



Gazette Habitat

N°2
MARS
2015

Édito

Cette gazette est éditée par RELIER pour partager les projets, recherches, événements de l'association et de ses partenaires sur le sujet de l'habitat. Il s'agit à la fois d'informer sur les chantiers en cours et de remettre en perspective des travaux réalisés depuis le début du programme initié en 2006. Cette publication concourt à l'objectif d'essaimage-diffusion des expériences et outils mis en place ou repérés par l'association...

Sa rédaction est contributive ; sa diffusion aussi !

Nous l'envoyons à notre liste de contacts et la publions sur notre site, mais vous pouvez la relayer aux personnes ou structures susceptibles d'être intéressées... N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires et suggestions afin d'accompagner son évolution. Des exemplaires papier peuvent être transmis sur demande.

DANS CE NUMÉRO, vous trouverez tout d'abord une présentation de la plateforme **Relie-toits** de mise en lien des dynamiques participatives d'habitat - elle a ouvert en fin d'année 2014, après une longue maturation... Vient ensuite un extrait des préconisations issues de la recherche-action « **De l'habitat groupé à l'habitat participatif et solidaire** » en partenariat avec le GRT ouest (devenu HPO) suite à l'article d'OISA dans le numéro précédent. À lire enfin, un premier retour sur le cycle « **Habitats** » à l'initiative de la *Manufacture des Paysages en Pays Cœur d'Hérault*. Bonne lecture !

L'équipe habitat de RELIER

Sommaire

- p. 2 *Relie-Toits* : pour cohabiter et coopérer
- p. 5 De l'Habitat groupé à l'habitat participatif et solidaire
- p. 9 Retour sur le cycle « Habitats » de la *Manufacture des paysages*
- p. 12 Partenaires et contacts

**relier**

Relie-Toits : pour cohabiter et coopérer

Janvier 2015. Après un automne intense, la plateforme Relie-toits¹ sort de terre. Si l'aventure ne fait en quelque sorte que commencer, elle a déjà une longue histoire...



À L'ORIGINE DE LA DÉMARCHÉ

2010. Le nombre de projets d'habitat groupé, écovillages, initiatives participatives en matière d'habitat ne cesse de croître ; cependant peu vont encore au bout. De nombreux acteurs font le constat de la richesse des initiatives existantes, mais aussi de la dispersion des ressources et outils disponibles. Plusieurs sites internet utiles et documentés existent, avec des spécificités et champs d'actions complémentaires, mais ils ne sont pas forcément connectés...

Émerge alors la proposition d'une interface numérique au service des porteurs de projets et des habitants visant à faciliter l'émergence et la pérennité des initiatives participatives d'habitat dans une logique de coopération.

RELIE-TOITS, POURQUOI ? ET C'EST QUOI ?

► 4 CONSTATS

En réponse à l'intérêt grandissant pour ces dynamiques collectives d'habitat, à l'hétérogénéité des formes qu'elles peuvent prendre et au besoin de visibilité (pour un plus grand nombre) et de lisibilité (pour une meilleure compréhension).

Face au contraste entre l'abondance d'information existante aujourd'hui et la difficulté non seulement à formuler clairement les questions qui se posent mais aussi à trouver des réponses pertinentes à celles-ci.

Ce foisonnement engendre un vertige exprimé par nombre d'acteurs qui se noient dans cet amas, voire se découragent face à la complexité du montage de tels projets.

En réponse aux projets en recherche de nouveaux membres, d'aventuriers en recherche de collectif, de communes en recherche de porteurs, de terrains en recherche de projets...

Face au nombre de projets qui n'aboutissent pas ou qui disparaissent rapidement, et face à la complexité du montage et de la gestion de telles aventures tout au long de leur vie (mêlant les défis de la création d'une famille et d'une entreprise).

► 5 OBJECTIFS

Rendre visible et compte de l'étendue et la diversité de ce mouvement social (les approches, les acteurs, les projets...).

Faciliter l'accès à des ressources pertinentes en les rendant lisibles : identifier, mettre à jour et classer de manière participative.

Rendre possible l'échange de pratiques et le partage d'informations : poser des questions, demander des conseils, témoigner sur ses expériences, ses méthodes, ses outils, informer sur l'actualité...

Permettre la mise en lien des personnes.

Aider les personnes et projets à s'outiller et à se poser les bonnes questions.

¹ <http://relie-toits.org>

Au départ, une idée apparemment simple : créer un outil en ligne de mise en lien et de partage des dynamiques participatives d'habitat. Le terrain n'est pas vierge, il s'agit donc plutôt de faciliter l'accès aux ressources pertinentes en fonction des intérêts des usagers. Avec le principe de renvoyer sur ce qui existe quand cela fonctionne, plutôt que de réinventer l'eau tiède...

La première difficulté réside dans le périmètre du projet. Les fondateurs ont choisi l'option de la diversité et du format ouvert, ne se sentant pas autorisés à dire quelle initiative serait légitime ou non pour figurer sur un tel site internet...

Un socle commun au sein d'une diversité d'initiatives

Les valeurs invoquées sont bien celles de solidarité, de participation, de développement local et d'écologie dans l'habitat. La démocratie, la gestion partagée et responsable des lieux de vie sont des enjeux centraux de ces dynamiques. Les questions des modèles économiques et des partenariats semblent aussi fondamentales à leur avancée. Enfin, l'ancrage territorial et la rencontre physique des acteurs sont essentiels pour la réalisation de ces projets. Ce site ne se veut qu'un outil de facilitation, de partage et d'orientation.

