

RENCONTRES NATIONALES DE L'HABITAT PARTICIPATIF LYON – SAMEDI 10 JUILLET 2021

ATELIER - Un incubateur sur la métropole de Lyon : la liberté de choix
09h00-10h30

Intervenants :

Valérie Morel (Cap Habitat Coopératif)
Roger Dumont (Habicoop)
Nicolas Ferro (Cohab'titude)

L'atelier a réuni 22 personnes

Profil des participants :

3 personnes de la Métropole de Lyon dont Valérie Munier, Responsable du service Développement et renouvellement de l'offre Habitat.

Représentants des associations et structures professionnelles « membres fondateurs » de l'incubateur : Cap Habitat Coopératif, Cohab'titude, Habicoop et Habitat & Partage.

Mme Guibert sociologue, groupe Recherche Action sur le développement des coopératives en France et sur les montages institutionnels

Mme Mobus, M. Bailly et Mme Martaudamet, intéressés par l'habitat participatif.
(Orthographe des noms à vérifier)

Mme Rabelais, possède un terrain de famille et souhaite le destiner à un projet qui a du sens mais les rapports avec la mairie sont compliqués.

M. Troeira, membre de l'association Unitoit structure d'accompagnement de groupes en Savoie, qui a une réelle volonté politique d'intervention sur leur territoire.

Mme Anslep, membre du groupe d'habitants « Comme un immeuble » accompagné par Valérie Morel. Ancienne habitante du « 26 Le Canut ».
(Orthographe du nom à vérifier)

Mme Pietras, accompagnatrice de projets à Lille membre du RAHP et de Habicoop.

Mme Ranchin, urbaniste intéressée par l'habitat participatif qui a souffert de la promotion immobilière classique.

M. Le Goff, membre de l'association l'Epok et accompagnateur de groupes d'habitants à Rennes. L'association a mis en place un programme d'aide à l'émergence de projets auprès des collectivités.

Mme Morel, doctorante qui étudie les OFS et s'intéresse aux liens entre mouvements locaux et société civile.

La Métropole de Lyon souhaite s'engager dans l'habitat participatif et trouve le concept d'incubateur pertinent d'une part pour la **formation des habitants**. Il est plus rassurant pour la ville de dégager du foncier pour un groupe d'habitants en le sachant formé, engagé, préparé avec un projet affiné et solide.

D'autre part cet incubateur a un réel intérêt pour la **formation des collectivités**. Mieux elles seront formées et maîtriseront le sujet, plus elles pourront s'investir. Il y a une forte volonté de la métropole et des collectivités de se former sur le sujet pour se donner les moyens d'agir.

A Lille, la métropole a un objectif de 10% de projets d'habitats participatifs dans les ZAC, les collectivités du nord sont très intéressées, il y a une vraie **volonté politique**. La Métropole de Rennes a quant à elle un objectif de 100 logements d'habitat participatif par an mais elle en est pour l'instant incapable. Une **co-construction** doit être mise en œuvre entre les collectivités et les acteurs de l'habitat participatif pour que ces projets puissent voir le jour.

La métropole voit aujourd'hui un intérêt à s'impliquer dans l'habitat participatif car elle considère que cette forme d'habitat a pour but de **défendre l'intérêt général**. **L'accessibilité à tous** est une condition majeure. L'incubateur a donc pour objectif de **démocratiser l'habitat participatif**. Il faut casser les codes classiques et les images pour s'ouvrir, se mettre en réseau et créer des liens.

Accessible d'une part en terme de **source d'information**. Il est important d'avoir un **lieu** physique où trouver les informations et y réaliser des **permanences**. Un lieu accessible au grand public sur le long terme pour informer les populations, qu'elles puissent échanger et se mettre en relation. Il faut réaliser un travail de vulgarisation, simplification et regrouper en un lieu les sources d'information.

Accessible d'autre part en terme de **coût**. Peut-on envisager l'habitat participatif sous la forme d'une location ? Il faut pouvoir le rendre accessible à une mixité de population quelque soit le type de revenu. Le foncier minoré que réserve la métropole est-il accessible **sans conditions de ressources** ? Oui, l'objectif de ces fonciers est avant tout d'**encadrer la spéculation** et de le garantir dans le temps.

Au-delà de la formation des collectivités il est donc indispensable de former les acteurs professionnels locaux qui sont directement au contact de la population, **les travailleurs sociaux**. Ils seront eux-mêmes vecteurs d'information et de sensibilisation auprès du public.

