

Quelle mobilisation des habitant·es autour du sujet habitat participatif populaire ?

Atelier mars 2025

PRESENT·ES : Fanny Miallet (Coopérative Place), Romain Troeira (Unitoit), Anne Caroline Menye-Bouquin (Courtoisie Urbaine), Hélène Devaux (HD-ID), Olivier Cencetti (EchoHabitant), Ana Lucia Gonzalez (Lepok), Paola Hartpence (HPF).

ETUDE DE CAS : LE DORAT (BEGLES)

Le projet d'habitat participatif du quartier du Dorat s'intègre dans un projet global de renouvellement urbain d'une résidence appartenant au bailleur Gironde Habitat.



20 à 25 logements en locatif social (PLAI / PLUS) sont envisagés au sein du projet, dont l'aménagement est prévu pour 2027.



BONNES PRATIQUES

- **Un contexte de renouvellement urbain** (démolition/reconstruction) dans lequel l'habitat participatif permet aux habitant·es qui souhaitent rester dans le quartier de s'investir dans le projet.
- **Flexibilité des horaires d'ateliers pour toucher différents publics**, avec plusieurs horaires pour la réunion publique le même jour par exemple (à 17h pour la sortie d'école, à 18h30 pour la sortie du travail)
- **Flexibilité des formats d'ateliers pour toucher de différentes manières** avec, en plus des réunions publiques, des rendez-vous qui permettent des échanges plus personnels et conviviaux (ateliers le samedi matin suivi d'un repas partagé, pieds d'immeubles, permanence etc.)
- **Un soutien des institutions** notamment dans la communication (le bailleur peut contacter l'ensemble des locataires, la mairie peut diffuser l'information au delà du quartier) ce qui est particulièrement important dans un contexte, comme celui du Dorat, où il y a peu d'associations au niveau local.
- **Une appropriation du sujet par un noyau d'habitant·es** qui se chargent eux-mêmes de la mobilisation par le biais de porte à porte, le bouche-à-oreille etc.

ETUDE DE CAS : LA VILLENEUVE (GRENOBLE)

La démarche dans le quartier de la Villeneuve commence dès 2022 avec une étude de faisabilité sur un **potentiel projet d'habitat participatif** dans une opération de réhabilitation au sein d'un immeuble sauvé de la démolition. Puis l'opérateur (CDC habitat) abandonne finalement l'idée, et une nouvelle phase de diagnostic permet de mobiliser différents acteurs locaux et habitant·es. Se crée un groupe de personnes intéressées par le sujet "Habitat Participatif Villeneuve", qui décide alors d'explorer la piste **d'un local commun autogéré** par les habitant·es, proposé par le bailleur Actis.



POINTS DE VIGILANCE

- **Avoir un accompagnateur·rice / ou un appui au local** : est indispensable pour permettre des rencontres plus informelles et régulières avec les habitant·es, et une connaissance approfondie des dynamiques locales.
- **Avoir une piste concrète pour une mobilisation plus large** : des habitant·es intéressé·es par l'idée peuvent être mobilisé·es dès la phase diagnostic, mais pour permettre une mobilisation grand public, avoir une piste de projet concrète avec un appui institutionnel solide est nécessaire (bailleurs, élu·es locaux etc.), d'autant plus lorsque les habitant·es sont dans une situation précaire pour leur logement.
- **Rester attentif·ve aux dynamiques existantes et aux potentiels conflits entre les acteurs locaux qui peuvent entraver la mobilisation habitante** : la phase de diagnostic permet d'identifier les acteurs clés du quartier et leurs intentions afin de constituer un noyau d'acteurs qui souhaitent véritablement travailler ensemble.