UN FONCTIONNEMENT CONTRIBUTIF... ET ORGANIQUE

Le partage est vu comme un élément d'enrichissement de l'ensemble de la communauté des usagers à partir des compétences, informations, travaux et expériences de chacun ; de cette coopération sont attendus une dynamique de groupe, une diversité de points de vue et la création de bien communs élaborés.

Si la gouvernance de Relie-toits doit être la plus transparente possible, elle s'inscrit aussi dans un processus organique : ceux qui font et s'impliquent sont amenés à prendre la main sur l'outil au sein des instances de fonctionnement.

La participation défendue est autant valable pour les projets d'habitats concernés que pour la mise à jour, l'animation et le financement du site.

UN CHEMINEMENT PAS À PAS / PROGRESSIF...

L'idée de créer un portail ou une plateforme de l'Habitat Participatif est évoquée depuis les rencontres nationales de l'Habitat Participatif de Nantes en 2009.

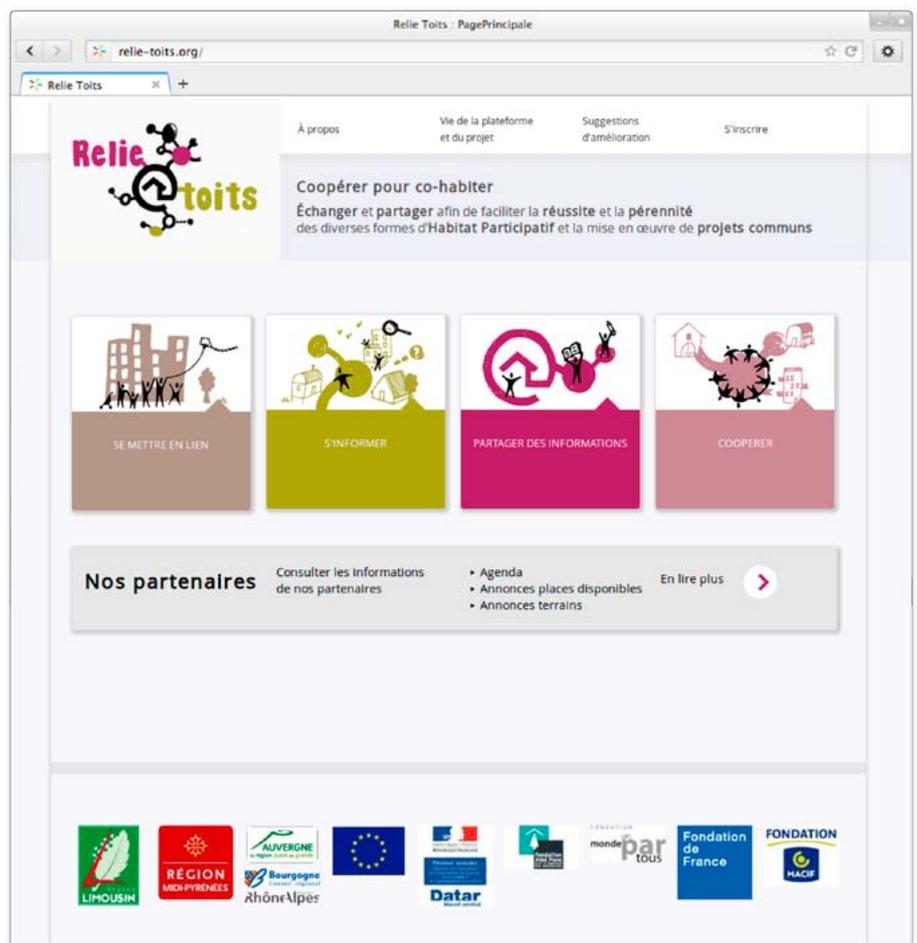
Ayant réuni le soutien de quelques fondations et partenaires publics dans le cadre d'un programme habitat Massif central - ensuite élargi au national - l'association RELIER² tente de relever le défi ; en tandem avec OïSA³, elle propose à l'été 2011 d'activer ce chantier en invitant des acteurs de différentes dynamiques d'habitat collectif alternatif en France à s'y joindre.

Si la démarche et le portage suscitent des débats, l'intention est globalement bien accueillie et un groupe de travail se constitue.

Après d'innombrables échanges, un recensement contributif de l'existant se met en place.

L'analyse des besoins des futurs usagers⁴ réalisée par OïSA en 2012 à l'appui d'un questionnaire adressé aux porteurs précise les attentes : acteurs concernés, fonctionnalités attendues, degrés de partage et d'implication possibles selon les personnes, rôle des maîtres d'ouvrage...