La Fabrique de l'Habitat Participatif, nom choisi pour cet incubateur, s'appuie sur différentes associations de la région lyonnaise. Son objectif est de faciliter les premières étapes d'élaboration d'un projet par la **sensibilisation**, l'**information** et la **formation** afin de donner les capacités aux habitants de faire des choix. Nous souhaitons donner les moyens aux habitants de **développer leur citoyenneté et leur puissance d'agir**. Des **habitants acteurs-décideurs** qui puissent avoir des **outils à disposition** pour acquérir des compétences et définir eux-mêmes leurs orientations. C'est ce qu'on appelle **la liberté de choix**.

Deux types d'interventions seront mises en place. La première dans un lieu fixe sous forme de **permanences, d'ateliers et de sessions de formation**. La deuxième est

davantage **nomade à la rencontre des habitants**, acteurs professionnels et collectivités à grande échelle sur **tout le territoire**. Un grand travail de communication doit être développé. Nous serons accompagnés par un(e) salarié(e) pour tout ce qui est développement du réseau, permanences, organisation des événements...

Il est important dans cette première phase de prendre le temps de la **découverte**, de l'**acculturation** et du **développement de l'envie d'agir**. Les habitants se rencontrent, partagent et **créent du lien**. Des groupes se forment progressivement en fonction des affinités et des valeurs, tout en acquérant des compétences.

Une fois qu'un groupe commence à se dessiner vient le temps de la réflexion sur les **spécificités du groupe**. Il est possible à ce moment là de pouvoir se faire accompagner ou non par un professionnel. Les sujets suivants sont alors abordés :

- Le fonctionnement du groupe, gouvernance
- Les statuts juridiques
- La maîtrise d'ouvrage et le niveau d'implication des habitants dans le projet
- Le pré-programme

En parallèle ou à la suite vient la question de se positionner sur un terrain. Nous passons **des intentions à l'opérationnel**. L'enjeu est de **développer des dispositifs** pour accompagner les groupes et continuer à les mobiliser pour ne pas qu'ils restent bloquer sur leurs fantasmes et s'arrêtent en cours de route.

Il faut pouvoir développer des outils tout en ayant conscience qu'il n'existe **pas de modèle type**. Chaque groupe avance à sa manière. **Comment collaborer avec les collectivités et acteurs professionnels** sachant que leurs actions sont conditionnées par un certain nombre de **contraintes techniques et de temps** ? Les collectivités ont besoin de se définir un cadre d'intervention mais doivent cependant prendre conscience de l'importante laissée à la liberté de choix des habitants. D'où l'enjeu de la formation et de la co-construction. Le foncier réservé ne doit pas être dicté par le marché, c'est donc un procédé qui nécessite des adaptations. Il **ne faut pas industrialiser le processus**, les codes d'urbanisme ne doivent pas prendre le dessus.

Aujourd'hui les projets qui émergent sont **à l'initiative d'acteurs variés** :

- les groupes d'habitants
- les collectivités
- les bailleurs/promoteurs

Pour chaque cas le processus et les outils ne sont pas les mêmes et l'incubateur doit pouvoir **faciliter les démarches** et **donner les moyens aux habitants de se diriger vers le modèle de leur choix**. Il n'y a pas de frontières entre tous ces acteurs : il est tout à fait possible que les promoteurs puissent se mettre en contact avec l'incubateur pour trouver des groupes d'habitants et se former. Ils ont d'ailleurs un intérêt à s'impliquer dans l'incubateur aussi bien que les collectivités.

Pour le foncier, lorsque celui-ci est classé **minoré** et donc déconnecté du marché la collectivité a la maîtrise du terrain et peut le rendre **accessible aux groupes**. En revanche dès que le foncier s'inscrit sur une opération classique, la collectivité ne peut pas déroger à la **mise en concurrence des promoteurs**. Ce qui est notamment le cas des ZAC. Dans ce cas également le promoteur qui sur son îlot décide de

réserver une part à l'habitat participatif peut être mis en contact avec les groupes constitués via l'incubateur.

En conclusion, il paraissait important à la majorité des participants de cet atelier de **ne pas se restreindre à la participation dans le logement mais l'ouvrir à l'habiter au sens large**. De pouvoir s'ouvrir et se former grâce à l'incubateur à la **participation générale des habitants dans la fabrique de la ville**. Il existe plein de formes de participation : projets de quartier, de voisinage, un tiers-lieu ?.. La Fabrique de l'habitat participatif peut avoir un impact **beaucoup plus large** et ne pas simplement considérer les personnes souhaitant vivre en habitat participatif mais aussi des habitants souhaitant avoir un **impact dans leur lieu de vie actuel et porter des initiatives participatives**.