat participatif en France, avec l'ambition de multiplier le nombre de projets et d'élargir le nombre d'acteurs impliqués partout en France. L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privatifs et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins. Né en 2009, le Mouvement de l'habitat participatif compte aujourd'hui une cinquantaine de structures associatives et professionnelles et est en lien avec plusieurs centaines de groupes d'habitants en France.

Des adhésions ouvertes à tous

L'association propose 4 collèges différents qui représentent la diversité des acteurs participant au Mouvement. Les adhésions sont réparties comme suit :

- ▶ **Collège 1** : 97 adhésions individuelles (idem 2021)
- ▶ **Collège 2** : 24 adhésions de groupes d'habitants (adhésions en direct, ne tient pas compte des adhésions groupées au niveau local/régional proposées par les membres du collège 3 (+ 20%)
- ▶ **Collège 3** : 24 adhésions de structures de l'habitat participatif (+ 33%)
- ▶ **Collège 4** : 8 adhésions de « partenaires » (+ 50%)

Ce résultat encourageant met en évidence une marge de progression importante qui prendra corps dans les années à venir avec la mise en place progressive d'adhésions communes avec les structures locales (cf. 1.1.4). Jusque-là, les groupes et individus adhérant directement aux structures locales sont considérés comme adhérents d'HPF mais ne sont pas comptabilisés dans les résultats communiqués ci-dessus.



Organes de gouvernance

- ▶ L'Assemblée Générale est constituée de l'ensemble des adhérents et se réunit une fois par an (mixte visio-présentiel) en avril – 30/04/22.
- ▶ Le Conseil d'Orientation est composé de 24 membres élus parmi les adhérents impliqués dans les groupes de travail et se réunit trois fois par an (2 fois en mixte visio-présentiel en janvier et octobre – 29/01/22 et 22/10/22 et une fois en visio – 17/06/2022). Son rôle de définition des orientations stratégiques a été conforté en 2022.
- ▶ Un Comité de Pilotage (Copil) pour les décisions opérationnelles qui se réunit à distance une fois par mois et en présentiel deux à trois fois par an. Une liste de discussion permet des échanges très réguliers entre les membres. Les compte-rendus des réunions mensuelles du Comité de Pilotage sont diffusés aux membres du Conseil d'Orientation et sont à disposition libre sur l'intranet du Mouvement.

Contributions bénévoles

- ▶ Les groupes de travail sont mandatés par le Comité de Pilotage pour assurer des missions et des actions d'Habitat Participatif France. Ils fonctionnent en concertation avec le Copil, dans une logique d'autonomie d'action et avec leur propre organisation, leur propre espace de travail sur l'intranet et leur propre liste de discussion dédiée aux échanges avec les membres entre deux réunions.
 - Des groupes de travail liés à des programmes financés sont animés et coordonnés par l'équipe salariée : Habitat Participatif et quartiers populaires, Habitat Participatif et seniors, Plaidoyer
 - Des groupes de travail non liés à des financements sont également animés par l'équipe salariée : Communication, Portes Ouvertes de l'habitat participatif, Faire Mouvement / gouvernance
- ▶ Des groupes de contribution autogérés dont l'objectif est de proposer des espaces d'échanges et de réflexions thématiques entre pairs pouvant venir alimenter les ressources du Mouvement. Ils peuvent aussi venir préfigurer des groupes de travail.
- ▶ Une réflexion est en cours pour organiser les activités (en croissance) en pôles pouvant chacun regrouper un comité technique (Cotech) – instance de coordination, un groupe de travail (GT) – instance de décision, un groupe de contribution - instance thématique, et des opérateurs de mises en œuvre des actions localement.



Financement du Mouvement

Les financements de l'association proviennent principalement de subventions qui sont pour la plupart affectées à des programmes d'actions (cf. partie 2.2). Une partie de ces subventions (15% à ce jour) permettent de co-financer les frais de structures.

Nous disposons également de quelques financements de fonctionnement qui permettent d'assurer les missions de base sur lesquelles l'association est engagée vis-à-vis du réseau.

Il a été acté, lors du passage de la Coordin'action nationale des associations de l'Habitat Participatif à Habitat Participatif France en 2019, que **le financement de la structure doit provenir également du Mouvement** afin de viser une autonomie d'action indépendamment de nos soutiens institutionnels et afin de démontrer notre capacité à nous autofinancer.

Ce financement se fait donc via les cotisations des adhérents, mais aussi à travers des appels à dons. En juin 2022, une nouvelle demande de rescrit mécénat, préparée avec l'aide d'un avocat a été déposée aux services de l'administration fiscale pour permettre à nos donateurs de bénéficier d'une déduction fiscale. Début 2023, nous attendons toujours le retour de l'administration fiscale.

Ressources salariées

Pour mémoire, en 2019, Habitat Participatif France était passé en cours d'année de 0.4 à 1 ETP.

En 2021, du fait notamment du soutien pour 3 ans de la Fondation Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme, la structure a pu recruter en milieu d'année 2021, une seconde salariée sur les aspects communication et animation de réseau, faisant ainsi passer les effectifs d'1 à 2 ETP.

Début 2023, un troisième recrutement a été effectué pour travailler spécifiquement sur les programmes seniors et quartiers populaires, faisant ainsi passer l'équipe salariée à 3 ETP en CDI.

1.1.2. DIAGNOSTIC EXTERNE ET EVOLUTION DU ROLE DU CONSEIL D'ORIENTATION

Afin d'accompagner son développement, l'association a sollicité un diagnostic externe en 2022 autour des questions de gouvernance, de modèle économique, d'organisation interne. Celui-ci a été réalisé au travers d'une série d'entretiens des 8 membres du comité de pilotage, et d'une journée en présentiel à Marseille auprès de l'équipe salariée. Une restitution collective du diagnostic assortie de recommandations a été réalisée en présentiel le 25 mars.

Un certain nombre de recommandations ont été formulées sur différents plans : le point le plus notable concernant la gouvernance étant la réaffirmation du rôle du Conseil d'Orientation.

Précédemment, la tenue des rencontres du Conseil d'Orientation était confondue avec des plénières « ouvertes », induisant de fait la présence de nouveaux participants à chaque fois et donc une difficulté à mener une réflexion de fond, construite progressivement d'une fois sur l'autre.

Ainsi le rôle de cette instance a été réaffirmée. Composée de 20 à 24 personnes élues parmi les membres actifs au sein des groupes de travail, et représentative de la diversité du Mouvement tant sur le plan du type de structure (par nature assez hétérogène dans le réseau), que sur un plan géographique, son rôle consiste à penser et mûrir les grandes orientations stratégiques du Mouvement.

Afin de réimpliquer les membres du Conseil d'Orientation, le Comité de Pilotage a réinvesti son animation et a formalisé la tenue de 3 rencontres annuelles avec une programmation des sujets abordés annoncée à l'avance. Les participants à l'instance s'engagent désormais à 4 rencontres annuelles (3 Conseils d'Orientation et 1 Assemblée Générale) dont 2 se tiennent en format mixte présentiel/visio et 2 en visio uniquement, afin de faciliter la présence régulière des membres répartis sur tout le territoire.

1.1.3. RAISON D'ÊTRE ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES REAFFIRMEES

Au cours de l'année, le Conseil d'Orientation a retravaillé la raison d'être d'Habitat Participatif France.



Le Conseil d'Orientation a également réaffirmé les orientations programmatiques autour des sujets de la prise en compte du vieillissement et de l'ouverture vers les quartiers populaires, tout en rappelant l'aspiration à travailler également d'autres thématiques autour des sujets de la transition écologique, de la réhabilitation, de la ruralité.

Délibérations du Conseil d'Orientation

Du fait du très grand nombre de seniors intéressés par nos projets, la thématique de l'accompagnement du vieillissement par l'habitat participatif est de fait au cœur de notre action et cet enjeu est unanimement reconnu. Parallèlement, la politique publique en direction de ce public des aîné.e.s est très dynamique. La poursuite des travaux engagés sur le sujet, et les moyens alloués, s'inscrivent donc au cœur de notre action pour les années à venir. On rappelle que dans une grande majorité des projets, le sujet du vieillissement se conçoit dans une logique intergénérationnelle et que l'accent mis sur les seniors ne doit pas amener à un désengagement sur les autres publics (jeunes actifs, familles, et familles monoparentales notamment).

Le développement de l'habitat participatif dans les quartiers populaires est au cœur de la raison d'être d'Habitat Participatif France : nous souhaitons développer l'habitat participatif « accessible à toutes et à tous ». La poursuite et l'essor des travaux engagés sur le sujet, et les moyens alloués, s'inscrivent donc au cœur de notre action pour les années à venir. Nos modalités d'actions doivent s'inscrire dans une logique de coopération et d'alliances avec d'autres acteurs en prise avec le terrain, pouvant nous amener à reconsidérer nos méthodologies et certains présupposés concernant ces projets.

Ces deux thématiques bénéficient de dispositifs de soutien institutionnels, ce qui a permis à Habitat Participatif France de prioriser ces axes, qui sont inscrits dans l'histoire du Mouvement, mais nous souhaitons rappeler les sujets qui devront être traités par d'autres programmes dédiés au sein d'Habitat Participatif France dans les années à venir : la ruralité et les centre-bourgs, la rénovation / réhabilitation de bâtis existants, la construction et les modes de vie résilients et écologiques.

1.1.4. LA DEMARCHE « MIEUX FAIRE MOUVEMENT »

La démarche a été lancée en 2021 et faisait suite à un point d'étape réalisé 2 ans après la transformation de la Coordin'action vers Habitat Participatif France.