Un partenariat est noué avec la Coordination des associations de l'habitat participatif autour de la mise en place d'un site internet⁵, à l'occasion des journées portes ouvertes de l'automne 2013. Il accueille de nombreuses visites et présente un mouvement en cours de structuration.



page d'accueil de Relie-Toits

2 <http://www.reseau-relier.org>

3 <http://mundospossibles.org>

4 http://relie-toits.org/wakka.php?wiki=origine/download&file=oisa_plateforme_analyse_des_besoins.pdf

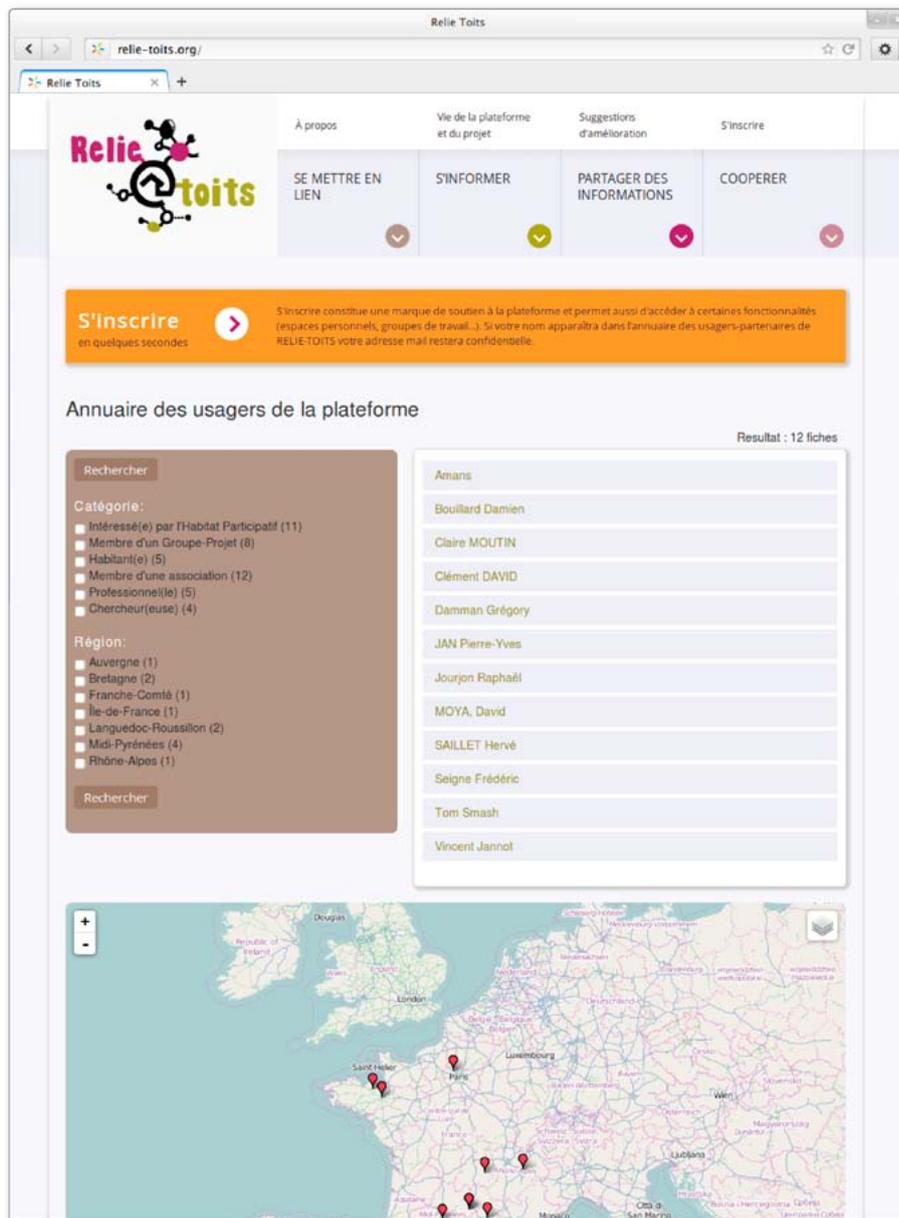
5 <http://www.habitatparticipatif.net>

LA MISE EN PLACE OPÉRATIONNELLE

Reste à trouver les partenaires et options techniques pour mettre en place le projet dans l'état d'esprit participatif qui anime les acteurs en présence.

Quelques tâtonnements plus tard, c'est l'option du YesWiki⁶, logiciel libre potentiellement collaboratif qui est retenue ; sa prise en main aisée convient bien à la démarche itérative souhaitée, au fil de l'eau. L'association d'animateurs informaticiens *Outils - Réseaux*⁷ accompagne cette aventure nourrie par les multiples échanges et apports des personnes rencontrées... Des formations internes pour monter en compétence au sein de l'équipe de portage sont organisées.

Depuis 2013, la phase opérationnelle de la plateforme *Relie-toits* est lancée avec le principe de formaliser les prochaines étapes avec les usagers/bénéficiaires. Ces derniers pourront ensuite les affiner à travers leurs tests et demandes auprès de l'équipe d'animation pour réaliser la plateforme désirée par ceux qui en feront usage. Après quelques essais, une version alpha est enfin ouverte début 2015 avec le concours de l'équipe de *Tadaa* sur l'identité visuelle.



exemple de formulaire

ET POUR LA SUITE ?

Un groupe de portage proche des fondateurs est constitué et a nommé deux coordinateurs, il pourra évoluer au fil du temps. Le fonctionnement et les instances actuelles sont décrites dans les *conditions générales d'utilisation et de partage*⁸.

Pour les mois à venir, une formation à distance est prévue à partir de mai 2015 pour découvrir et prendre en main progressivement l'outil. Un atelier est proposé pour les rencontres nationales de l'habitat participatif de Marseille en juillet⁹.

Un des enjeux reste de poursuivre et permettre des articulations entre les différents réseaux en place dans le respect de leurs spécificités... afin que les personnes puissent coopérer elles mêmes. Pour y répondre, une des idées fortes est de proposer des services mutualisés, telles que la possibilité d'« effet-miroir » entre cette plateforme et d'autres sites actifs sur le sujet, selon leurs attentes et spécificités.