ECHANGES ET REFLEXIONS

- **La durée de la phase de mobilisation** : les différentes expériences partagées par les accompagnateur·rices montrent qu'il faut en moyenne 1,5 an pour que habitant·es s'approprient véritablement le projet.
- **L'agilité des accompagnateur·rices et des partenaires** : pendant la phase de mobilisation, de nouvelles pistes de projet peuvent émerger, en fonction des opportunités institutionnelles ou du souhait des habitant·es, ce qui demande une flexibilité du côté des différents acteurs du projet.
- **La légitimité des acteurs HPF** : nous arrivons dans un quartier où on ne vit pas, où les demandes de concertation sont nombreuses, pour souvent peu de résultats. Important de trouver des relais locaux, de valoriser et rémunérer cette maîtrise d'usage habitante, de créer des espaces d'écoute où la parole habitante est véritablement entendue.
- **L'écoute des habitant·es** : la phase de diagnostic doit permettre de véritablement entendre la demande habitante. Non pas de créer un besoin autour de l'habitat participatif, mais en quoi l'habitat participatif peut répondre à des enjeux déjà existants autour de la relation entre voisin·es, la relation avec le bailleur etc.

Participant.e.s : Carole Samuel, Pascal Gourdeau (HPEN), Joanna Pietras, Fanny Miallet (Coopérative Place), Bruno Foucal (Echaffauder), Racha Lessila (CAHP), Paola Hartpence (HPF)

Tension entre le risque de mobiliser trop tôt des habitant.es et de perdre leur motivation sur le long terme (surtout dans le cadre de projets de renouvellement urbain), ou de les mobiliser trop tard mais de voir le projet avancer sans leur participation.

Alliance avec les acteurs locaux permet d'avoir un relais sur le terrain pour continuer la mobilisation, un relais qui a une légitimité et un lien déjà existant avec les habitant.es. Mais cela suppose de relier le projet d'habitat participatif à d'autres sujets de mobilisation plus large. Exemple à Angers : Echaffauder travaille avec la CLCV (association de locataires)

Inscription dans les dynamiques locales entre voisin.es : en plus des acteurs locaux, il peut aussi y avoir des dynamiques d'entraide entre voisin.es, hors structures/hors réseau citoyen, de manière informelle. Comment s'inscrire là-dedans ?

Participation des habitant.e.s est inégale. Certain.es n'ont pas forcément le temps, mais aussi l'envie, de participer à toutes les phases de réflexion du projet. Important de moduler en fonction des publics, certain.es habitant.es peuvent être intéressé.es essentiellement par les réflexions autour des espaces communs, le projet collectif, et les dynamiques d'entraide à imaginer pouvant répondre à leurs besoins.

Langage commun à développer entre les acteurs institutionnels et les habitant.es du projet. C'est le rôle des accompagnateur.rices de :

- communiquer de façon détaillée sur les différentes phases du projet pour éviter les déceptions du côté des habitant.e.s ;
- et renforcer la posture de légitimité et de prise parole des habitant.e.s

Différentes démarches :

- laisser les gens venir, avoir un stand dans un festival de quartier ou autre, les habitant.es intéressé.es peuvent venir, poser des questions de manière informelle et laisser leurs coordonnées ;
- aller vers les gens : s'inscrire dans les évènements déjà existants (permanences au centre social, à l'atelier populaire d'urbanisme etc.) et présenter le projet d'habitat participatif et échanger.

Trouver des étapes intermédiaires : pour un objectif ambitieux (comme celui de l'habitat participatif) important de passer par des étapes intermédiaires (des micros projets collectifs) pour gagner à petits pas, et que les habitant.e.s puissent sentir qu'on avance.

Acteurs à mobiliser (quelques exemples) :

- les centres sociaux, qui ont en plus une vision territoriale/transversale du quartier ;
- les syndicats de locataires, associations de locataires etc. ;
- se mettre en lien au national avec des acteurs : CLCV, Union sociale de l'habitat, Action logement etc.

Quelques outils de mobilisation

- porteur de parole : outil d'interaction dans l'espace public avec des questions type "Comment vivez-vous dans votre quartier ?" "Quelles relations avec votre voisin ?"
- photolangage : outil qui permet de faciliter l'expression à l'aide de photos
- escape game sur l'habitat participatif (créé par le groupe du 4 mars, Lyon)
- utilisation de stickers.

Différences de perception : certains publics non initiés à ce type d'animation peuvent trouver les jeux infantilissants.

Enfants pendant les ateliers : pour pouvoir échanger avec les familles monoparentales, penser à un moyen d'intégrer les enfants pendant les ateliers, ou se rencontrer dans des lieux où les enfants peuvent s'amuser (aire de jeux, centres sociaux etc.).