

# L'HABITAT PARTICIPATIF: UNE NOUVELLE FORME D'ACCES CITOYEN AU LOGEMENT



**Ecohabitons06**  
Plateforme départementale  
de l'Habitat participatif

*Informer, Aider à l'éclosion de nouveaux projets, Mettre en lien*



**ECOLIEUX  
TERRAZUR**

« Pour une terre  
conscience azur »

*Accompagnatrice de projets d'habitat participatif*

*Présentation Jean-Luc RALLO*

## **Quand les citoyens se regroupent pour acheter ensemble un terrain ou une propriété afin de concevoir, cocréer puis gérer ensemble leurs logements !...**

Le lieu de vie qui en résulte inclut des espaces communs partagés (salle commune, jardin potager etc.) pouvant convenir en fonction de la vision du groupe aux besoins et principes de vie de chacun-e, notamment en termes de convivialité et de respect de l'environnement, autant de choix qui s'inscrivent tout à fait dans une optique de transition écologique et citoyenne...

Cette nouvelle forme d'accès participatif au logement, héritée d'autres formules plus anciennes comme celle des "castors" et d'autres, et qui peut éventuellement intégrer des logements sociaux, connaît actuellement un grand essor, notamment dans le contexte social de l'habitat que nous connaissons aujourd'hui en France :

- crise du logement de plus en plus aiguë pour les faibles revenus.  
Les mal-logés sont de plus en plus nombreux : 4 millions actuellement selon La Fondation Abbé-Pierre... 811 000 n'ont pas de domicile personnel, 90 000 vivent dans des abris de fortune.
- crise sociétale marquée par des liens interindividuels en ville réduits au minimum : chacun vit dans un immeuble sans connaître ses voisins, les personnes âgées isolées souffrent de solitude...

### ***L'habitat participatif : une démarche citoyenne en autopromotion***

**Un groupe de familles se forme autour d'une vision commune** pour concevoir, créer puis gérer et entretenir collectivement l'habitat qui répond le mieux aux besoins personnels ainsi qu'aux aspirations communes, notamment écologiques et sociales de chaque foyer.

**La mixité sociale et la dimension intergénérationnelle** par exemple peuvent y être des objectifs clairement visés.

**Le groupe élabore son programme** : organisation des logements privés, des espaces communs partagés intérieurs et extérieurs, et éventuellement des activités s'inscrivant dans une dynamique commune et solidaire.

**Au plan humain**, il rédige en général une charte, définit ses règles pour un bien "vivre ensemble"...

**Il planifie son projet dans le temps** : 1 à 4 ans selon les cas...

### ***Les diverses formes possibles d'habitats participatifs, esprit, implications sociales***

Le terme d'habitat participatif, officialisé par la loi Alur en 2014, renvoie en fait à diverses formes d'écolieux possibles allant **du simple écovoisinage à l'écovillage, en passant par l'écohameau, l'écoquartier...** et ceci en fonction de la vision du groupe qui l'initie.

Un habitat participatif se caractérise toujours par des **groupes d'habitants à taille humaine** : de quelques-uns à pas plus de 150 à 200 , après on ne se connaît plus...Au-delà, la solution est de subdiviser le lieu en plusieurs sous- groupes d'habitants, comme cela a été mis en place dans certains gros écovillage (exemple proche : celui de Damanhur près de Turin en Italie).

Quelle que soit sa taille, un habitat participatif se conçoit généralement comme un lieu où chacun s'engage à **respecter l'être humain** (cf. ci-dessous, Gestion du facteur humain) **et l'environnement** (écohabitat, énergies renouvelables, tri des déchets, si possible autonomie alimentaire...) dans une perspective durable.

Aussi peut-on imaginer qu'**un monde recouvert d'habitats participatifs changerait totalement d'état d'esprit** : meilleur respect d'une part de la planète avec la mise en œuvre de solutions adaptées au problème crucial du dérèglement climatique, et d'autre part de la dimension humaine, avec un retour à plus d'entraide, de solidarité, de fraternité...