L'outil *Relie-toits* se veut une pierre à l'édifice. La suite appartiendra à ceux qui s'en saisiront...

6 <http://yeswiki.net>

7 <http://outils-reseaux.org>

8 <http://relie-toits.org/wakka.php?wiki=CoNditions>

9 <http://www.habitatparticipatif-paca.net/rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-2015>

De l'Habitat groupé à l'habitat participatif et solidaire



Retour sur une recherche-action menée entre 2012 et 2014 en partenariat avec le *GRT Ouest*¹⁰ et l'association *OïSA*¹¹ pour questionner la mixité et l'accessibilité des projets « d'Habitat Participatif », avec le soutien de la *fondation de France*.

Dans le précédent numéro, nous partageons le point de vue d'OïSA avec un texte autour du « faire et vivre ensemble dans la différence » qui abordait en priorité la question du point de vue interne aux projets concernés. Nous présentons ici les principales conclusions dégagées sur l'autre volet (du point de vue plutôt externe et sur la contribution de l'habitat participatif à l'accès au logement en général) avec un extrait des préconisations issues du rapport final de cette recherche. Il s'appuie largement sur le travail réalisé par nos partenaires de l'Épok et l'Échohabitants du groupement HPO, intégrant les retours d'ateliers avec des opérateurs sociaux de l'habitat, des collectivités et habitants impliqués dans de tels projets.



photos : la CieRit à Saint-Germain-sur-Ille

ÉVALUER LES PRINCIPES ET MOYENS ENVISAGÉS POUR LA CONSTRUCTION DE SOLIDARITÉS EXTERNES

PRÉCONISATIONS

► ESTIMER L'APPORT ET L'INSERTION D'UN PROJET AU NIVEAU TERRITORIAL

Outre les solidarités de voisinage que ces projets seront susceptibles de développer entre leurs membres, il nous semble essentiel d'apprécier les dynamiques qu'ils génèrent ou dans lesquelles ils s'inscrivent sur le territoire (effet d'entraînement, vie sociale et culturelle, services et aménagements). Ces effets sur le territoire peuvent être évalués à la dynamique démographique, à l'aune de l'ouverture du projet (espaces communs et temps proposés ouverts au delà du groupe habitant : réunions, ateliers, convivialité...), aux échanges et liens effectifs tissés avec la localité concernée et avec la population vivant à proximité, aux effets positifs observés ou induits sur la création locale d'activité, de services, l'amortissement ou la création d'infrastructures communes...

► IMPORTANCE ACCORDÉE AUX RÉSEAUX (PLATEFORME DE MUTUALISATION DES RESSOURCES, DE PARTAGE D'INFORMATION, DE SAVOIRS FAIRE, D'EXPÉRIENCES)

Apprécier la détermination à rechercher des partenaires, sur le fait d'être prêt à partager expériences et ressources avec d'autres porteurs, en direct ou via des associations, des collectifs, et à travers des outils ou espaces dédiés (rencontres, réunions ouvertes, outils internet...), à y consacrer du temps. Quels outils et quels temps sont mis en place, utilisés, formalisés ?

10 Le GRT Ouest a évolué vers le collectif HPO (Habitat Participatif Ouest) : <http://www.habitatparticipatif-ouest.net>

11 Rapport complet de l'étude d'OïSA (Observatoire International / Itinérant des Systèmes Alternatifs) : <http://mundospossibles.org/wakka.php?wiki=EtUdes>

ÉVALUER LA CAPACITÉ DES PORTEURS DE PROJETS À FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT

ENSEIGNEMENTS DE NOS TRAVAUX

Une démarche participative n'est pas, en tant que tel, un moyen devant favoriser l'accès au logement. Aucune étude à ce jour ne fait état d'économies significatives générées par la mutualisation et les espaces communs. Le travail d'enquête réalisé par OïSA a d'ailleurs permis de révéler que les coûts du logement envisagés en habitat participatif par les groupes-projets sont équivalents ou à peine inférieurs aux prix du marché.

Paradoxalement, de nombreux groupes-projets revendiquent une mixité économique et attendent de l'habitat participatif des solutions pour permettre l'accès au logement de membres aux ressources économiques inférieures. Ce n'est qu'à partir de ce moment qu'une opération participative peut réellement prétendre devenir solidaire.

Les travaux du GRT Ouest auront permis d'explorer trois pistes devant permettre de démocratiser économiquement l'accès à l'habitat participatif.

Tout d'abord, la mobilisation d'aides institutionnelles au logement, avec par exemple l'accompagnement de l'opération participative de St Nolff (56). Aussi, afin de permettre l'intégration de 7 logements aidés (pour des foyers éligibles) sur les 13 que compte l'opération, le groupe-projets et son accompagnateur ont dû :

- ◆ Rencontrer le refus de bailleurs locaux, ne souhaitant pas intervenir sur une opération à cette échelle.
- ◆ Mobiliser un bailleur de la région Parisienne, souhaitant encourager les démarches participatives et acceptant d'intervenir dans le Morbihan (*Habitats Solidaires*).
- ◆ Obtenir un agrément autorisant l'intervention de ce dernier en région Bretagne, agrément obtenu du ministère du logement avec avis favorable de la DREAL et le soutien de la région Bretagne, malgré un avis défavorable du Comité Régional de l'habitat (principalement en l'occurrence des bailleurs sociaux...).
- ◆ Rencontrer des difficultés à mobiliser des financeurs pour les PSLA (Prêt Social Location Accession) du fait de l'interaction juridique des différents statuts d'occupation et de leurs modes de financement, alors que le dossier financier est bouclé (PSLA prêt réservés, dossier des accédants libres réglé).