Un groupe de travail a formulé un certain nombre de propositions concrètes pour **améliorer le lien entre le réseau national et les structures locales (collège 3), principaux vecteurs du lien avec les groupes d'habitants (collège 2). 11 propositions de travail ont ainsi été formulées et déclinées lors d'une plénière des Rencontres Nationales de juillet 2021.**



Les 11 propositions pour mieux « Faire Mouvement »

THEMATIQUE ADHESIONS ET COMMUNICATION

- ▶ 1 : Proposer une adhésion commune au Mouvement, à tous les groupes et individuels
- ▶ 2 - Création d'un « kit d'appartenance au Mouvement »
- ▶ 3 - Proposer des événements d'accueil du grand-public récurrent sous une « bannière » commune
- ▶ 4 - Mise en commun des contacts
- ▶ 5 - Agenda commun

THEMATIQUE OUTILS ET ACTIONS COMMUNS

- ▶ 6 - Mettre en place un groupe de travail « Territoires »
- ▶ 7 - Proposer un support technique aux membres du collège 3 pour intégration des outils sur leur site.
- ▶ 8 - Mettre en commun nos listes de personnes intéressées sur l'outil "futurs voisins"
- ▶ 9 - Mettre en place un temps collégial annuel des membres du collège 2

THEMATIQUE RESSOURCES

- ▶ 10 - Mettre en place le Forum d'entraide de l'Habitat Participatif
- ▶ 11 - Mettre en route un groupe de travail dédié pour réfléchir à la question des ressources

L'ensemble des propositions de la démarche suppose à la fois une appropriation par le réseau et la mise en œuvre d'un cadre de faisabilité technique.

Un travail important a été mené en 2022 pour mettre en œuvre la solution technique de [plateforme d'adhésion commune](#), testée sur le territoire breton pour les adhésions 2023, ce qui permet notamment d'affiner le cahier des charges. La fin du développement de l'ensemble des fonctionnalités nécessaires au déploiement sur les autres territoires est programmée pour septembre 2023.



Parallèlement, un groupe de travail a travaillé à la [préfiguration d'un espace ressources](#) qui recense et capitalise les ressources pertinentes à l'échelle du Mouvement. Cet espace est hébergé sur le site d'Habitat Participatif France et il pourra être intégré sur les sites des structures régionales et alimenté par tous. A ce stade, l'espace est disponible en version beta uniquement car il reste un travail d'édition et de hiérarchisation des documents collectés.



Le « **kit d'appartenance au Mouvement** » doit permettre à chaque membre du réseau de revendiquer son appartenance au mouvement. Ainsi, un nouveau logo a été travaillé pour Habitat Participatif France par le groupe de travail communication et a été décliné en « logo membre ». Le kit a été diffusé dans le réseau et l'appropriation de ces éléments de communication se fait progressivement. L'enjeu est autant de conforter les structures locales qui affichent ainsi leur appartenance au réseau national, que de conforter le rôle de tête de réseau d'Habitat Participatif France. Cela permet aussi une plus grande visibilité de l'ensemble du mouvement vis à vis du grand public et des partenaires.



1.2. FAIRE DECOUVRIR L'HABITAT PARTICIPATIF ET MOBILISER LES HABITANTS DU MOUVEMENT

1.2.1. LES PORTES OUVERTES EUROPEENNES DE L'HABITAT PARTICIPATIF



Cet évènement annuel est l'occasion :

- ▶ pour le grand public, de se renseigner, de visiter des habitats existants,
- ▶ pour les groupes en émergence, de trouver et rencontrer leurs futurs voisins,
- ▶ pour les habitants, de valoriser leur habitat et de contribuer au développement de l'habitat participatif,
- ▶ de montrer qu'habiter autrement est possible.

120 évènements sur le territoire

Organisée par Habitat Participatif France et plus de 150 lieux et associations, cette neuvième édition des Journées Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif a une fois de plus rencontré un vif succès et plusieurs milliers de personnes sur toute la France (et en Europe) ont pu découvrir une nouvelle forme d'habitat, échanger avec des porteurs de projets, passer un moment convivial et engagé autour de l'Habitat Participatif ! Elles sont également l'occasion de faire parler du sujet dans les médias, avec un nombre important de publications presse.

Au cœur de la transition !

La 9ème édition des Portes Ouvertes Européennes souhaitait affirmer l'habitat participatif comme terreau d'expérimentations sociales, écologiques et environnementales, démocratiques... un acteur des initiatives de transitions locales, écologiques, citoyennes !



1.2.2. NOUVEAU LOGO

Dans le cadre du développement de son activité, Habitat Participatif France a souhaité rafraîchir son identité visuelle et son logo, qui existaient depuis 2008. Plusieurs mois de travail, en collaboration régulière avec les membres du groupe de travail communication, ont donné naissance au nouveau logo : un dessin qui se forme d'un coup de crayon, pour mieux évoquer les thématiques de l'habitat et du lien, fidèle aux couleurs des différents supports de l'association.



1.2.3. LE PORTAIL INTERNET ET LA LETTRE D'INFORMATIONS MENSUELLE

La **plateforme web** sert de porte d'entrée principale au réseau aussi bien pour le grand-public, pour les institutionnels et pour les membres du réseau : www.habitatparticipatif-france.fr. Réalisé en 2020 pour centraliser l'ensemble de nos publications, services et outils web, le site internet fait l'objet d'une actualisation permanente des actualités, de l'avancement des projets et l'agenda national et régional. Une nouvelle version de cette plateforme est programmée pour 2023.



La **lettre d'information du Mouvement** a désormais une publication mensuelle depuis juin 2021.

Elle a pour objet d'informer sur les actualités nationales de l'Habitat Participatif, les actions entreprises par Habitat Participatif France, sur les événements visibles comme les Portes Ouvertes, les Rencontres Nationales mais aussi sur les actions parfois moins visibles pour le grand public et les habitants, comme les actions de plaidoyer par exemple.

La lettre d'information a également vocation à mettre en lumière des actions territoriales, les outils mis en place pour le réseau, les publications sur l'habitat participatif, un agenda national et des petites annonces.

Elle est notamment alimentée par le groupe de travail communication, et compte 6000 abonnés.

L'intranet a vocation à rendre disponible en libre accès l'information liée à notre organisation et aux productions des groupes de travail afin de permettre la contribution de tous.

Une nouvelle mouture de l'outil est prévue en 2023 pour accompagner les évolutions en termes d'organisation interne.



1.2.4. UNE LETTRE D'INFORMATION POUR LES GROUPES



Nouveauté 2023 : la mise en place d'une lettre d'info à destination des groupes qui aura vocation à porter une attention spécifique aux groupes installés dans l'idée de faire mouvement.

Les objectifs de cette nouvelle lettre sont de parler de la vie des groupes une fois l'opération aboutie, de la vie quotidienne, des problématiques spécifiques.

Elle est définie comme un outil de communication interne, avec l'idée qu'elle puisse être rédigée par et pour les groupes afin de fédérer les personnes qui ont fait ce choix de vie.

La fréquence initiale est de 3 fois par an, avec 2 parutions en avril et octobre 2022. Elle pourrait être portée à 4 par an pour une newsletter trimestrielle lorsqu'elle se sera installée dans le paysage.

1.2.5. PRESENCE D'HABITAT PARTICIPATIF FRANCE DANS LES MEDIAS ET RESEAUX SOCIAUX

Les sollicitations médias ont été encore croissantes cette année avec de très nombreuses publications dans la presse régionale et locale et une vingtaine de publications dans des médias nationaux de références dont plusieurs télés. Par ailleurs, Habitat Participatif est de mieux en mieux repéré par les organes de presse et reconnu pour sa capacité à produire des données fiables et notamment chiffrées.

Parallèlement, Habitat Participatif France amplifie sa présence et sa communication sur les réseaux sociaux via une [page Facebook](#) (7000 abonnés et 6000 mentions « J'aime ») ; un [groupe Facebook](#) privé (5300 abonnés) ; une [chaîne YouTube](#) (300 abonnés) et un [compte LinkedIn](#) (1100 abonnés).

1.2.6. ACTUALISATION DE LA BASE DE DONNEES DES PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF

Cette base de données inter-acteurs a été créée en 2017 et est gérée dans une gouvernance commune entre Habitat Participatif France et la Coopérative Oasis qui s'occupent notamment de la maintenance, des choix éditoriaux des rubriques et des champs de la base de données et assurent le service support vis-à-vis des membres du réseau. Les membres du réseau et les groupes d'habitants sont chargés de s'assurer de la mise à jour des fiches. Cette cartographie est interopérable et permet à chaque membre du réseau de l'afficher sur son site selon les paramètres choisis.

Un travail conséquent de refonte du formulaire et de mises à jour des fiches des projets a été effectué en 2021 pour proposer des questions moins nombreuses et plus précises ([en savoir plus](#)).

Une vaste opération de mise à jour de l'ensemble la base, s'appuyant sur le réseau et la mise à disposition d'une personne dédiée, a été menée en 2022 permettant l'actualisation de plus de 90% des fiches. Ceci permet d'extraire des données mieux consolidées et de constituer un plaidoyer puissant pour valoriser l'habitat participatif et les Oasis auprès du grand public et des institutions, mais également de rendre compte le plus fidèlement possible de la situation de l'habitat participatif en France.

L'objectif est de pouvoir valoriser cet outil comme observatoire de l'habitat participatif.



1.2.7. PARTICIPATION AU CONGRES HLM

En octobre 2022, Habitat Participatif France a pu bénéficier d'un stand dans l'espace associatif du Congrès HLM qui se tenait à Paris. Il s'agit de la troisième participation à cet événement qui permet de nombreux contacts avec des acteurs locaux (collectivités locales, opérateurs HLM, aménageurs, architectes...) qui souhaitent développer des projets sur leur territoire.

D'autre part, l'ensemble des acteurs institutionnels au plan national sont présents lors du congrès, permettant de préfigurer ou d'approfondir des partenariats nationaux.