### *Les avantages de l'habitat participatif*

#### **Au niveau individuel**

- Plus économique: partage du prix du foncier, économies liées à l'autopromotion, au nombre permettant des réductions pour les fournitures...
- Plus facile (l'union fait la force, les compétences s'ajoutent...)
- Possibilité de profiter d'espaces partagés, p.ex. : jardin potager, buanderie, salle commune, chambres d'amis, etc.
- Plus humaine : par exemple, les enfants de parents célibataires peuvent trouver près de chez eux des parents de substitution. Pour les adultes aussi : dans un lieu où tout le monde se côtoie et se réunit régulièrement la situation de SDF n'est pas possible (des solutions se dégageront de façon solidaire avant...).

#### **Au niveau collectif**

- Des initiatives citoyennes qui participent au développement du territoire
- Des projets pouvant inclure des logements sociaux, offrir des solutions pour les mal logés
- Ouverture à la mixité sociale
- Développement du lien social, de la solidarité entre voisins
- Ouverture sur le quartier, et sur la ville pour les projets urbains, sur le voisinage et le village le plus proche pour les projets ruraux. Ouverture possible pour tous au niveau régional, national, voire international (Coordinations régionale et nationale, Global Ecovillage Network, GEN, etc.)
- Des projets intergénérationnels qui résolvent le problème de l'isolement et de la solitude des personnes âgées vivant seules.

### *Un accompagnement croissant des collectivités*

Pour toutes ces raisons, des communes pionnières comme Montreuil, Strasbourg, Nantes, Lyon, plus près de chez nous, Draguignan, Apt etc..., sont maintenant sources d'inspiration pour un nombre de plus en plus grand de communes en France.

Le développement de l'habitat participatif s'avère clairement amélioré lorsque les collectivités font le choix de mesures en sa faveur, notamment :

- Des communautés urbaines (Grenoble, Lyon, Paris, Strasbourg...) **ont inscrit dans leur PLH l'habitat participatif** comme piste alternative de production de logements à promouvoir.
- Autoriser dans le PLU une **emprise au sol augmentée** dans certaines zones pour les projets d'habitat participatif.
- Il peut être dans l'intérêt de certaines communes de créer des « Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités », **STECAL**, qui autorisent, sous certaines conditions, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans des zones agricoles et naturelles.
- Des collectivités territoriales organisent de plus en plus d'**appels à projets** d'habitat participatif.
- Penser à l'habitat participatif dans les **programmes de requalification de quartier** posant des enjeux de mixité sociale, générationnelle, culturelle et de statut d'occupation.
- Inscrire l'habitat participatif dans le règlement des **organismes d'aide à la rénovation** (comme Anah, Citémétrie, le PIG)...

**Un réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP)** a été créé en 2010 afin de réunir les collectivités (communes, intercommunalités, régions...), souhaitant mutualiser leurs expériences sur le sujet (<http://www.rnchp.fr/>).

### *La mise en œuvre pratique*

Elle inclut 3 volets : **Le groupe humain, le montage juridique et le montage financier**, auxquels il faut rajouter les étapes d'acquisition du foncier, et de conception architecturale.