Devant la complexité de tels dispositifs institutionnels, certains groupes-projets privilégient la recherche de montages alternatifs qu'autorise une démarche collective : autopromotion et auto-

construction participative. Les retours d'expériences proposés par le GRT Ouest permettent de quantifier (et nuancer) les gains générés.

Enfin, la piste de la finance solidaire s'est ouverte récemment, avec la mise en place de la SCIC *Cofinçons notre habitat*, exemple d'outil porté par une partie des acteurs échangeant au sein de l'association HPFC, et l'expérimentation de circuits courts de prêts citoyens. Ils complètent les pistes des emprunts collectifs et des solidarités financières internes à un groupe¹², ainsi que le développement du financement participatif.



atelier mené avec l'Epok et le Pays de Saint-Malo

PRÉCONISATIONS

► ÉVALUER LA MIXITÉ SOCIALE OU L'INTÉRÊT SOCIAL DU PROJET

Le projet participatif va-t-il permettre de favoriser l'accès au logement à tous ceux qui le souhaitent, indépendamment de leurs ressources au sens large ? Les économies permises par la démarche participative sont-elles réelles ? Le subventionnement du projet est-il une condition à son aboutissement, ou les foyers peuvent-ils s'en passer ? Des mécanismes sont-ils prévus pour que des personnes au capital culturel ou social moindre puissent prendre part à la conception / à la gestion et aux décisions du projet ? Si la démarche n'a pas pour finalité la mixité sociale, en quoi la réalisation de projet contribue-t-elle à un bénéfice sociétal ? Où se situe son intérêt social, quelles expérimentations sont-elles envisagées, quelle ouverture ou / intégration avec le territoire sont prévues ? Etc.

► ÉVALUER LE RÉALISME ÉCONOMIQUE DES PORTEURS DE PROJETS

Les bonnes volontés sont légion dans les réseaux de l'habitat participatif et les alternatives devant théoriquement révolutionner l'accès au logement nombreuses. Néanmoins, les gains potentiels envisagés par des démarches d'autopromotion ou d'autoconstruction suffiront-ils pour permettre l'accès au logement de foyers précaires ou sont-ils surévalués ? Les compétences (internes ou externes) nécessaires à la conduite de telles opérations sont-elles identifiées ? Des montages financiers plausibles ou effectifs sont-ils mis en place tenant compte des ressources en présence ? L'articulation entre le budget d'opération et son financement est-elle cohérente ?

12 Ce sont désormais les voies privilégiées par le GRT Ouest

► ÉVALUER LES CAPACITÉS À MOBILISER DES DISPOSITIFS INSTITUTIONNELS (SOUHAITÉS OU NÉCESSAIRES)

La mobilisation d'aides au logement nécessite un travail en partenariat avec les élus, les techniciens et les bailleurs sociaux mais pose également d'importantes contraintes sur l'opération immobilière (coûts de production plafonnés, mécanismes d'attribution, contraintes opérationnels des promoteurs sociaux...).

Le cahier des charges des porteurs de projets est-il compatible avec ceux des acteurs du logement social ? La question des pré attributions locatives limite la participation (les demandes d'aménagement des commissions d'attribution du logement social sont encore très souvent vouées à l'échec, et la loi ALUR n'a pas beaucoup fait évoluer ce point). Les compétences (internes ou externes) nécessaires à la conduite de tels montages en partenariat sont-elles identifiées ? À contrario, les enjeux de (co)maîtrise du projet immobilier par les foyers (espace citoyen) sont-ils protégés via des documents contractuels (conventions...)?

► SOUTENIR L'EXPÉRIMENTATION DE FINANCE SOLIDAIRE

La Fondation de France pourrait contribuer par le soutien ou la participation au fonctionnement d'outils de financement solidaire, visant à répondre aux besoins non couverts (gestion des mutations, des coups durs, portage de lots non attribués ou relais de foyers défaillants, garanties...), en complément des dispositifs institutionnels classiques.

Ce soutien est envisageable au niveau d'une association nationale comme HPFC (*Habitat Participatif et Finances Citoyennes*), dans une dynamique de co-construction et de mutualisation, ou directement en direction d'un outil de collecte et redistribution tel que *Cofinçons notre habitat*, au sein duquel les collectivités et les fondations peuvent être associées.

Une autre piste est l'appui ou le soutien de l'expérimentation de systèmes plus locaux (financement participatif de SCI locatives...).

Quoiqu'il en soit, il semble indiqué que les porteurs de projets (habitants actuels ou futurs) soient parties prenantes de ces outils, notamment de leur gouvernance comme dans leur capitalisation ; ceci d'une part afin de favoriser la cohérence entre besoins identifiés et solutions proposées, et d'autre part pour éviter de placer les financeurs dans une posture paternaliste, et les groupes dans une logique de dépendance...



Habiterre à Die

S'ASSURER DU BON USAGE DES SOUTIENS FINANCIERS

D'une manière générale, afin de permettre à la Fondation de France de maîtriser l'efficacité de son soutien, il conviendra :

► D'ÉVALUER LA SOLIDITÉ DU PROJET ET SON STADE D'AVANCEMENT, AFIN DE DÉTERMINER LE MOMENT OÙ LES FONDS SERONT VERSÉS.