Pour la première fois, l'espace associatif a pu bénéficier d'un dispositif permettant d'organiser des micro-conférences sur son stand.

Ainsi, Habitat Participatif France a participé à une conférence avec d'autres acteurs de l'habitat partagé (AFEV, Cohabitis, Soliha, UNAF) sur le thème : « La dynamique de l'Habitat Partagé ».

Nous avons également organisé une conférence sur la thématique : « L'habitat participatif dans les quartiers populaires ».

1.3. TRAVAILLER NOS ALLIANCES ET ELARGIR NOTRE RESEAU

Si la question des alliances avec d'autres acteurs et d'autres réseaux est essentielle pour Habitat Participatif France, l'année 2022 aura été l'occasion d'élargir et de structurer ces démarches au point de formaliser cela comme un axe de travail lors des échanges qui ont eu lieu au sein du Conseil d'Orientation.

Nos différents programmes (cf. partie 2.2) nous invitent également à élargir notre réseau et à tisser des partenariats avec d'autres acteurs fédérant habitants et citoyens.

L'élargissement de l'équipe salariée et la mobilisation du Comité de Pilotage permet de démultiplier progressivement nos contacts et interventions.

1.3.1. DIALOGUE AVEC LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

Habitat Participatif France maintient un dialogue actif avec l'ensemble des partenaires institutionnels nationaux concernés par la thématique de l'habitat participatif.

- ▶ Des échanges réguliers ont lieu avec le cabinet du Ministère en charge du Logement dans le cadre du suivi des points de plaidoyer techniques, en lien avec la DGALN/DHUP
- ▶ Le PUCA, ayant été mandaté fin 2019 pour travailler sur les problématiques rencontrées par les projets dans leur phase de réalisation, reste un interlocuteur régulier sur ces aspects.
- ▶ Habitat Participatif France est en lien depuis plusieurs années avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT – ex-CGET) concernant le programme « Politique de la Ville ».
- ▶ Le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif – RNCHP, et le monde HLM (Union Social pour l'Habitat - USH et Fédération des Coopératives HLM) sont également des partenaires historiques du Mouvement : suite à une publication d'Habitat Participatif France sur le sujet du logement locatif social en habitat participatif, l'USH a acté pour 2023, la création d'un groupe de travail avec leur service juridique, des organismes HLM pratiquant déjà l'habitat participatif et des représentants de notre réseau, dédié au sujet. Parallèlement, un autre groupe de travail s'est créé de façon plus informelle avec des coopératives HLM sur la question de « la propriété sociétaire et de l'accession sociale ».
- ▶ Une rencontre formelle a été organisée avec le Conseil National de l'Ordre des Architectes pour évaluer les synergies entre nos organisations et pour travailler de façon opérationnelle sur la prise en compte de l'habitat participatif dans les contrats types de maîtrise d'œuvre.

1.3.2. ECHANGES ET PARTENARIAT AVEC LE MONDE ASSOCIATIF

- ▶ Réseaux de mouvements d'habitants
- ▶ Dans le cadre du programme « quartiers populaires » (cf. 2.2.1), des alliances ont été nouées avec des réseaux fédérant des mouvements d'habitants des quartiers, en particulier avec la Coordination Nationale Pas Sans Nous, APPUII, l'association Next Planning. Un groupe de travail « Habitat Participatif » a été lancé en fin d'année.
- ▶ Habitat Partagé et Habitat inclusif
 - Des échanges ont été initiés ou entretenus avec plusieurs acteurs proches de notre thématique du fait de leurs objectifs autour des questions d'habitat partagé et de leurs valeurs (importance de la participation des habitants en particulier) :
 - Le réseau HAPA (Habitat Partagé et Accompagné) qui travaille sur le sujet de l'habitat inclusif : rencontres et échanges en visio des administrateurs et futurs chantiers à venir, participation à un de leur jury de sélection de projets soutenus,...
 - Suite à la conférence organisée au Congrès HLM avec les associations d'habitat partagé qui œuvrent sur le sujet de l'habitat inclusif et d'autres dispositifs de colocations intergénérationnelles ou solidaires, logements foyers,... plusieurs réunions ont eu lieu avec ces mêmes acteurs pour préparer les premières Rencontres de l'Habitat Partagé qui ont eu lieu début 2023 sur le thème « Vers une Nouvelle Culture de l'Habiter ? »
- ▶ Échanges avec le Collectif pour une Transition Citoyenne : dans le cadre des Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif qui se tiennent en même temps que leur Fête des Possibles
- ▶ Adhésion d'Habitat Participatif France au Mouvement pour l'Économie Solidaire

1.3.3. PARTENARIAT AVEC LE MONDE DE LA RECHERCHE

- Partenaire d'un projet de recherche européen Co-Hope sur le logement collaboratif à l'ère de la pandémie

Réalisation de recherches appliquées visant à évaluer la résilience développée dans les habitats collaboratifs lors de la Pandémie du Covid 19 dans cinq pays européens (Suède, Finlande, Autriche, Espagne, France) pour mettre en évidence les effets en terme d'intégration, santé, lien social et abordabilité de ces formes d'habitat. Élaboration de recommandations pour les décideurs, en direction des différentes politiques nationales, visant à soutenir le développement de ces formes d'habitat. Porté pour le groupement français par l'ENS Lyon et Urbamonde avec comme partenaires société civile Habitat Participatif France et Hâlage.



- Participation aux travaux de recherche de la Coopérative Oasis sur la contribution des oasis et habitats participatifs au mouvement des communs.
*La recherche pose de façon symétrique les questions de savoir en quoi **l'agir collectif des écolieux relève ou non du paradigme des communs**, et en quoi **une approche par les communs peut éclairer et empuissance l'agir collectif de ces lieux** dans leur contribution à la transition écologique et sociale. Au travers de l'étude approfondie de 6 lieux membres du réseau, l'intention pratique de cette recherche-action est d'accompagner les acteurs dans une démarche réflexive et d'offrir une grille d'analyse et d'autoévaluation des impacts des oasis.*
- Plusieurs habitats participatifs ont également participé au recueil de données réalisés dans le cadre d'une seconde étude commanditée par la Coopérative Oasis sur une étude sur le bilan carbone des écolieux et habitats participatifs.

1.3.4. PARTICIPATION A DES EVENEMENTS ORGANISES PAR DES PARTENAIRES

- Les Rencontres de l'Habitat Participatif organisées par la Coopérative HLM Le Col à Bayonne du 8 au 9 juillet
- Organisation d'une visite de projets d'habitat participatif dans le nord de la France pour nos homologues belges « Habitat et Participation » en juillet
- Restitution de l'étude-action participative RAPSodiÂ sur le sujet « Penser l'autonomie par l'entraide, jusqu'où ? » réalisée par l'association Hal'âge à Nantes les 6 et 7 octobre
- Journée "La coopération comme clé de la cohésion sociale dans les quartiers populaires" organisée par la Fédération Nationale des Centres Sociaux, le Mouvement des Régies de Quartier, l'association Bleu Blanc Zèbre le 18 novembre
- Rencontre AITEC / Next Planning / Pas Sans Nous sur le sujet des synergies entre les chercheurs et les mouvements d'habitants le 19/20 novembre
- Salon des Maires et des Collectivités Locales le 24 novembre pour une intervention dans le cadre d'une table ronde organisée par le Conseil National de l'Ordre des Architectes
- Journée nationale professionnelle de l'USH sur l'habitat partagé - 15 décembre 2022 à Paris

1.3.5. NOUVEAU FORMAT : ORGANISATION D'UNE JOURNEE « VISITE & RENCONTRES »

Une journée a été organisée le 21 octobre à Rouen dans un habitat participatif intergénérationnel installé dans un quartier populaire. L'objectif de cette rencontre, outre la thématique axée sur la question de la participation des habitants des quartiers populaires dans les projets d'habitat participatif, était de **faire se croiser une diversité d'acteurs et de regards au sein d'un habitat participatif**. Cette journée a réuni plus de 70 personnes : habitant.e.s, membres du réseau, fondations, associations partenaires, collectivités locales,...

Nous souhaitons dorénavant faire vivre régulièrement, ce type de temps qui permet à la fois de traiter une thématique en rapport avec nos programmes et de faire se rencontrer habitants et acteurs qui pratiquent avec d'autres acteurs potentiellement intéressés. L'objectif est aussi de travailler à mieux faire comprendre aux institutionnels les enjeux portés par les projets d'habitat participatif en misant sur le « plaidoyer par l'exemple ».

Regards croisés sur habitat participatif et quartiers populaires
Extraits Visites & Rencontres Rouen - Octobre 2022 - 10 min



2. Plaidoyer et programmes d'actions

2.1. Historique et contexte

Dès l'organisation des premières rencontres nationales en 2010 qui auront permis aux acteurs de se rencontrer, ce Mouvement initial qui allait devenir Habitat Participatif France, a inscrit dans son ADN la mise en œuvre d'actions de plaidoyer, débouchant dès 2014 sur la reconnaissance de l'habitat participatif dans la loi. Depuis, Habitat Participatif France poursuit ses actions en ce sens pour faciliter le développement de l'habitat participatif.



L'année 2020 et le contexte de la crise sanitaire auront été l'occasion pour HPF et le Mouvement de mettre un œuvre des actions de plaidoyer appelant la mise en œuvre de politiques publiques nationales soutenant le développement de l'Habitat Participatif, de façon complémentaire avec les actions de plaidoyer s'intéressant à lever les freins techniques au développement des projets qu'HPF traite de façon traditionnelle.

Cette dynamique d'action du groupe plaidoyer avait permis la publication d'une [tribune nationale](#), accompagnée de [6 propositions pour développer l'habitat participatif](#), déclinées en un plan d'action. L'ensemble avait été largement diffusé à nos partenaires institutionnels, à nos relais de plaidoyer et aux médias.