- **Au plan juridique :**
  - Le reconnaissance de l'habitat participatif a été officialisée comme on l'a vu par la loi Alur en 2014, et renforcée par la nouvelle loi Elan, dans l'introduction de laquelle on peut lire : « De nouvelles formes d'habitat sont reconnues et facilitées, notamment l'habitat participatif ».
  - Deux nouveaux types de montages juridiques ont été créés : les sociétés d'attribution et d'autopromotion, ainsi que les coopératives d'habitants.
- **Concernant la gestion du facteur humain plusieurs paramètres aidants sont de plus en plus appliqués avec efficacité :**
  - L'instauration comme déjà évoqué de règles choisies ensemble pour un bien «vivre ensemble », adaptées à la vision du groupe et aux valeurs qu'il souhaite privilégier, généralement consignées au sein d'une charte cosignée par tous-tes.
  - L'utilisation de méthodes de communication de plus en plus répandues favorisant des échanges relationnels respectueux de soi et de l'autre (communication non violente ou CNV).
  - L'adoption de nouvelles méthodes de gouvernance et prises de décision participatives (ex: la sociocratie) qui garantissent le principe d'égalité dans les réunions.
  - La prise en compte de résultats de recherche aujourd'hui bien établis concernant les causes détaillées d'échec et de réussite des projets d'habitat participatif (par ex. « Vivre autrement : écovillages, communautés et cohabitats », Diana Leafé Christian, Ed.Ecosociété).
- **Éclosion de nouveaux partenaires professionnels** qui peuvent aider aussi au **montage financier**:
  - Les organismes HLM/bailleurs sociaux s'ouvrent de plus en plus à cette forme d'habitat.
  - Une nouvelle profession utile est apparue : celle d'accompagnateur de projets d'habitat participatif (au niveau local, informations possibles auprès de l'association Ecolyeux Terrazur : ecolyeuxterrazur@gmail.com ).

***Pour toutes ces raisons, les lieux déjà réalisés et les projets en cours se multiplient aujourd'hui en France !...***

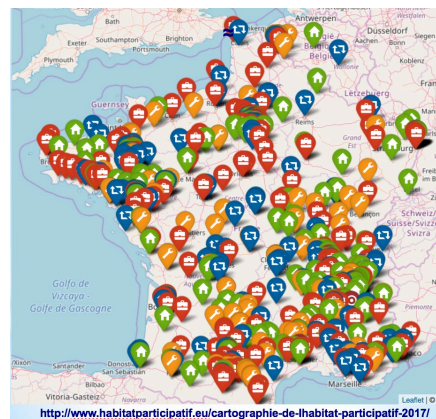
La **cartographie** disponible notamment sur le site de la Coordin'action nationale de l'habitat participatif, <http://www.habitatparticipatif.eu/cartographie-de-lhabitat-participatif-2017/>

**fait apparaître actuellement 275 projets aboutis ou actuellement en travaux...**

**vous y trouverez aussi les projets locaux !**

Une cartographie élargie aux oasis est aussi disponible sur un site commun :

<https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?CartE>



***Si vous êtes intéressés pour créer un groupe projet, ou si vous souhaitez rejoindre un groupe déjà constitué dans le 06 :***

vous pouvez vous rapprocher de la plate-forme départementale de l'habitat participatif : **Ecohabitons06**

[contact@ecohabitons06.fr](mailto:contact@ecohabitons06.fr)

**Plusieurs projets en cours dans le 06 actuellement :**

> Projet de l'Ecolyeu de Pessicart à Nice : [ecolyeuxterrazur@gmail.com](mailto:ecolyeuxterrazur@gmail.com)

> Projet(s) de Grasse : [jean.andre34@wanadoo.fr](mailto:jean.andre34@wanadoo.fr) , [alexmarionneau@hotmail.fr](mailto:alexmarionneau@hotmail.fr)

> Projet inclusif (incluant des handicapés) Happy Hand à Roquebrune Cap Martin : [contact@happyhand-association.com](mailto:contact@happyhand-association.com)

> Projet oasis à Roussillon-sur-Tinée : [robert.vinocour@gmail.com](mailto:robert.vinocour@gmail.com)

> Projets Alter Azur : Vallée du Var et Vallée de l'Estéron : [contact@alterazur.com](mailto:contact@alterazur.com)

> Projet d'Eco-habitat partagé à Contes : [contact@ecohabitons06.fr](mailto:contact@ecohabitons06.fr)

\*\*\*\*\*