Les finalités du projet et l'engagement du groupe sont-ils clairs et posés entre les membres impliqués et vis-à-vis des partenaires ? Le groupe est-il opérationnel dans le sens d'être capable de décider ensemble et de mettre en place un projet (par ailleurs, l'évaluation de cette opérationnalité devra considérer la taille déclarée du groupe) ? Quel réalisme entre le nombre de logements envisagés et le nombre de foyers déjà engagés ? Le terrain, est-il acquis ou réservé, une promesse de vente est-elle signée ? Le cahier des charges est-il établi auprès d'une maîtrise d'œuvre (pré-programme) ? Un avant-projet est-il engagé ou un permis déposé ? Le montage financier prévoit-il des frais de portage par un constructeur, un maître d'ouvrage social ou une coopérative HLM ?

► DE CIBLER LES BESOINS PRÉCIS AUQUEL LES FONDS DEVRONT SERVIR

En fonction des besoins identifiés, il s'agit de cibler l'objectif d'un soutien financier. Doit-il permettre le bouclage d'un budget socle, ou autoriser des dépenses complémentaires : de l'accompagnement, une assistance à maîtrise d'ouvrage, des formations (à l'auto construction ou réhabilitation, à la gouvernance collective ou à la gestion immobilière par exemple), des missions d'études complémentaires...

Si ce soutien doit permettre directement de l'accessibilité au logement, quel objectif privilégier ? L'aide à l'acquisition (complément aux aides conventionnelles, comme le fait la région Bretagne) ou le soutien à l'expérimentation de dispositifs solidaires (accompagnement à la mise en place de mécanismes de solidarité interne, au montage d'une campagne de crowdfunding...)

► PRIVILÉGIER LA REPRODUCTIBILITÉ DU FINANCEMENT DES ESPACES COMMUNS

Les espaces communs sont une constante dans les intentions des porteurs de projets d'habitat participatif. Paradoxalement, les surcoûts qu'ils génèrent dans certains cas peuvent être difficilement compatibles avec des enjeux d'accessibilité. Dans ces situations, subventionner les espaces communs peut condamner l'habitat participatif à l'exceptionnel.

Il s'agit d'identifier ces espaces communs comme permettant d'optimiser les espaces individuels, en réduisant ces derniers (m² et équipements) et en proposant des usages collectifs plutôt qu'individuels à certaines fonctions (laverie, espaces de stockage, atelier, salle polyvalente ouverte et aux enfants et aux adultes, chambre partagée pouvant être aussi un bureau...)

Par ailleurs, le potentiel d'usage des « espaces intermédiaires et des espaces liants »¹³, par des gens extérieurs peut représenter un autre bénéfice sociétal sans forcément générer de surcoûts : l'usage conventionné d'espaces publics comme espaces communs¹⁴, ou comme « biens communs », l'installation d'habitat léger comme équipement commun (yourte, roulotte...), les chantiers participatifs en auto construction, ou la bonne articulation entre espaces communs et privés sont autant de pistes permettant de préserver, à moindre coûts, les enjeux de solidarité de voisinage.

► SOUTENIR LES PROJETS « NON SPÉCULATIFS » OU QUI PRIVILÉGIENT LA GESTION COLLECTIVE À TRAVERS LEUR STATUT JURIDIQUE (SOCIÉTÉS D'HABITAT PARTICIPATIF VS ALUR) ?

Soutenir l'innovation, les besoins complémentaires pour assurer le montage financier ou l'assistance technique peuvent générer, *in fine*, des projets privés proches de la propriété individuelle classique et soumis à la tentation du marché immobilier, à des formes de gentrification au moment des mutations (notamment dans les zones urbaines tendues). Les outils juridiques coopératifs, la charte des habitants, leurs engagements juridiques spécifiques (et non exclusivement moraux) devront garantir dans le temps l'accessibilité au logement pour un public aux moyens similaires aux premiers entrants.



Park An Denved à Lannion

CONCLUSION

Au delà de l'habitat participatif comme produit immobilier (des promoteurs proposent désormais à leur clients de concevoir leur logement), au-delà d'une opération purement technique (certaines formes d'accompagnement se cantonnent au montage économique-juridique), l'habitat participatif, pour peu que ses objectifs restent ceux énoncés en introduction, invite à un travail que nous qualifions d'éducation populaire, à une approche dialectique entre *émancipation* des participants (formations, appropriation d'enjeux, développement de compétences et responsabilités) et *domestication* (former aux enjeux et acteurs de la cité / du territoire, circonscrire les espaces de négociations possibles entre les différents acteurs concernés, notamment auprès d'acteurs professionnels et institutionnels)¹⁵.

[Il s'agit donc d']évaluer tant les intentions des porteurs de projets que les compétences devant être mobilisées pour l'aboutissement d'habitats participatifs et solidaires.

Quant à privilégier les projets les plus engagés, ou les plus solubles dans l'institutionnel, nous laissons le soin à [chacun] de privilégier le débat ouvert en clôture de l'atelier du 10 juillet [2014 à la fondation de France] : "La transformation sociale passe t-elle par le soutien à l'expérimentation, sans gage de reproductibilité ?"