2021 aura été une année d'interpellation de l'État, relayée par la tribune offerte par les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif organisées à Lyon en juillet 2021, appelant à la mise en œuvre d'un appel à Manifestation d'Intérêt « Habitat Participatif & Transitions » visant la réalisation de 100 projets d'habitat participatif exemplaires sur trois ans, principalement déclinés sur les territoires faisant l'objet de politiques publiques.

Cependant, la non réaction vis-à-vis de l'appel à la mise en œuvre de ce programme et la représentation minimaliste de l'État aux RNHP a poussé Habitat Participatif France à réorienter ses actions de plaidoyer autour d'enjeux opérationnels :

- ▶ **obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun**, souhaitant ainsi que toutes les formes d'habitat participatif puissent bénéficier d'une égalité d'accès aux aides ou au traitement fiscal, avec les formes classiques d'accession à un logement ou à la propriété.
- ▶ **inscrire l'habitat participatif dans les politiques publiques existantes**, souhaitant ainsi démontrer la capacité de cette forme d'habitat et de l'engagement citoyen à apporter des réponses sociétales aux enjeux d'intérêts généraux.

2.2. Organiser le plaidoyer pour obtenir une équité de traitement vis-à-vis du droit commun

2.2.1. LE PLAIDOYER TECHNIQUE

Ce plaidoyer, dit « technique », est organisé en sous-sujets traités par des sous-groupes de travail bénévoles au sein du groupe plaidoyer qui mène des actions au long court.

Le groupe de travail plaidoyer rend désormais compte de ses travaux sur une [page dédiée](#) du site. Les problématiques traitées y sont exposées de façon la plus explicite possible, avec leurs pistes de résolution et les documents de référence produits par les groupes de travail dédiés.

Impossibilité d'utiliser les statuts prévus par la loi ALUR de 2014

Sortir de l'impasse de la garantie financière

Impulser la création d'un prêt coopératif social ad hoc

Inéquité du traitement des habitats participatifs vis à vis du droit commun

Compatibilité des projets en propriété sociétaire et dispositif d'accession sociale (BRS et PSLA)

Accès aux aides de l'ANAH pour les projets d'habitat participatif

Eligibilité au taux de TVA réduit en Zone Anru pour les particuliers associés d'une société d'attribution

Problématiques fiscales liées à l'usage des propriétés sociétaires en Habitat Participatif (SCIA, SCCC, SAA)

Assujettissement TVA des SCIA

Soudaine incompatibilité entre le financement PLS et les coopératives d'habitants (hors loi ALUR)

Le logement locatif social

Publication d'un "porté à connaissance" pour fluidifier l'information à droit constant

- ▶ Plusieurs sujets concernent des questions de fiscalité : après un succès tout début 2022 auprès de l'administration fiscale concernant l'assujettissement à la TVA des sociétés d'attribution, deux nouveaux rescrits ont été déposés.
- ▶ De nouvelles interpellations de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) notamment au travers d'un courrier à sa Présidente ont été effectuées et ont permis d'engager une mission d'un cabinet mandaté par l'agence. L'objectif est de permettre l'éligibilité de tous les projets d'habitat participatif en réhabilitation, aux financements de l'ANAH.
- ▶ Parallèlement, Habitat Participatif France a participé également à plusieurs groupes de travail du **Conseil National de la Refondation sur le logement** qui ont produit à cet effet une [note de synthèse](#) (introduction ci-dessous) à destination du gouvernement. Les propositions formulées visent toutes à permettre l'accès plein et entier aux dispositifs de droit commun.
- ▶ Enfin, le groupe plaidoyer a participé à la démarche de **l'Appel à Commun « Sobriété et Résilience » de l'ADEME**, impliquant plusieurs agences de l'État (ANCT, ANRU, IGN,...), ainsi qu'à l'agenda rural N°2, piloté par le Ministère de la ruralité.

Introduction note de synthèse produite dans le cadre du CNR Logement

Le Mouvement de l'Habitat Participatif est porteur de ces nouveaux imaginaires d'habitat articulant intime et projet collectif solidaire et ses réalisations témoignent qu'ils représentent un futur désirable déjà mis en œuvre volontairement par un nombre croissant de collectifs habitants (400 réalisations et 500 projets en cours de montage représentant près de 9000 logements).

Ces projets ont un impact du point de vue de l'activation :

- ▶ du pouvoir d'agir habitant et de la mobilisation des solidarités de proximité comme de l'insertion dynamique dans les territoires,
- ▶ de la sobriété foncière, constructive et d'usage à partir de l'habiter,
- ▶ de la production de logements abordables et durables en urbain dense, en petites villes et centre bourg comme en zones rurales.

Les réalisations citoyennes, en nombre croissant depuis les années 2010 (+18%/an), montrent l'étendue des avancées sur toutes ces dimensions lorsque les projets à partir de l'Habitat sont conçus et portés par les futurs habitants et leur appétence pour développer ces nouvelles formes d'habiter.

Or, même lorsqu'aucune aide publique particulière n'est demandée, ces collectifs se heurtent à des obstacles juridiques, fiscaux, réglementaires, bancaires, comptables récurrents montrant la rigidité des cadres de références de nos institutions, entièrement orientées, au niveau de l'habitat, sur la défense de la promotion classique et de la propriété individuelle.

Pour déployer leur potentiel de transformation les collectifs ont besoin :

- ▶ de rendre accessibles les dispositifs de droit commun existants, conçus pour les copropriétés, à d'autres formes juridiques de propriété,
- ▶ de faciliter l'accès aux outils existants de financement de l'habitat collectif,
- ▶ de lever les problématiques spécifiques liées à l'Habitat participatif en locatif social.

2.2.2. ZOOM SUR QUELQUES PRODUCTIONS DU GROUPE DE TRAVAIL

- ▶ Un [document de synthèse sur les expériences d'habitat participatif en locatif social](#) a été produit : en se basant sur de nombreux retours d'expériences, il permet de décrire les principes de montage et d'identifier les problématiques à travailler afin de faciliter leur développement.



La réalisation de projets d'habitat participatif accessibles à tous passe par la mobilisation des organismes HLM. Les projets en accession sociale restent encore les plus nombreux, mais de nombreux bailleurs s'attaquent depuis quelques années aux obstacles encore présents pour intégrer les futurs locataires à la conception du projet, très en amont de sa livraison. C'est pour lever ces difficultés que nous avons pris contact avec tous les projets d'habitat participatif livrés contenant des logements en locatif social (LLS), afin de faire remonter du terrain « ce qui fonctionne ». Objectif : des projets en mixité sociale où propriétaires et locataires s'investissent autour d'un projet de vivre ensemble !

Les retours d'expérience mettent en avant trois types de difficultés qui freinent le développement du LLS en habitat participatif :

Le financement des espaces partagés : comment financer ces m2 supplémentaires, dans un contexte où il est de plus en plus difficile de boucler les budgets d'opération ? La gestion de l'immeuble après la livraison : comment soutenir durablement la participation des locataires à la gestion de l'immeuble ?

L'attribution des logements : comment concilier CALEOL à la livraison et choix des locataires très en amont ? Comment assurer que le renouvellement des attributions s'inscrive dans cette même démarche ?

Le premier constat que nous faisons est qu'à l'échelle de notre étude, des solutions pertinentes semblent exister pour toutes les problématiques.

Le deuxième constat est celui de l'informalité dans le traitement de ces questions : maîtres d'ouvrage, collectivités, groupes d'habitants ont le plus souvent trouvé ensemble des solutions satisfaisantes, dans l'intérêt du projet et de l'intérêt général, sans formaliser de cadre permettant la reproductibilité du dispositif ou d'en faciliter le suivi sur le long terme.

Nous souhaitons donc porter à la connaissance de tous ces exemples qui pourraient permettre de conduire à une certaine normalisation de ces opérations.

- ▶ Une enquête a été réalisée sur le financement des projets en propriété sociétaire par les banques et a donné lieu à une [publication « état des lieux »](#) en lien avec les banques.



Habitat Participatif France constate les parcours toujours laborieux de la majorité des candidats aux prêts individuels ou collectifs porteurs de projets d'habitat participatif. La promulgation de la Loi ALUR qui a légitimé l'autopromotion et les deux grandes formes juridiques de propriété collective (les Coopératives d'Habitants et les Sociétés d'attribution et d'autopromotion) en 2014, tout comme la très forte croissance du nombre de groupes installés, n'ont en rien participé d'une amélioration de la situation. Il est toujours aussi difficile, aujourd'hui, d'obtenir un prêt dans le cadre d'un projet qui se construit ou dans le cadre d'une cession au sein d'un projet abouti, qu'il y a quelques années.

Des disparités très fortes subsistent pouvant générer le refus de dossiers qui, sur le plan financier, sont plus solides que des projets « classiques » et des injonctions qui portent sur la structuration juridique (obligation de dissolution en copropriété) persistent à traduire le refus d'une forme de propriété pourtant tout à fait légale et n'ayant généré aucun contentieux à ce jour. Elles freinent le développement de solutions d'accès à la propriété abordable et de grande qualité environnementale en sus de fragiliser et complexifier le parcours des porteurs de projet.

- ▶ Un travail avec le Conseil National de l'Ordre des Architectes a permis l'insertion d'une clause « habitat participatif » dans les contrats type de maîtrise d'œuvre proposés par l'ordre et, à suivre, un document pédagogique sensibilisant aux bonnes pratiques.
- ▶ En 2023, la même logique de capitalisation sera poursuivie sur d'autres sujets. Nous préparons notamment une publication intitulée « L'habitat participatif, un outil pour relever le défi de la "Zéro Artificialisation Nette" » autour des enjeux du recyclage urbain [réhabilitation, transformation du bâti] et en 2024, de la densification douce [alternatives à la maison individuelle].

