

RENCONTRES NATIONALES DE L'HABITAT PARTICIPATIF – LYON — JUILLET 2021
Vendredi 9 juillet

Atelier 8 - Comment démocratiser l'habitat participatif ? Comment permettre une participation de tous dans l'habitat ?

Descriptif de l'atelier

La table ronde propose de débattre des conditions nécessaires pour permettre au plus grand nombre une participation dans l'habitat.

La participation, c'est-à-dire la possibilité de penser, concevoir et gérer son habitat avec d'autres, ne doit pas être réservée aujourd'hui aux premiers cercles des pionniers, mais être proposée au plus grand nombre, comme une solution éprouvée et efficace pour un habitat adapté, choisi et durable, notamment dans sa dimension sociale et urbaine.

C'est à cette condition que ce que nous appelons aujourd'hui habitat participatif s'imposera durablement comme un outil de développement social et urbain, pour faire la ville autrement.

Quelles stratégies, quels outils, quelles conditions pour démocratiser l'accès aux démarches participatives ?

Objectifs de l'atelier

Identifier des outils et des stratégies pour un habitat participatif abordable et accessible au plus grand nombre.

- S'interroger sur l'image de l'habitat participatif.
- S'interroger sur les enjeux de l'accompagnement des démarches participatives dans une perspective de démocratisation.
- S'interroger sur la question de la participation dans la production pour l'habitat.

L'atelier vise au partage d'expériences et d'analyses sur les conditions d'un développement de ce type de projets et de leur attractivité pour le plus grand nombre.

avec la participation des intervenants suivant :

- **Pierre-Etienne FAURE**, de la SCIC FAIRE-VILLE, Toulouse. FAIRE-VILLE développe depuis 2005 des projets d'habitat participatif avec des opérateurs sociaux, avec le but de rendre les démarches participatives accessibles au plus grand nombre. FAIRE-VILLE a accompagné des projets mixtes en accession sociale (PSLA, BRS), en accession progressive (SCIAPP) et en locatif. Ces projets naissent de l'initiative de FAIRE-VILLE, de la commune ou de l'opérateur. Les groupes d'habitants se sont ensuite constitués autour du projet
- **Patrice CIEUTAT**, FONDATION DE FRANCE, programme Habitat - Soutient les programmes d'habitat depuis 2006 sur les thèmes de la mixité, l'inclusion (handicap, seniors, ...) pour favoriser la participation des plus fragiles avec la conviction que l'habitat participatif peut répondre à ces problématiques

- **Sandrine DIAZ**, Directrice du Développement des Services aux Habitants, GROUPE DES CHALETS, Toulouse.

La S.A des Chalets a développé une dizaine de projets en habitat participatifs dont 3 avec SCIAPP

- **Imed ROBBANA**, Directeur général, coopérative HLM Le COL (Bayonne, Bordeaux, Pau, Toulouse)

Le COL est très engagé dans l'habitat participatif pour les valeurs qu'il génère. Il développe une grande partie de ses programmes en accession en habitat participatif et accompagne aussi quelques projets en autopromotion. Le COL a réalisé une quinzaine de projets.

Avec aussi, notamment : Charlotte Garcia (Regain, PACA), Bruno Foucal (Collectif Echafauder, Angers)

Proposition pour l'échange

L'enjeu de l'accessibilité au plus grand nombre de l'habitat participatif pose trois types de questions :

1 — Des questions liées au montage financiers et aux conditions d'accès aux logements : comment les modalités d'occupation des logements permettent-elles l'implication du plus grand nombre ?

2 — des questions liées à l'image de l'habitat participatif et à la communication :

À quoi renvoie dans les imaginaires le terme d'habitat participatif ?

Les projets d'habitat participatif sont-ils attractifs pour tous ou paraissent-ils réservés à une minorité « culturelle » informée et avertie ? Comment communiquer vers les autres ?

3 — En termes de méthodes

Qu'est-ce que participer ? La participation telle que nous l'envisageons est-elle possible pour tous ? Comment accompagnons-nous ? Nos méthodes d'accompagnement sont elles inclusives ou sélectives ?

Sur ces trois aspects, les principaux sujets abordés pendant l'échange ont été :

1 —

L'intérêt de l'implication des opérateurs sociaux pour sécuriser les opérations et mobiliser les aides à l'accession.

La réversibilité des opérations portées par des opérateurs peut en outre rassurer les collectivités : si un projet n'aboutit pas en HP, il devient une copropriété classique. Les opérateurs convaincus ont la possibilité d'acculturer les autres acteurs (collectivités, etc.)

Auprès des élus, l'opérateur peut également avoir un rôle à jouer. Il est crédible du fait de sa position de gestionnaire d'un parc de logements, et partage avec lui une certaine culture commune.

La sécurisation des opérations (la garantie de la réussite dans un temps maîtrisé) est une condition de la participation du plus grand nombre (et pas seulement de ceux capables de passer dix ans de leur vie à élaborer le projet).

La mixité des statuts est aussi un atout.

2 —

Pour intéresser le plus grand nombre, comment communiquer ?

Le terme d'habitat participatif permet-il de « recruter » des habitants ? N'est-il pas parfois un frein ?

La communication doit utiliser différents moyens, différentes notions pour concerner le plus grand nombre et contrebalancer parfois des images toutes faites (projets de "bobos", "communautaires")

Elle doit être multiple et mettre l'accent sur l'intérêt de la démarche : Habiter avec d'autres / Concevoir son habitat / Mutualiser, etc.

Convaincre par l'exemple :

Montrer ce qui est entrepris et fonctionne peut être une méthode de communication efficace, que ce soit vers les habitants ou vers les décideurs.

3—

Se pose la question des ambitions projetées sur l'habitat participatif en termes de démocratisation. Est-il légitime de demander *a priori* aux projets d'habitat participatif de répondre à tous les enjeux sociétaux (inclusion des fragiles, handicap, intergénérationnel, écologie, etc.) ?

Les projets doivent-ils se donner des objectifs *a priori* ?

On parle aujourd'hui d'habitat inclusif quand il s'agit de permettre la participation des plus fragiles. Mais le terme renvoie à un objectif prédéterminé (qui peut se concrétiser par des quotas) et il différencie ceux qui participent et ceux que l'on inclut.

La question n'est-elle pas plutôt de permettre la participation de tous, sans *a priori* ?

FAIRE-VILLE témoigne que certains projets rassemblent des familles, des seniors, des personnes fragiles, des personnes avec handicap, sans que cela ait été un objectif *a priori*.

À l'inverse, c'est le projet qui s'est adapté pour accueillir des personnes différentes, et est devenu de lui-même inclusif.

Un porteur de projet témoigne de la volonté d'un groupe d'habitants de « réserver » quelques logements à des personnes fragiles, en s'interrogeant sur leur « participation ».

L'habitat participatif, puisqu'il propose des projets ouverts à tous, et permet à tous de participer et de vivre en relation avec d'autres, est propice à attirer des publics différents, qui viendront naturellement vers cette forme d'habitat plus à même de les intégrer.

L'habitat participatif est un processus et non un modèle prédéfini.

Dans cette perspective, la question de la nature de la participation se pose. Qu'est ce finalement que participer ? N'est ce pas différent pour chacun de nous ?