Nous insistons, pour conclure, sur les capacités de l'habitat participatif à innover dans de multiples dimensions (logement, solidarités, modes de vie...), et la nécessité, en conséquence, de soutenir une diversité d'initiatives devant répondre à une diversité de contextes et besoins (publics, montages et partenaires, statuts, type de programme architectural, cadre territorial...).

13 Espaces d'échanges multi-échelles, intégrant tantôt le groupe d'habitat, tantôt les habitants du quartier ou du village, tantôt le « grand public », et permettant une nouvelle appropriation de l'espace. Le groupe va pouvoir gérer l'espace collectif selon ses envies d'ouverture vers l'autre à l'intérieur et à l'extérieur du seul cercle de l'habitat, et ainsi créer des espaces d'échanges aux richesses décuplées, qui vont même pouvoir impacter sur l'aménagement collectif du territoire et de la cité via notamment l'urbanisme rural participatif. Le pouvoir d'agir acquiert donc ici une dimension propre en dépassant le cadre du projet pour toucher à la citoyenneté de ses membres, qui pourraient bénéficier de leur expérience au sein du projet pour la réinvestir dans leur vie citoyenne, au niveau sociétal. David MOYA et Claudia FLATTEN, *Le mouvement de l'Habitat Coopératif en France - Diversité, Innovation, Difficultés et Perspectives - Un focus sur le mouvement en Massif Central*, v. 0, Montpellier, Association OISA, 2012.

14 Cf. l'expérience de Clayes citée dans les travaux du GRT Ouest.

15 Cf. les contradictions entre élu, professionnels du logement social et futurs habitants signalées dans le rapport du GRT Ouest.

Retour sur le cycle "Habitats" de la Manufacture des paysages

Des temps d'échanges et de découvertes pour envisager autrement l'habitat

En 2014, la Manufacture des paysages s'est penchée, à travers différents événements, sur les défis actuels et futurs des habitats, notamment en Cœur d'Hérault. Les curieux, concernés, professionnels, habitants, élus... ont été invités à 5 rendez-vous de mai à décembre.

Films, recueil d'expériences, visites, échanges ont permis de lancer le débat sur les nouvelles manières d'habiter la ville et la campagne, avec ce(x) qui nous entoure(nt). Par la diversité des modalités (balades, stand, débats, films, visites, questionnaires...) et des « portes d'entrée » (transformation du patrimoine, habitat alternatif, redécouverte des cœurs de bourgs, habitat participatif...) les rencontres ont permis d'explorer le sujet sous plusieurs aspects !



photos : la Manufacture des paysages

RETOUR SUR QUELQUES TEMPS FORTS...

LA SOIRÉE DE LANCEMENT :

« HABITATS : PERMIS D'ESSAYER... PLACE À LA NOUVEAUTÉ QUAND LES MODÈLES ACTUELS NE SONT PLUS SATISFAISANTS »

L'objectif de cette soirée : ouvrir le champ des possibles à travers la découverte d'un panel d'expériences atypiques et originales. Le passage en revue de plusieurs réalisations sous différentes formes (panneaux descriptifs, témoignages en direct ou via des films) a montré que « oui, c'est possible ; ça s'est fait ailleurs ! ». A condition, bien souvent, de dépasser les modèles d'habiter actuels (pavillonnaire VS collectif, diffus VS dense, patrimoine VS modernité...) et de stimuler de nouvelles manières de penser et de vivre son habitat.

LES JOURNÉES DU PATRIMOINE 2014 :

« HABITER LE PATRIMOINE AU PRÉSENT »

Les 2 visites de maisons anciennes réhabilitées (en cours ou achevées) ont mis l'accent sur le patrimoine réinvesti, le patrimoine réhabilité, le patrimoine

habité et vivant... et à portée de mains des particuliers.

Les visites étaient faites par les habitants eux-mêmes afin qu'ils transmettent aux visiteurs leurs motivations et envies à l'origine de la transformations des bâtiments mais également les questions qu'ils se sont posées, les difficultés auxquelles ils ont dû faire face et les réponses ou ressources sur lesquelles ils ont pu s'appuyer. Ainsi les visiteurs ont pu découvrir :

- ◆ une maison de ville en cours de réhabilitation et d'isolation écologiques pour en faire un logement et un lieu à vocation d'activité associative ;
- ◆ la transformation, marquée par une architecture contemporaine, d'une maison de maître et de ses dépendances en un hameau accueillant 3 logements et locaux d'activités.

Les photos et plans AVANT/APRÈS étaient souvent très explicites...

Comment habite-t-on aujourd'hui dans les centres-villes ? Quelles initiatives peuvent améliorer le cadre de vie et le vivre ensemble ? Une exploration participative et ludique du cœur de Clermont l'Hérault a été proposée avec l'association VCAP (Valorisation du Centre Ancien et du Patrimoine).

Les regards se sont aiguisés et se sont croisés grâce à des « lectures » des rues et des paysages, des apports de connaissances sur le patrimoine et l'histoire des lieux et la visite d'une maison typique de cœur de village.