Ainsi, nous travaillons à **capitaliser l'expérience du réseau** dans l'objectif de trouver à la fois des relais de plaidoyer sur les sujets concernés, ainsi que des moyens pour développer des programmes dédiés lorsque cela se justifie.

2.3. Inscrire l'Habitat Participatif dans les politiques publiques nationales

La nouvelle orientation visant à inscrire l'habitat participatif dans le cadre des politiques publiques existantes et à développer des alliances commence à porter ses fruits : développement des opportunités de nouveaux programmes, identification progressive de partenaires de plaidoyer et financiers, alimenté par le groupe de travail plaidoyer. Ces programmes permettent d'asseoir la contribution de l'habitat participatif aux problématiques d'intérêt général et d'augmenter sur la durée le nombre de projets et leurs aspects qualitatifs.

Il nous apparaît en effet qu'il est encore nécessaire de faire la démonstration vis-à-vis de l'Etat et des institutions de ce que peut produire la participation des citoyens à la fabrique de la ville, des quartiers et des territoires sur le plan du lien social, du pouvoir d'agir, des problématiques environnementales, d'un urbanisme durable, etc.

Sur ce plan en 2022, Habitat Participatif France a :

- ▶ conforté son programme dans les quartiers populaires,
- ▶ consolidé la mise en place de son programme « séniors et habitat participatif » soutenu par Malakoff Humanis et a accompagné la mise en place de la politique de soutien des caisses de retraite AGIRC-ARRCO,
- ▶ préfiguré plusieurs programmes pouvant être mis en place dans les années à venir en particulier sur les sujets de réhabilitation en zone rurale et dans les centres bourgs.

2.3.1. L'HABITAT PARTICIPATIF, UNE REPONSE ADAPTEE AUX AMBITIONS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



A quels besoins répond ce programme ?

20 ans de retours d'expérience sur la politique de la ville ont mis en avant la nécessité de mieux appréhender les problématiques locales rencontrées par les habitants et leurs demandes, dans une vision en prise avec le terrain et ses spécificités, en cherchant à s'appuyer sur l'expertise citoyenne des habitants.

Dès 2015, prenant acte du « principe de co-construction de la Politique de la Ville avec les habitants » intégré dans la loi Lamy de 2014, le Mouvement Habitat Participatif France engage une réflexion sur ces sujets, présentant que cette forme d'habitat socialement innovante et replaçant les habitants au

cœur des processus de construction de la ville, peut apporter des effets vertueux sur de nombreux plans.

Ainsi démarre une [étude-action](#) qui se déroule de 2016 à 2019 qui vient étudier de façon approfondie 6 projets d'habitat participatif initiés dans des quartiers prioritaires.

Cette étude vient conforter les plus-values de l'habitat participatif dans les quartiers prioritaires autour des impacts sociaux suivants :

- ▶ Apport de mixité sociale dans les quartiers à l'échelle du pallier dans un bâtiment
- ▶ Développement du vivre-ensemble à l'échelle de l'immeuble et à l'échelle du quartier
- ▶ Mobilisation collective du pouvoir d'agir contribuant à la reconnaissance et à l'émancipation sociale
- ▶ Construction d'une image positive pour le quartier avec des effets d'entraînement sur les questions d'insécurité
- ▶ Amélioration de la qualité constructive et de l'efficacité économique
- ▶ Invitation à faire évoluer les pratiques des acteurs professionnels qui font la ville



Comptant aujourd'hui près de 400 projets livrés en France dont près d'un quart sont menés en partenariat avec des organismes HLM, les modalités de réalisation de ces opérations, la plupart du temps exemplaires tant du point de vue urbanistique qu'humain, sont aujourd'hui bien maîtrisées et s'appuient sur des configurations de montages diversifiées s'adaptant à leur environnement.

Pour autant, il reste beaucoup à mettre en œuvre pour faire connaître et proposer l'habitat participatif là où cette manière socialement innovante de « faire la ville » n'est pas encore repérée.

Ainsi, un partenariat avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et la Fondation Abbé Pierre a permis de poursuivre ce programme en 2021-2022.

Des actions de sensibilisation à destination des acteurs de la politique de la ville

Il s'agissait dans un premier temps, d'organiser 15 à 20 actions de sensibilisation aux enjeux de l'habitat participatif dans les quartiers « politique de la ville » à destination des acteurs de la politique de la ville intervenant sur ces quartiers. Ces actions ont été animées de façon déconcentrée en s'appuyant sur la mise en réseau et la professionnalisation des structures territoriales d'accompagnement au développement de l'habitat participatif (Mouvement Habitat Participatif France et Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif).

Un dispositif de soutien à l'émergence des projets

L'objectif opérationnel de ces actions de sensibilisation était d'identifier des situations locales favorables à l'émergence de nouveaux projets. Lors de ces rencontres, les acteurs de la politique de la ville ont été invités à proposer des projets dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt mis en œuvre au sein du réseau Habitat Participatif France. Les projets sélectionnés pouvaient bénéficier du financement :

- ▶ d'une étude de faisabilité réalisée par les accompagnateurs de projets du réseau. Ces études permettent de déboucher sur la signature d'une convention cadre présentant les objectifs du projet, le système d'acteurs. Elles précisent la place des habitants impliqués dans le projet et auxquels elle réserve une place dans la gouvernance, et les conditions de faisabilité de l'opération.
- ▶ d'une mission de mobilisation des habitants, sous forme d'ateliers publics, visant à identifier les dynamiques citoyennes existantes et à les accompagner dans une réflexion sur leur cadre de vie et les sujets d'habitat, tout en suscitant leur pouvoir d'agir. Ces ateliers peuvent déboucher sur la constitution d'un groupe d'habitants.

Ce dispositif d'AMI, outre la valorisation des projets démonstrateurs, a facilité l'émergence de projets en proposant un financement pour la phase exploratoire - souvent difficile à obtenir sur le terrain, tout en permettant de lancer les projets dans de bonnes conditions : en effet, la mise en œuvre d'une telle convention cadre au démarrage du projet fait partie des recommandations de l'étude-action.

En labélisant les premiers projets, Habitat Participatif France a démontré que de telles initiatives sont possibles en quartier prioritaire de la ville. Parallèlement, la mise en réseau des structures et accompagnateurs nourrit la capitalisation des retours d'expériences induisant l'identification de points durs de ces projets et une montée en compétence progressive du réseau sur ces questions.

Chiffres clés de l'action 2021-2022

- ▶ Un séminaire de lancement du projet réunissant les membres du réseau sur cette question a été réalisé en novembre 2021
- ▶ Un « [kit de sensibilisation](#) » a été créé pour outiller le réseau
- ▶ [12 actions de sensibilisation](#) sur les territoires ont été réalisées, complétées par de nombreuses actions de sensibilisations diffuses.
- ▶ Deux sessions de validation des projets ont été réalisées permettant de sélectionner [10 projets démonstrateurs émergents](#)
- ▶ 8 études de préféabilité dont 3 réalisées et 5 en cours
- ▶ 2 missions de mobilisation habitante en cours
- ▶ Des rencontres (en visio) thématiques avec le réseau sont organisées tous les deux mois
- ▶ Une journée de séminaire « Visite & rencontres » dans un habitat participatif intergénérationnel implanté dans un quartier prioritaire a été réalisé à Rouen en octobre 2022.
- ▶ Des alliances avec des réseaux d'habitants ont été initiées

La poursuite du programme vise à amplifier ce dispositif tout en faisant évoluer la méthodologie mise en œuvre pour tenir compte des premiers retours d'expériences.

La mobilisation des habitants

Si la volonté politique, la temporalité des projets, l'attractivité des quartiers et la hausse des prix constituent des paramètres à bien analyser dans le cadre de la poursuite de ces actions, le sujet de la mobilisation du groupe d'habitants a été rapidement identifié comme relevant de plusieurs questionnements que nous ne pourrions résoudre dans le seul périmètre de notre réseau.

Afin de travailler sur cet aspect fondamental des projets, nous avons entrepris en 2022 la construction de nouvelles alliances avec des acteurs œuvrant dans ces quartiers (L'association Next Planning, Appui, Coordination Nationale Pas Sans Nous, Fédération des Centres Sociaux, Mouvement des Régies de quartier...). Cette mise en réseau vise à nous acculturer aux problématiques de fond de certains de ces quartiers et à repérer des dynamiques habitantes susceptibles d'être intéressées par ces démarches. Une journée structurante, intitulée « Visite & Rencontres » a été organisée à Rouen dans un habitat participatif en locatif social, situé en quartier politique de la ville : elle a permis de croiser les regards d'acteurs citoyens et institutionnels sur la participation des habitants dans les quartiers.

Depuis, un groupe de travail inter-réseau a été mis en place : il a permis à ce stade d'organiser une visite fructueuse d'habitat participatif avec des habitants membres de ces réseaux et devrait se poursuivre par un travail de mises en réseau locales.



Session de travail avec des habitants des quartiers Etouvie d'Amiens et Teisseire à Grenoble lors d'une visite dans l'habitat participatif Abricoop à Toulouse en février 2023.

