

Date	04/05/17
Projet	Appel à Manifestation d'Intérêt Grand Narbonne
Objet	Apéro-infos
Rédacteur	Tatiana Carmier

Participants

Prénoms, NOMS		Structure	Présent	Destinataire
Tatiana CARMIER		Hab-Fab	x	x
Martine	ROUCH		14	x
Joëlle	ALBE			
David	JOURDE			
Marie	JOURDE			
Lindsay	REYNOLDS			
Franck	BALOURDET			
Naima	BRABRA-DUVAL			
Thierry	CHEVALIER			
Philippe	VAN PUYVELDE			
Florent	COCO			
Marie-Christine	HERRMANN			
Marie-Thérèse	BURGHARD			
Jacky	GRAU			

1. Objet de la réunion

Un échange informel avec les participants sur l'habitat participatif, leurs expériences, envies et questions.

2. Points abordés

Après une présentation assez générale de ce qu'englobe le terme « habitat participatif » (éléments incontournables, historique, évolutions), nous avons abordé différentes thématiques qui sont venues dans la conversation, dont :

- La place des bailleurs sociaux et les atouts et contraintes liées à leur intervention :
 - L'intervention d'un bailleur social dans un projet d'habitat participatif peut prendre plusieurs formes et présente comme atout de sécuriser l'opération (en tant que professionnel de la construction, il facilite l'accès aux assurances, à un financement bancaire, à la gestion du chantier, ...) et de permettre la mixité sociale au sein du projet. En effet, ils peuvent permettre la participation de personnes qui n'ont pas les moyens de devenir propriétaire et contribuer ainsi à la naissance d'une vraie mixité sociale au sein de projets composés d'un mélange de logements en accession classique, en accession sociale et en location. Les locataires participent comme les autres foyers à la réflexion sur les espaces partagés et leur propre logement.

En revanche, la présence d'un bailleur peut aussi représenter des contraintes, notamment en ce qui concerne le montage financier (ils ne peuvent pas forcément participer au financement des espaces partagés qui doivent alors être pris en charge par les foyers en accession) et la réglementation (ils doivent respecter des règles plus contraignantes que des particuliers).

- Les formes juridiques possibles
 - De nombreuses formes juridiques sont possibles pour monter un habitat participatif, des formes « historiques » et « classiques », (Société Civile Immobilière, Société Civile Immobilière d'Attribution, copropriété) aux formes plus innovantes introduites par la loi ALUR en 2014 (Société d'autopromotion et Coopérative d'habitants). Sur ce sujet assez pointu, un atelier thématique sera proposé le 20 juin à Narbonne.

- La sécurisation des habitants engagés
 - La sécurisation des habitants est un des sujets importants à prendre en compte dans le montage d'un projet : pour qu'un foyer s'engage, il doit savoir clairement « à quoi », et ce qu'il se passera s'il décide ou doit se retirer du projet. En tant qu'accompagnateur, Hab-Fab propos, dès le début de la constitution du groupe :
 - la création d'une association qui va formaliser l'engagement collectif,
 - une cette discussion collective sur le fonctionnement et les engagements auxquels aura à faire face cette association,
 - la signature d'une convention d'apport associatif entre les futurs habitants et l'association, qui permet de clarifier les montants que les membres devront participer à prendre en charge et les conditions de remboursement de ces montants en cas de départ (l'argent est alors généralement remboursée par l'association lorsqu'un nouveau foyer remplace celui sur le départ dans le collectif).

Par ailleurs, les projets suivants, existants ou en cours, ont été abordés pendant la réunion (voir les liens associés pour en savoir plus) :

- Le mange-pomme, à Ramonville
- Le lavoir du buisson Saint Louis
<https://www.youtube.com/watch?v=YLzX2oLIC1I>
- Terra de Luz
- Le hameau du Claux, à Olmet et Villecun
<http://www.ecohameaudeauclaux.com/>
<https://ecohameaudeauclaux.wordpress.com/>
- MasCobado, à Montpellier
<https://www.facebook.com/mascobadomontpellier>
<http://onpassealacte.fr/initiative.un-habitat-participatif-pour-mieux-vivre-ensemble-c-est-possible.95024314560.html>
- Ensemble à Brignac (<https://www.ensemble-a-brignac.fr>)

Hab-Fab SCIC SA

12, rue du Commerce - 34000 Montpellier

Tel : 04 11 65 50 50 - mel : contact@hab-fab.com