

# **Réinventer nos façons de faire et d'habiter la ville ensemble : l'habitat participatif au service du développement social et urbain ?**

Pont de Claix, le 28 avril 2015

## **Synthèse de la table ronde**

**Marie-Odile Novelli, Vice-Présidente du Conseil régional déléguée au logement, à la politique de la Ville et aux Solidarités**

L'habitat participatif rejoint les notions d'éducation populaire, de développement du pouvoir d'agir, de citoyenneté active et de développement humain émancipateur qui sont défendues par la Région Rhône-Alpes. Les démarches d'habitat participatif permettent de répondre à des besoins individuels tout en contribuant à l'intérêt général. Elles prennent en compte des enjeux de développement urbain durable, par la mutualisation d'espaces et de matériel, la notion de nature en ville et l'intérêt souvent porté par les habitants aux éco-matériaux. L'économie d'espace, lié à une densification urbaine adaptée aux besoins des habitants, est également un enjeu collectif primordial.

Dans le cadre du renouvellement urbain, l'habitat participatif peut être un levier pour le développement du pouvoir d'agir et de la mixité sociale.

**Christine Garnier, Vice-présidente à l'Habitat, au Logement et à la Politique foncière**

Une préoccupation de la Métro est de produire du logement abordable, il s'agit de produire plus et mieux. Les différentes institutions sont en attente des décrets d'application de la loi ALUR. Par ailleurs, il s'agit de recréer du lien social dans les quartiers, de retrouver du collectif et de la confiance entre voisins, qui permettrait à tous de vivre mieux. On constate la qualité environnementale des projets d'habitat participatif. Les terrains disponibles pour des constructions neuves en ville étant de plus en plus rares, il faudrait développer les projets d'habitat participatif dans le cadre de la rénovation urbaine.

**Cécile Ravel, directrice du service habitat et politique de la ville à la ville de Saint Martin d'Hères**

La Ville de Saint Martin d'Hères commence à s'intéresser à l'habitat participatif à la fois pour le quartier Renaudie, quartier prioritaire de la Politique de la Ville, et pour la future ZAC Daudet avec un projet d'éco-quartier. L'idée avait été initiée par l'OPAC 38 depuis quelque temps puis la Ville a décidé de se lancer, suite à une sollicitation de la Métro et des HABILES dont le projet était de faire connaître et de développer l'habitat participatif sur des quartiers prioritaires de l'agglomération.

Le quartier Renaudie est constitué aux deux tiers de logement social. Il rencontre actuellement de grandes difficultés sociales et une dégradation du vivre ensemble. L'architecture particulière du quartier, en étoiles, avait été imaginée (sans les habitants) pour favoriser les rencontres et le vivre ensemble, mais elle pose aujourd'hui des problèmes en termes de manque d'intimité. A travers l'habitat participatif, l'objectif serait d'essayer de trouver des habitants qui auraient envie d'habiter ce quartier pour ses qualités, et malgré ses défauts, et de contribuer au développement de la dynamique locale, sans bien-sûr remplacer les professionnels.

Questionnements : comment attirer des personnes sur ce quartier en dépit de sa mauvaise image et de la difficulté à vivre ensemble ? Comment concilier la temporalité du bailleur social ou du promoteur social avec celle de la constitution d'un groupe d'habitants ? Trois appartements ont été réservés dans une résidence pour un projet de ce type, mais cette vacance ne pourra pas durer indéfiniment.

**Pierre-Loïc Chambon, directeur de territoire du secteur 6, Villeneuve-Village Olympique, Grenoble**

Ce sont les habitants et leur implication locale qui constituent la première ressource d'un territoire. Dans cette perspective, l'habitat participatif est une opportunité à saisir. Il semble important de

proposer ce levier à des populations très différentes ? Au-delà des ambitions politiques et environnementales, l'habitat participatif peut répondre à d'autres besoins, par exemple le vieillissement de la population et l'intergénérationnel.

Pour que ces projets puissent aboutir, les mécanismes d'attribution classique du logement social doivent subir des entorses et laisser de la place à l'expérimentation.

### **Catherine Lucas, SDH**

De nombreux logements ont été vidés pour les travaux de rénovation urbaine en cours sur le quartier de la Villeneuve. La SDH considère qu'il est impossible de repositionner des personnes sur un mode classique d'attribution du logement social, mais qu'il faut au contraire revenir à l'histoire du quartier, à cette volonté de convivialité et de vivre ensemble facilitée par l'architecture. La question de l'habitat participatif commence à être discutée en interne et avec les associations de locataires. Il y a à la fois beaucoup de freins et beaucoup d'envies, avec la conviction qu'il faut faire autrement. La discussion avec les HABILES a permis d'identifier une petite courserie qui pourrait être adaptée à cette forme d'habitat. Si la réflexion n'aboutit pas pour cette première phase de la rénovation urbaine, elle pourrait se concrétiser plus tard dans les travaux suivants. La SDH souhaiterait que la réflexion soit également menée avec d'autres bailleurs.

Questionnements : Comment l'espace peut-il encore être transformé pour être adapté au besoin d'un groupe ? Comment on trouve des personnes intéressées ? Comment assumer cet autre mode d'attribution, par rapport aux autres locataires de l'immeuble ?

### **Louis-Marie Saglio, habitant en habitat participatif et membre du Conseil d'Administration des HABILES**

Sa première expérience d'habitat participatif s'est constituée dans le nord de la France, en location sociale, autour d'un intérêt commun de plusieurs familles de mutualiser des services par rapport à leurs enfants. Cette expérience a été tellement concluante qu'à son arrivée à Grenoble, il a décidé de se lancer dans un nouveau projet, en accession cette fois, pour retrouver cette qualité de vie collective qu'il avait pu expérimenter auparavant (écoute, régulation des conflits, solidarité entre voisins...). Il s'est ensuite engagé dans l'association les HABILES pour porter ces engagements de citoyenneté, d'environnement, de solidarité. Une vingtaine d'habitats existants ont été repérés au niveau local.

### **Débat**

L'habitat participatif est aussi porteur de nouvelles formes de développement économique. Il développe en effet la capacité d'entreprendre des citoyens, à différents niveaux, la mutualisation de moyens, la mise en place de nouveaux services... La notion d'habitat prend un sens plus large que le strict logement.

C'est le processus d'habitat participatif en lui-même qui est porteur de transformation sociale, pas le produit technique.

Les banques sont absentes du débat, alors que la question du financement est souvent un vrai problème pour les groupes.

Le travail avec les bailleurs dans le cadre de ces projets doit-il rester dans le cadre de l'innovation, par un régime dérogatoire, ou doit-il s'inscrire dans de véritables politiques publiques ? Tant que le volume reste réduit, il peut s'agir d'expérimentation mais si on veut le développer à plus grande échelle, il faudra se poser la question des attributions. A noter que sur un quartier comme celui des Béalières à Meylan, un quart des logements ont été pré-attribués, ce qui a permis aux habitants de s'impliquer en amont et de participer à la concertation.

Les projets d'auto-rénovation constituent une entrée possible pour créer une relation de confiance avec les ménages.