Principes d'évolutions du programme en 2023

- ▶ Repérer des dynamiques citoyennes en premier lieu
- ▶ Réaliser des pré-diagnostics avant de lancer les missions sur le terrain
- ▶ Envisager des modalités d'habitat participatif différentes
- ▶ Déclinaison des dispositifs d'appui pour s'ajuster aux différentes configurations rencontrées

5 des 10 premiers projets identifiés en 2021 et 2022



Quartier La Villeneuve, Grenoble (38) "Construire un scénario alternatif à la démolition-reconstruction"

L'étude de faisabilité concerne le bâtiment n°10 Arlequin de l'emblématique quartier de la Villeneuve à Grenoble, comprenant 95 logements. Il propose une alternative à la démolition dans le cadre du dossier présenté dans le cadre de la clause de revoyure de l'ANRU. L'habitat participatif y est étudié comme un levier pour inscrire une nouvelle forme d'habiter et favoriser la mixité sociale au sein d'un projet de réhabilitation ambitieux. Le projet mêlerait logements étudiants et seniors, logements sociaux et habitat participatif dans une dynamique de maîtrise d'usage globale et de mutualisation d'espaces communs. [En savoir plus](#)



Quartier Espérance, Roubaix (59) "Un projet de mixité sociale au palier grâce à différents statuts d'occupation du logement"

Le projet d'une vingtaine de logements neufs, souhaite mêler accession sociale et locatif social permettant une 'mixité sociale au palier'. Soutenu par la collectivité, l'aménageur et un organisme HLM, le projet prendra place à proximité de la gare et du centre-ville de Roubaix, une localisation favorable dans un contexte urbain aujourd'hui peu attractif. Un petit groupe d'habitants intergénérationnel est déjà constitué et devrait s'élargir aux habitants du quartier dans une démarche de mobilité résidentielle. Les espaces communs envisagés auront vocation à être ouverts sur le quartier. [En savoir plus](#)



Quartier Franc Moisin, Saint-Denis (93) "Dissocier le foncier du bâti pour limiter la spéculation foncière"

Le projet vise la réalisation d'un programme d'une quinzaine de logements dans le quartier prioritaire Franc Moisin à Saint-Denis. Le foncier "en dent creuse" va être transféré par la ville à un Organisme de Foncier Solidaire : l'opération sera réalisée en accession sociale au travers d'un Bail Réel Solidaire permettant la dissociation du foncier et du bâti. Une initiative de recherche co-réalisée avec les futurs habitants viendra interroger les représentations du logement pour une programmation et une conception en prise avec la réalité des futurs usages. [En savoir plus](#)



Quartier La Castellane, Marseille (13) "Un programme qui inclut construction neuve et réhabilitation"

Ce projet de construction d'environ 30 logements a pour objectif de proposer une solution de relogement aux habitants concernés par la démolition du bâti, dans le cadre du renouvellement urbain du quartier. L'intention est de favoriser les parcours résidentiels ascendants des habitants de La Castellane. Le programme inclut la construction neuve et la réhabilitation, au sein d'une bastide, pour une mixité de logements en locatif social (avec des propositions de colocation et logements d'insertion) et des logements en accession progressive à la propriété. [En savoir plus](#)



Quartier Tarentaize, Saint-Etienne (42) "Un projet intergénérationnel et accueillant des personnes vulnérables"

"Rhizomes", au sein du Quartier Tarentaize à Saint-Etienne, est un projet d'initiative citoyenne de 9 logements débuté en 2019. La volonté du collectif d'habitants est de développer un projet intergénérationnel et accueillant des personnes vulnérables, sous le montage d'une coopérative d'habitants, favorisant la non-spéculation et la propriété collective. Un bail à réhabilitation est réalisé avec le promoteur social Nemaalove avec un soutien marqué des acteurs de la ville. [En savoir plus](#)



2.3.2 L'HABITAT PARTICIPATIF POUR BIEN VIEILLIR



A quels besoins répond ce programme ?

Les habitats participatifs semblent particulièrement adaptés pour permettre un vieillissement actif et solidaire. En effet l'habitat participatif est plébiscité par les personnes arrivant ou ayant dépassé l'âge de la retraite, qui représentent aujourd'hui plus des 2/3 des candidats à cette forme d'habitat.

La majorité des projets souhaitant être intergénérationnels, de plus en plus sont obligés d'introduire des quotas pour réserver des places aux jeunes, avec pour conséquence **une demande bien plus importante de séniors que d'offres de logements disponibles**.

Parallèlement, les projets intergénérationnels étant prépondérants, il convient d'accompagner les collectifs à la bonne anticipation des problématiques liées au vieillissement et à son incidence sur la vie des collectifs.

Les étapes précédentes d'un partenariat sur ce sujet avec Malakoff Humanis ont permis de débattre et d'identifier les plus-values de ces projets pour le public sénior autour des aspects suivants :

- ▶ Être en sécurité et autonome
 Les formules classiques d'habitat pour personnes vieillissantes réunissent rarement ces deux exigences. Elles privilégient soit la sécurité (établissements), soit l'autonomie (maintien à domicile). L'habitat participatif offre à la fois une sécurisation liée à un voisinage vigilant et bienveillant ainsi que l'autonomie propre à un habitat individuel.
- ▶ Renforcer les liens sociaux
 À travers le projet collectif de voisinage et les espaces partagés, l'habitat participatif développe une vie sociale de proximité et évite l'isolement des personnes vieillissantes.
- ▶ Rester acteur
 En habitat participatif, chaque personne, quel que soit son âge, choisit et agit sur son cadre de vie en participant à la conception puis au fonctionnement des lieux ainsi qu'à la vie du groupe. Chacun.e est reconnu.e comme individu et citoyen.ne à part entière.
- ▶ Vivre dans un habitat adapté mais non standardisé
 Les futurs usagers étant impliqués dès le début du projet, ils peuvent l'adapter à leurs besoins présents et anticiper collectivement des possibilités d'évolution liées à leur vieillissement afin d'éviter un départ brutal en établissement.
- ▶ Partager des services
 Au-delà des services « entre voisins » qui facilitent le quotidien, les habitant.es peuvent mutualiser des services professionnels, par exemple liés à la perte d'autonomie. Cela permet de diminuer les coûts par rapport à une personne vivant en habitat individuel.

Elaboration d'un guide pratique en 2021

Le partenariat a permis la production d'un [guide pratique](#) à l'attention des futurs habitants, ainsi que des partenaires institutionnels sur la prise en compte du vieillissement dans les projets d'habitat participatif. Il traite des sujets suivants :

- ▶ Les enjeux personnels et relationnels soulevés par le vieillissement en habitat participatif, permettant d'ouvrir le débat au sein du groupe.
- ▶ Les aspects matériels liés à la création d'un habitat participatif (comment se créer un nouveau groupe d'habitants, les différentes options juridiques, les aides financières envisageables...)
- ▶ Les facteurs clés permettant de retarder la dépendance.
- ▶ Les solutions pouvant être mises en œuvre pour prendre en charge les pertes d'autonomie liées au quatrième âge, quand elles surviennent.
- ▶ Les enjeux spécifiques de deux types d'habitat participatif : ceux qui ont fait le choix de l'intergénérationnel et ceux qui privilégient le monogénérationnel senior, lesquels rencontrent des problématiques différentes dans leur manière d'aborder la fin de vie.

Un guide pratique "Vieillir en habitat participatif"



« L'idée de ce guide part d'un constat largement partagé au sein du mouvement de l'habitat participatif en France : le nombre de personnes atteignant ou ayant dépassé l'âge de la retraite qui souhaite intégrer un habitat participatif représente entre 60% et 70% des candidats, soit bien davantage que le poids de cette catégorie d'âge dans la population totale. Nombre d'entre elles se projette dans ce type d'habitat solidaire pour vivre et vieillir chez elles, « jusqu'au bout » mais ensemble... »

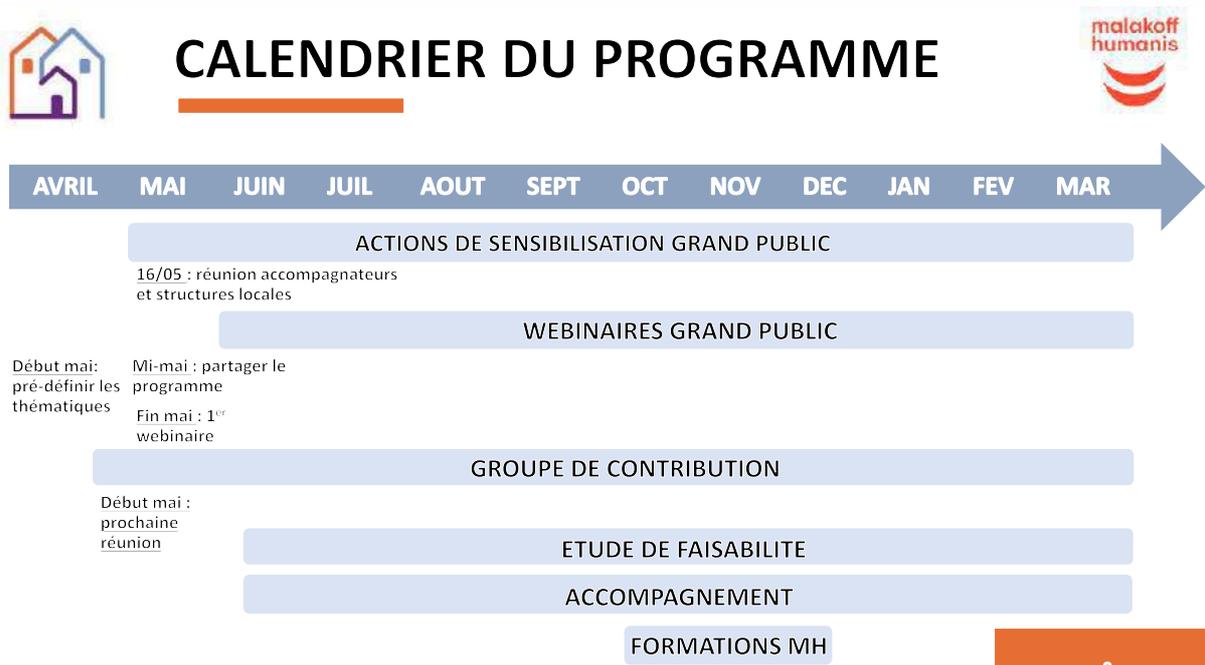
Regain PACA, membre du Mouvement, a réalisé ce guide pratique qui traite en six chapitres de la prise en compte du vieillissement en habitat participatif

L'analyse de la situation actuelle a également permis d'identifier des actions susceptibles d'avoir un effet de levier important dans le développement des projets d'habitats participatifs et dans la bonne prise en compte des questions de vieillissement au sein des projets. Ces actions font l'objet d'un programme qui a donc été travaillé sur plusieurs années et qui deviendra effectif en 2023.

