



**6ÈMES**

**RENCONTRES  
NATIONALES  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF**

**8 > 11  
juillet  
2021  
Lyon**

6ÈME  
**RENCONTRES  
NATIONALES  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF**

L'Habitat Participatif  
pour tous : lever les  
freins opérationnels  
pour concrétiser des  
projets avec du locatif  
social

9 juillet 2021





6ÈMES  
RENCONTRES  
NATIONALES  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF

9 > 11  
juillet  
2021  
Lyon

# LES TOITMOI News

---

HABITAT GROUPÉ  
SOLIDAIRE



6ÈMES  
**RENCONTRES  
NATIONALES  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF**

9 > 11  
juillet  
2021  
Lyon

**Habitat participatif situé**  
**- dans le Nord**  
**- dans la Métropole de Lille**  
**- à Villeneuve d'Ascq**



# Projet réalisé

- 22 logements T1 bis à T6 – 35 m<sup>2</sup> à 140 m<sup>2</sup>  
+ locaux communs 130 m<sup>2</sup>:
  - salle commune avec cuisine
  - studio
  - buanderie
  - atelier
- + jardin partagé
- 7 locatifs, 11 accessions sociales (PSLA) dont 10 levées d'option,  
4 accessions libres

## A ce jour

29 adultes (dont 12 retraités) 17 enfants (6 mois à 22 ans)

# Comment est née l'association TMN?

- L'idée d'un HP est venue suite à des études menées par un groupe de recherche (UTL, ARPET) sur « la place des personnes âgées dans la ville »
- Constats : les personnes âgées
  - souffrent d'isolement
  - souhaitent rester dans leur quartier
  - veulent rester citoyens actifs dans la cité

## Evolution du projet

Ouverture à l'intergénérationnel  
Mixité sociale

- C'est bien un **groupe d'habitants** qui est à l'origine du projet
- La recherche d'un terrain est venue par la suite

# Un bailleur pour la mixité sociale

- Volonté d'ouverture à tous, quels que soient les revenus
- Seul l'appui d'un bailleur social permet d'intégrer du logement social dans un collectif participatif

# A la recherche d'un bailleur

- En 2012, l'habitat participatif est encore peu connu des bailleurs
- La quasi totalité des bailleurs sociaux de la métropole n'ont pas souhaité s'impliquer dans un tel projet qui paraît éloigné de leurs pratiques habituelles

# A la recherche d'un bailleur

- Notre Logis est prêt à nous accompagner dans ce projet à condition qu'il y ait une place raisonnable pour des logements sociaux
- Nous convenons :
  - ✓ 1/3 logements sociaux locatifs
  - ✓ 1/3 accessions sociales PSLA
  - ✓ 1/3 accessions libres

# Notre Logis

- Dès le départ, le projet est monté en collaboration entre le bailleur et les futurs habitants, incluant les futurs locataires
- Une convention de partenariat a été élaborée
- Le suivi budgétaire de l'opération a été communiqué en toute transparence aux TMN
- Une fois dans nos murs, NL a mandaté les locataires pour la gestion courante de l'immeuble au même titre que les propriétaires

# Attribution des logements locatifs



- Les logements locatifs sociaux feront l'objet d'une attribution par la voie classique de la Commission d'Attribution de Logements, qui est souveraine en la matière  
NL s'est engagé à avoir des échanges en amont de la commission pour présenter ce qu'est l'habitat participatif
- La « Charte de vie commune » et « le règlement de vie commune » des TMN seront soumis pour signature aux futurs locataires. Annexés à la demande de logement, ils seront portés à la connaissance des Administrateurs de la Commission et constitueront un critère d'accès à la résidence. Ils permettront l'entrée dans les lieux des ménages impliqués dès l'origine du projet et ayant participé à sa conception

# Financement des espaces communs

- Dès le départ, NL a inclus le coût des espaces communs dans le prix des logements au m<sup>2</sup>
- Il n'a jamais été envisagé de payer séparément les espaces communs

# Calendrier

- 2011 : 1ères démarches, constitution de l'association TMN
- 2012 : Notre Logis accepte de nous accompagner
- 2013 : ouverture à l'intergénérationnel
- Juin 2014 : acquisition du terrain auprès de la Mairie
- Juin 2015 : obtention du permis de construire
- Septembre 2015 à mai 2016 : fouilles archéologiques
- Septembre 2016 : début des travaux
- Juin 2018 : livraison

Des moments de joie, de désespoir; besoin de beaucoup de patience...

Mais beaucoup de bonheur présent et à venir!!!



6ÈMES  
**RENCONTRES  
NATIONALES  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF**

9-11  
juillet  
2021  
Lyon

2018



2021





**6ÈMES**  
**RENCONTRES**  
**NATIONALES**  
**DE L'HABITAT**  
**PARTICIPATIF**

9 > 11  
juillet  
2021  
Lyon





# Plus d'infos

[www.toitmoins.fr](http://www.toitmoins.fr)



Avec le soutien de

