



Pour des territoires ruraux
solidaires et durables :
soutenir l'habitat participatif
et les dynamiques citoyennes
au sein de sa collectivité.



HABITAT
PARTICIPATIF
FRANCE



Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif permet à des groupes de citoyen.nes de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement en combinant logements privés, espaces communs, pratiques et usages mutualisés. Ce mode de production de l'habitat repositionne les habitant.es et les communs au cœur de la démarche. Il est ouvert à toutes et à tous, de tout âge, niveaux de ressources ou secteurs d'activités confondus.

Les projets d'habitat participatif peuvent prendre différentes formes architecturales (bâtiment réhabilité ou neuf, groupe d'habitats, habitat léger, etc.) et se décliner selon différents statuts juridiques et montages financiers.



Les Colibres à Forcalquier (04) est un habitat participatif intergénérationnel construit suite à un appel à projet de la commune. Depuis 2017, 11 foyers, dont 4 logements pour les seniors et 1 pour un aidant, habitent dans le projet.

L'habitat participatif dans les territoires ruraux

Habitat Participatif France recense 1 100 projets sur tout le territoire français. La moitié se situe en zone rurale, parmi lesquels :



80% des projets se montent sur la base de bâtis à réhabiliter ou à rénover.



50% sont accompagnés par des réseaux professionnels citoyens.



50% intègrent directement dans le projet d'habitat des activités économiques ou sociales.



2/3 proposent une mixité intergénérationnelle prenant en compte les besoins des seniors.



80% sont réalisés en autopromotion sans l'intervention d'opérateurs.



Seulement 16% des projets bénéficient d'un soutien de leur collectivité.



La Bigotière à Epiniac (35) est une ancienne ferme réhabilitée en 2018 en écolieu comprenant un habitat participatif de 6 foyers, un lieu de vie et d'accueil pour mères isolées avec enfants, un fournil, une compagnie de spectacle et des dizaines d'activités en lien avec la commune.



Pourquoi soutenir un projet d'habitat participatif sur son territoire ?

Les projets d'habitat participatif sont largement reconnus pour être des catalyseurs de solidarité, de liens sociaux et de dynamiques citoyennes pré-existantes au sein des territoires dans lesquels

ils s'implantent. Les groupes d'habitant.es sont porteurs de solutions et de projets concrets pour leur territoire sur les plans sociaux, économiques et environnementaux.

→ **Revitaliser le tissu social rural**, par d'autres manières plus collectives et solidaires d'habiter le territoire : l'habitat participatif favorise une densification douce en proposant des opportunités d'accueil à de nouveaux venus tout en maintenant les habitant.es sur leur territoire. Il permet aussi de rompre l'isolement des personnes âgées ou des familles monoparentales.

→ **Réaffirmer l'attractivité de territoires vivants** : les habitant.es d'habitat participatif aspirent majoritairement à vivre avec et sur le territoire. Ils viennent souvent renforcer ou développer des activités locales dans une cohérence habitat-lieu de vie-activité professionnelle. Les espaces de vie locale (marchés, services publics, commerces) et le tissu associatif (comité des fêtes, associations, etc.) sont consolidés. En centre bourg, les habitats participatifs peuvent également mixer habitations et activités (tiers-lieux, cafés associatifs, artisanats, etc.)

→ **Réhabiliter du patrimoine désaffecté** : les projets d'habitat participatif peuvent redonner vie au patrimoine de la commune grâce à l'arrivée d'un groupe d'habitant.es. Un projet d'habitat participatif est une réelle opportunité pour préserver et réhabiliter un bâti vacant, à des coûts moindres qu'en neuf. C'est aussi une solution bas-carbone qui limite l'artificialisation des terres.

→ **Accompagner une véritable démarche participative sur le territoire** : pour les collectivités locales, soutenir l'émergence de projets d'habitat participatif permet de travailler main dans la main avec les citoyen.nes dans la conception de leur projet, en synergie avec des dynamiques existantes (habitat inclusif, tiers-lieu, projet associatif, etc.).



Les Choux Lents à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69), habitat participatif de 7 foyers dans une maison de ville, réhabilitée en logement collectif.

Vous représentez une collectivité territoriale en petite centralité ou zone rurale ?

Encourager les projets d'habitat participatif, portés collectivement par des citoyen.nes, peut permettre d'amorcer une transition durable, innovante et solidaire des territoires ruraux. Voici quelques étapes :

- 1 **RÉSERVER UN FONCIER** (terrain ou bâti) destiné à un projet d'habitat participatif et en définir les modalités de cession.
- 2 **DÉFINIR LES CONTOURS DU PROJET EN COHÉRENCE AVEC LA DYNAMIQUE DE TERRITOIRE** : les aspects financiers (quelles conditions de mise à disposition du bien), le projet de territoire et le type d'habitat.
- 3 **MOBILISER** des habitant.es en les informant sur le projet pour faire émerger un collectif.
- 4 **ACCOMPAGNER LE COLLECTIF DANS LA DÉFINITION ET LA RÉALISATION DE SON PROJET**, en s'appuyant notamment sur des acteurs professionnels spécialisés.

Contactez-nous !



Des opportunités éventuelles sur votre commune ?
Les prochaines étapes pour faire émerger un projet d'habitat participatif ?

Contactez-nous pour obtenir des informations préalables à votre démarche et une évaluation spécifique à votre territoire :



collectivites@habitatparticipatif-france.fr

Afin de faciliter l'émergence de projets d'habitat participatif en territoire rural, **Habitat Participatif France, en lien avec le Réseau national des accompagnateurs et accompagnatrices professionnelles de l'habitat participatif (RAHP)**, accompagne les collectivités dans leur réflexion.

L'association propose des webinaires sur le sujet, un Appel à Manifestation d'Intérêt pour soutenir l'émergence de projets exemplaires et des missions d'appui aux collectivités rurales intéressées par l'habitat participatif.

Ce document a été réalisé dans le cadre du projet d'Habitat Participatif France "Habitat participatif et transition écologique des territoires ruraux", soutenu par l'ANCT.
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.
www.habitatparticipatif-france.fr

Avec le soutien de



agence nationale
de la cohésion
des territoires

Soutenu par



HABITAT
PARTICIPATIF
FRANCE