Les grandes lignes du programme pluriannuel à venir

- ▶ Sensibiliser le grand public et les acteurs de l'habitat participatif
 - Organisation de webinaires à destination du grand public
Exemples de thématiques : projet intergénérationnel ou projet sénior, témoignages de groupes, présentation de l'étude-action RAPSODIÂ d'Halâge, différence et complémentarité avec l'habitat inclusif, présentation du guide pratique « Vieillir en habitat participatif »
 - Mise en œuvre d'actions de sensibilisation locales (grand public) assurées par le réseau
Exemples de format : ateliers de sensibilisation, visites de projets d'habitat participatif, formations, interventions avec Malakoff Humanis
 - Animation d'un groupe de contribution (acteurs de l'habitat participatif) ouvert à tous les membres du réseau
Format d'échange d'expériences entre pairs dans un objectif de capitalisation pour alimenter les ressources du mouvement et nourrir le programme
 - Actualisation du guide pratique
 - Mise à jour de la base de données nationale des projets pour mieux qualifier la « dimension sénior » des projets

- Visites & débats : rencontres d'acteurs pour croiser les regards et prendre de la hauteur sur le programme
- ▶ Accompagner et faire émerger de nouveaux projets
Le dispositif vise le soutien à l'émergence des projets à travers un appel à manifestation d'intérêt, envisagés dans deux cadres différents :
 - Groupes constitués ayant un foncier repéré : soutien venant financer un accompagnement du collectif
 - Projets potentiels repérés par un accompagnateur : soutien venant financer une étude de faisabilité
- ▶ 3. Former les acteurs des caisses de retraites
 Actions de formations du personnel de l'action sociale Malakoff Humanis



La mise en place d'une politique de soutien de l'AGIRC-ARRCO aux projets

Le sujet de l'alternative au maintien à domicile isolé ou aux EPAHD est un sujet très porté politiquement avec une loi sur l'habitat inclusif dans la loi ELAN en 2019, et la commande d'un rapport sur l'habitat inclusif lancé par le gouvernement en 2020. Cela entend faire réponse au vieillissement global de la population et aux aspirations des séniors d'aujourd'hui ou de demain, à un mode d'habitat différent de ceux de leurs aînés.

Les échanges avec l'action sociale des caisses de retraite, Malakoff Humanis en particulier, au travers d'études de cas, ou par leur présence à des tables rondes et ateliers dédiés au sujet pendant les RNHP de Lyon en 2021, a permis une progressive acculturation des services d'action sociale qui perçoivent dorénavant bien les spécificités et les intérêts de l'habitat participatif vis-à-vis de leur public.



Ainsi, Habitat Participatif France a pu contribuer à faire inscrire l'habitat participatif dans la nouvelle politique de soutien à ces formes d'habitat, dites inclusives dont le cahier des charges est sorti publiquement au 1^{er} janvier 2023.

Les trois grands axes de soutien financier définis sont les suivants :

- ▶ 1er axe : accompagnement des EPHAD, pour améliorer les insitutions existantes
- ▶ 2ème axe : soutenir un habitat plus inclusif, participatif et solidaire : il s'agit du soutien financier d'investissement immobilier, essentiellement octroyé sur les espaces partagés
- ▶ 3ème axe : rapprocher les familles et soutenir les aidants

L'axe 2 en particulier est très prometteur pour appuyer le développement des projets.

Là où l'habitat inclusif (ou Habitat Accompagné Partagé et Inséré dans la vie sociale - API, selon la proposition de terminologie portée M. Wolfrom et Piveteau, rédacteur du rapport gouvernemental éponyme) entend en particulier apporter des solutions aux personnes déjà dépendantes, l'habitat participatif constitue une solution intéressante pour prolonger les possibilités d'un bien vieillir en bonne santé, en maintenant les séniors dans une posture active, en lien avec les autres générations, et en recréant des pratiques solidaires entre les habitants.



2.3.3. L'HABITAT PARTICIPATIF, LEVIER D'ATTRACTIVITE POUR LES CŒURS DE BOURG ET CENTRES-VILLES

De nombreuses villes moyennes ou petites villes souffrent d'un manque d'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg.

Parallèlement, les enjeux de « Zéro Artificialisation Nette » deviennent de plus en plus prégnants et font l'objet de plusieurs politiques publiques dont font partie les programmes menées par l'ANCT, « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain ».



Convaincu que l'habitat participatif peut apporter des réponses en termes de redynamisation des centres-villes et de revalorisation de leur patrimoine bâti, Habitat Participatif France a souhaité se mettre au service de ces enjeux en formulant des propositions d'actions pour faire émerger des projets.

- ▶ Un webinaire intitulé "Co-construire de nouvelles manières de vivre et d'habiter dans les petites villes" à destination des chefs de projets « Petites Villes de Demain » intervenant sur les territoires pour repérer et impulser des projets, a été réalisé dans un but de sensibilisation.
- ▶ Une étude intitulée « L'habitat participatif, un outil pour relever le défi de la "Zéro Artificialisation Nette" » est en cours en 2023, autour des enjeux du recyclage urbain [réhabilitation, transformation du bâti] et en 2024, de la densification douce [alternatives à la maison individuelle]
- ▶ Un défi a été proposé dans le cadre de l'Appel à Communs Sobriété & Résilience 2023 qui vise à répondre à l'enjeu de « visibiliser et soutenir les projets de réhabilitation/rénovation de bâtiments portés par des collectifs citoyens, qui contribuent à la résilience des territoires et aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette »

Webinaire "Co-construire de nouvelles manières de vivre et d'habiter dans les petites villes"



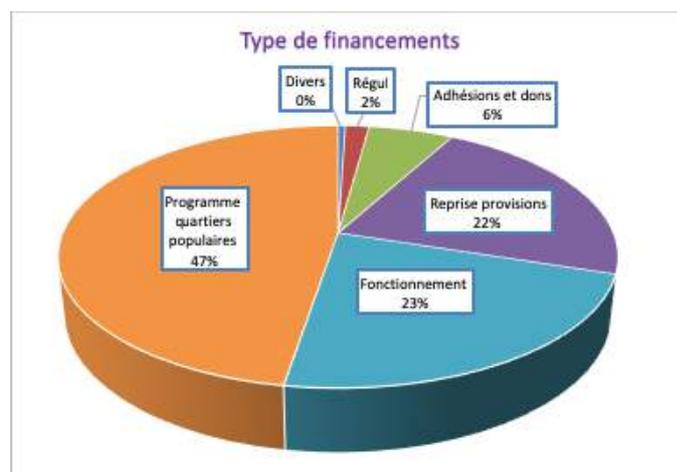
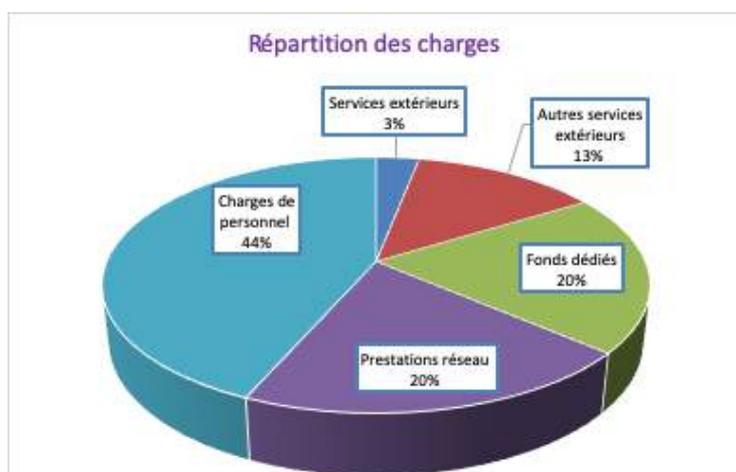
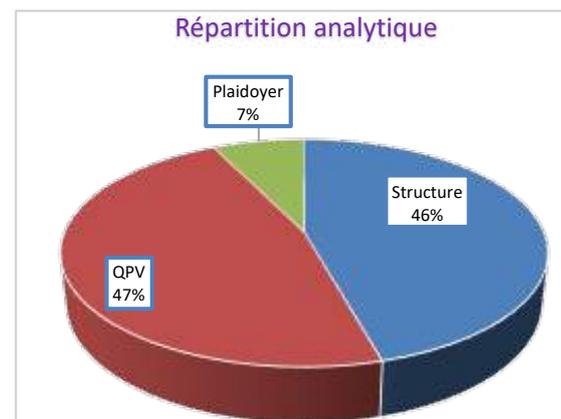
RAPPORT FINANCIER

Les comptes ont été réalisés par le cabinet comptable Ad Link à Aubagne.