Les échanges se sont poursuivis à la fin de la balade autour d'un verre et, quelques jours après, lors d'une soirée-débat placée sous le thème « Habitat : faire autrement ?! ». Le débat s'est nourri des apports des participants, d'une première analyse du questionnaire qui a accompagné tout le cycle, de la restitution des paroles recueillies lors de la balade, mais également des apports du CAUE 34, des travaux d'étudiants de l'école d'architecture de Montpellier et d'une expérimentation menée dans le Pays Corbières-Minervois sur la réhabilitation écologique de bâtiments publics vacants en logements.



photos : la Manufacture des paysages

LA SUITE... LE TEMPS DE LA CAPITALISATION ET DE LA RESTITUTION

Ce cycle a permis de partager et de bousculer les représentations de chacun sur l'habitat :

- ◆ dans les manières d'aborder le concept même d'habiter : à travers la mise en question des notions de propriété, de conception individuelle, d'espace privatif au profit de visions où l'environnement, la solidarité, l'économie durable et le vivre ensemble deviennent centraux ;
- ◆ par la découverte de réalisations concrètes qui démontrent que de nombreuses choses sont possibles et qui posent la question de leur transposition « ici » ou « pour moi » ;
- ◆ grâce à un débat « sincère » sur les difficultés à dépasser pour stimuler une créativité, envisager d'autres « modèles » mais surtout réaliser (financer, monter juridiquement, puis vivre) des architectures et des projets en phase avec les enjeux d'aujourd'hui ;
- ◆ à travers l'appui de nombreux témoins dans les personnes invitées mais aussi présentes dans la salle : de très nombreuses expériences personnelles ou professionnelles ont pu enrichir la discussion tant sur des réussites que certains échecs ou freins rencontrés dans la réalisation de son habitat.

Une restitution est en cours de rédaction... La suite dans la prochaine gazette !

► LES EXPÉRIENCES RÉCOLTÉES :

- **Les Aires** à Pouzols (34) avec le témoignage de Caroline Rochette, architecte et maître d'œuvre
- **Les Coquelicots** à Soubès (34)
- **Labonne Roldan** à Blanquefort (33)
- **La Mache Prunelle** à Ormesson sur Marne (94)
- **La Marsonnière** à Forges (49)
- **Le Four à Pain** à Faux-la-Montagne (23)
- **Le Lavoir du Buisson Saint-Louis** à Paris (75) avec le témoignage de Bernard Kohn, architecte urbaniste, maître d'œuvre
- **Les Esclapiers** à Castelnau-Montratier (46)
- **Le Village Haut-Bois** à St-Jacques-de-la-Lande (17)



photos : la Manufacture des paysages

• **Toits de choix**, Stefan Singer

• L'écriture collective entre élus et habitants du village d'un projet d' « **éco-hameau** » à Faux la Montagne (23)

• **La Salière** – Un projet d'habitat groupé autogéré à Grenoble (38)

• **Les projets BIMBY** (« Build in My Back Yard » / « Viens construire dans mon jardin ») menés dans les villes d'Essarts-le-Roi (78) et de Cernay-la-Ville (78)

• Le projet d'habitat solidaire et alternatif baptisé **Ecocum** près de Brest (29)

• **L'éco-site de Bellecombe** (26) accueillant habitats nomades et agriculture biologique

• **Un éco-lotissement** à Forges (49)

• Les **coopératives de logements par aide mutuelle** en Uruguay

• **Vivre autrement**, enquête sur les habitats groupés de Strasbourg à Paris avec Du côté de chez vous.



Qui sommes-nous ?

Association d'éducation populaire créée en 1984, RELIER (Réseau d'Expérimentation et de Liaison des Initiatives en Espace Rural) valorise les initiatives et expérimentations qui tissent des solidarités en combattant l'isolement. Elle contribue ainsi à la résolution des problèmes rencontrés par les ruraux en diffusant les savoir-faire, connaissances et projets qui œuvrent pour des formes d'activité redonnant vie à la campagne. Depuis 2007, RELIER réfléchit à la question de l'habitat identifié comme un problème crucial en milieu rural.

RELIER — 1 rue Michelet,
12400 SAINT-AFFRIQUE
tél. 05 65 49 58 67
contact@reseau-relier.org
<http://reseau-relier.org>

Gazette Habitat



Les numéros précédents sont disponibles en téléchargement sur : <http://reseau-relier.org>



papier 100% recyclé - impression écologique certifiée par www.papiervert.fr

Le réseau !

Voici les liens ou coordonnées des partenaires cités dans cette gazette :

- ▶ **Habitat Participatif Ouest**
<http://www.habitatparticipatif-ouest.net>
- ▶ **Outils-Réseaux** — accueil@outils-reseaux.org
<http://outils-reseaux.org>
- ▶ **L'Echo-Habitants** — Le Marais 44470 MAUVE / LOIRE – tél. 09 53 07 34 78
<http://www.lechohabitants.net>
- ▶ **L'Epok** — 11 square de Galicie RENNES – tél. 02 30 02 03 29
<http://www.lepok.org>
- ▶ **OïSA** — info@oisa.fr
<http://mundospossibles.org>
- ▶ **La Manufacture des paysages** — Village des Arts et Métiers 34800 OCTON
tél. 04 67 96 30 45 – info@lamanufacturedespaysages.org
<http://www.lamanufacturedespaysages.org>

ONT PARTICIPÉ À LA RÉDACTION DE CETTE GAZETTE :

Gregory DAMMAN, Thomas SCHAMASCH, David MOYA, Samuel LANOË, Céline ROCHERON, Olivier CENCETTI, Aude LAVIGNE, Raphaël JOURJON.

photo en couverture : La Manufacture des paysages

conception graphique : Vincent CLARISSE – <http://vi-zual.fr>



Cette œuvre est mise à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution 4.0 International.

SOUTIENS FINANCIERS :



Fondation Charles Léopold Mayer
pour le Progrès de l'Homme