1- COMPTE DE RESULTATS

CHARGES				PRODUITS				
		Total	%			Total	%	
Prestations réseau	PRESTATIONS SERV. QPV	30 390	20%	Divers	PRESTATIONS DE SERVICES (participation frais plénière)	554	0%	
	PRESTATIONS SERV. RESSOURCES	1 500			VENTES DE MARCHANDISES (guide sénior)	448		
	PRESTATIONS SERV. PLAIDOYER	6 000		Fonctionnement	SUBV. RNCHP	6 000	23%	
Services extérieurs	ACHATS NON STOC. DE MAT & FOURN	389	SUBV. FPH	40 000				
	LOCATIONS	4 514	Programme quartiers populaires	SUBVENTION CREDIT MUTUEL	12 000	47%		
	PRIMES D'ASSURANCES	289		SUBV. ANCT	40 000			
Etudes et recherches	1 000	SUBV. FAP		40 000				
Autres services extérieurs	REMUNERATIONS PRESTA COMMUNICATION	3 002	13%	Adhésions et dons	ASP CUI CAE	4 490	6%	
	REMUNERATIONS PRESTA WEB	5 100			ADHESION COLLEGE 1	2 316		
	HONORAIRES COMPTABLES	1 950			ADHESION COLLEGE 2	3 908		
	HONORAIRES DIVERS	2 940			ADHESION COLLEGE 3	3 897		
	FOIRES ET EXPOSITIONS	597		ADHESION COLLEGE 4	100	22%		
	CATALOGUES ET IMPRIMES	467		DONS	1 651			
	DEPLACEMENTS, MISSIONS RECEPT	3 765		Reprise provisions	Fonds dédiés Plaidoyer	19 455		
	DEPLACEMENTS, MISSIONS QPV	4 335			Fonds dédiés Quartiers populaires	25 360		
	FRAIS POSTAUX	327		Régul	Produits sur exercices antérieurs	3 337	2%	
	SERVICES BANCAIRES	121		TOTAL PRODUITS				203 514,69 €
	REDEVANCES, CONCESSIONS, BREVETS, LICE	1 334						
	Dons, libéralités	315						
	COTISATIONS	320						
Charges de personnel	TAXE FORMATION CONTINUE	399	43%					
	SALAIRES	46 809						
	CHGES DE SECU. SOC. & PREVOYANCE	31 970						
Provisions	Médecine du travail, pharmacie	289						
	Fonds Dédiés (report programme)	37 040						
TOTAL CHARGES		185 161,04 €						
				RESULTAT		18 353,65 €		

- Le budget le plus élevé depuis la création de l'association (mais très proche de celui de 2021)
- Un résultat de 13 354 € (dont 3337 € de régulation de provisions pour dette URSSAF en 2021)
- Le programme « quartiers populaires » fait l'objet de report sur 2023 pour 37 040€ du fait de subventions perçues en fin d'année : report sur 2023 de 19% du budget (vs 25% en 2022)
- Prestation au réseau pour 20% du budget : moins important que prévu du fait du décalage du programme « quartiers populaires »



2 - CONVENTIONS REGLEMENTEES ET PRESTATIONS REMUNEREES AU SEIN DU RESEAU

HPF a signé des conventions avec ses membres pour réaliser des prestations rémunérées, pour un total de 37 890 € en 2022. Certains de ces membres participent à nos instances de gouvernance :

- Copil : CAHP, Regain
- Conseil d'Orientation : Audrey Gicquel, Les Habiles, Thomas Szymanek, Unitoit

Liste des prestations confiées aux membres du réseau

	Quartiers populaires	Plaidoyer	Ressources
Atcoop	600 €		
Audrey Gicquel	720 €		
CAHP	9 640 €		
Carole Samuel	2 100 €		
Echaffauder (Elodie Desmis)	600 €		
Habicoop		3 000 €	
HD ID (Hélène Devaux)	720 €		
HP Normand	3 100 €		
Joanna Pietras	3 550 €		
Les Habiles	2 100 €		
Ostalada			500 €
Place	2 520 €		
Regain	2 220 €	3 000 €	
Thomas Szymanek			1 000 €
Unitoit	2 520 €		
Total	30 390 €	6 000 €	1 500 €

3 - BILAN

ACTIF	Année 2022			2021	PASSIF	2022	2021
	Brut	Amortis	Net				
Actif immobilisé					Capitaux propres		
20. Immobilisations incorporelles	- €	- €	- €	- €	10. Fonds propres et réserves	- €	- €
201 - Frais d'établissement					102 - Fonds associatifs sans droits de reprise		
203 - Frais de développement					103 - Fonds associatifs avec droits de reprise		
205 - Concessions et droits similaires					106 - Réserves		
206 - Droit au bail					11. Report à nouveau	33 401 €	27 914 €
208 - Autres immobilisations					114 - Report à nouveau 2014	14 899 €	14 899 €
21. Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	- €	115 - Report à nouveau 2015	- 6 919 €	- 6 919 €
211 - Terrains					116 - Report à nouveau 2016	3 895 €	3 895 €
212 - Aménagements					117 - Report à nouveau 2017	- 1 195 €	- 1 195 €
213 - Constructions					118 - Report à nouveau 2018	11 822 €	11 822 €
215 - Matériel et outillage					119 - Report à nouveau 2019	635 €	635 €
218 - Autres immobilisations					120 - Report à nouveau 2020	4 777 €	4 777 €
27. Immobilisations financières	- €	- €	- €	- €	121 - Report à nouveau 2021	5 487 €	5 487 €
273 - Parts sociales					12. Résultat net de l'exercice 2022	18 354 €	5 487 €
274 - Prêts					13. Subventions d'investissement		
275 - Dépôts et cautionnements versés							
Total actif immobilisé	- €	- €	- €	- €	Total capitaux propres	51 755 €	33 401 €
					Provisions		
Actif circulant					15. Provisions pour risques et charges	- €	- €
3. Stocks et en-cours					151 - Provisions pour risques		
- Stocks					157 - Provisions pour charges		
- En-cours					19. Fonds Dédiés	38 290 €	46 065 €
- Autres approvisionnements					1941 - Fonds Dédiés Plaidoyer	- €	19455
4. Comptes de tiers	40 260 €	- €	- €	23 315 €	1942 - Fonds Dédiés sur RNHP 2024	1 250 €	1250
410 - Créances Clients	- €			85 €	1943 - Fonds Dédiés QPV 2023	37 040 €	25360
441 - Subventions à recevoir	40 000 €			23 000 €	Total provisions	38 290 €	46 065,00 €
4xx - Cotisations et dons à recevoir	260 €			230 €	Dettes		
5. Comptes financiers	65 064 €	- €	- €	111 759 €	Emprunts et dettes assimilées		
- Banque Crédit Mutuel	65 064 €			111 759 €	164 - Emprunts auprès des établissements de crédits		
					400 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 002 €	22 548 €
Total actif circulant	105 324 €	- €	- €	135 075 €	431 - Dettes sociales	7 731 €	33 060 €
					Charges à payer	546 €	
TOTAL ACTIF	105 324 €	- €	- €	135 075 €	Total dettes	15 279 €	55 608 €
					TOTAL PASSIF	105 324 €	135 075 €

- Les fonds propres d'HPF s'élèvent au 31/12/22 à 51 755 €.



Jean-Baptiste Dupont



Jérôme Gorisse



Michèle Cauletin



Odile Guillemot



Olivier Cencetti



Pierre-Charles Marais

L'année 2022 aura été importante tant du point de vue de la reconnaissance de notre action par les pouvoirs publics, les médias et le grand-public, que du point de vue la structuration de l'association. La réaffirmation de nos axes programmatiques nous a permis de renforcer l'équipe salariée et d'adopter un positionnement et des actions en cohérence avec notre vision commune.

Habitat Participatif France et ses membres se mobilisent et se structurent pour contribuer à dessiner un projet de société sobre et désirable.

CONSEIL D'ORIENTATION

- ▶ Audrey Gicquel
- ▶ Cécile Viallon
- ▶ Florentine De Michele
- ▶ François Bermond
- ▶ Frédéric Jozon
- ▶ Isabelle Foret-Pougnnet
- ▶ Jean Siry
- ▶ Jean-Baptiste Dupont
- ▶ Jérôme Gorisse
- ▶ Louis-Marie Saglio
- ▶ Ludovic Parenty
- ▶ Marie-Cécile Delache
- ▶ Marine Guezennec
- ▶ Marion Cheynet
- ▶ Michèle Cauletin
- ▶ Odile Guillemot
- ▶ Olivier Cencetti
- ▶ Patrice Sennou
- ▶ Pierre Lévy
- ▶ Pierre-Charles Marais
- ▶ Pierre-Yves Jan
- ▶ Stefan Singer
- ▶ Thomas Szymanek
- ▶ Tristan Robet



Pierre-Yves JAN

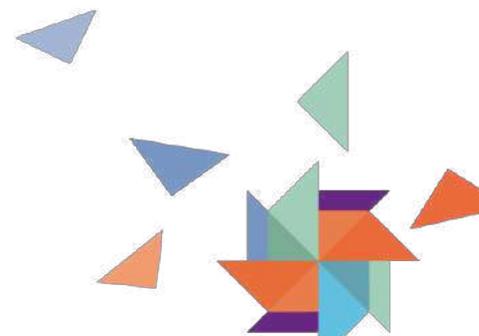
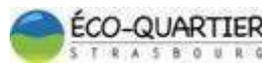
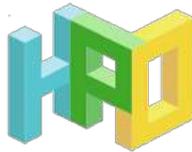
Inlassable défenseur de la parole des habitants, des "concernés", un de ceux qui nous aura le plus ardemment pressés à "faire mouvement" depuis des années,

Pierre Yves tu nous a quittés soudainement et sans crier gare...

Ton humanisme déterminé et inébranlable nous manque déjà cruellement. Nous perdons un compagnon de route et un pilier du mouvement.

En décembre 2022, disparaissait Pierre-Yves Jan, militant de longue date de l'Habitat Participatif en France, d'abord au sein du Mouvement des Habitats Groupés Autogérés (MHGA) dans les années 1980, puis pour Habitat Participatif France dès 2008. Le Mouvement a souhaité lui rendre hommage à travers deux documents, l'un émanant du Comité de Pilotage d'Habitat Participatif France et le second de l'association historique Eco-Habitat Groupé.

STRUCTURES MEMBRES



PARTENAIRES



PARTENAIRES EUROPEENS



PARTENAIRES FINANCIERS

