

Date	01/06/17
Projet	Appel à Manifestation d'Intérêt Grand Narbonne
Objet	Apéro-infos à l'assoc'épicée
Rédacteur	Tatiana Carmier

Participants

Prénoms, NOMS	Structure	Présent	Destinataire
Tatiana CARMIER	Hab-Fab	x	x
Claire CUCURNI Laurence CREN Jean-Louis FERRI Franck BALOURDET David et Marie JOURDE Joëlle ALBE Brigitte MORAULT Bruno MONTAIGNE Luc BREMAUD Lucie STIEVENARD Josette et Florian (qui ne souhaitaient pas s'inscrire sur liste)		12	x

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 générale de ce qu'englobe le terme « habitat participatif » et un temps de rencontres sous forme de « présentations

miroir » entre participants, différentes thématiques ont émergé de la conversation, dont :

- La grande diversité des projets (lieux / typologie / architecture / connexion on non à la « terre » / activités / ...) fruit de la diversité des envies des personnes qui les portent.

C'est une caractéristique spécifique à ces projets, qui les distingue des formes d'habitat « standard » proposés par les professionnels (promoteurs, lotisseurs, ...) et cet apéro-infos illustre bien, dans les idées exprimées par les participants, cette diversité, mais aussi les convergences possibles malgré tout :

Diversité en termes :

- de localisation de projet : centre-ville / périphérie / campagne isolée
- d'envies et de valeurs : lieu intergénérationnel / artistique et créatif / possibilité de cultiver / projet intégrant une solution d'éducation alternative pour les enfants /...

Convergences en terme de volonté de créer un lieu écologique et de questionnement sur les moyens financiers nécessaires.

De ce constat, qui illustre assez bien ce que nous constatons régulièrement dans les rencontres autour de ce sujet, on peut tirer quelques remarques :

- Il est important, pour des personnes qui se rencontrent autour d'une envie de projet, de mettre à plat en amont leurs intentions, convergentes et divergentes, afin de voir si les bases qu'ils imaginent respectivement pour ce projet sont compatibles. A partir de cette mise à plat, des documents « colonne vertébrale » du projet (charte de projet, une charte relationnelle, cahier des charges architectural, ...) pourront être créés afin de clarifier et de faciliter l'inclusion de nouvelles personnes dans le projet ainsi mis sur rails.
- Il est possible, même pour des personnes qui ne se connaissent pas, de se réunir autour d'un projet d'habitat participatif, à condition que leurs intentions, envies et valeurs convergent. La rencontre se fait autour du projet qui devient un catalyseur pour s'investir ensemble dans une direction commune, mieux se connaître et tisser des liens. Cette possibilité est en particulier facilitée dans le cadre de projets de taille relativement importante (de 10 à 25 foyers environ), où les liens interpersonnels sont différents de ceux qui se créent dans de petits projets de 3 ou 4 logements.

La diversité des projets s'est aussi retrouvée dans une question posée par un participant : quelles différences entre habitat participatif et « oasis » ?

Hab-Fab SCIC SA

12, rue du Commerce - 34000 Montpellier

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

Les projets « oasis » sont une appellation créée par le mouvement Colibris (<https://www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis>) pour identifier et connecter des projets qui se retrouvent sur **des idées que identiques à celles de nombreux projets d'habitat participatif** :

- créer des lieux de vie dans lesquels le « collectif » est envisagé comme une richesse,
- explorer de nouvelles façons de « faire ensemble »,
- remettre les individus au cœur des projets,
- mutualiser des espaces et des ressources,
- contribuer à une société plus écologique et citoyenne.

Ils sont en revanche comme **spécificité de devoir adhérer à un sorte de charte, constituée de 5 principes fondamentaux** :

- Agriculture et autonomie alimentaire
- Éco-construction et sobriété énergétique
- Mutualisation
- Une gouvernance respectueuse
- L'accueil et l'ouverture sur le monde

Tout groupe rassemblé autour d'un projet de lieu de vie et qui se retrouve sur ces principes, peut choisir d'adhérer au réseau des « Oasis ».

Preuve de la proximité entre habitat participatif et oasis, une carte nationale a été créée conjointement par la Coordin'action (association nationale regroupant les structures associatives qui oeuvrent au développement de l'habitat participatif) et par Colibris, pour recenser l'ensemble des projets d'habitat participatif et oasis : <http://www.habitatparticipatif.eu/coordinaction-colibris-outil-commun-lhabitat-participatif/>

- La question du **coût d'un tel projet** (quel est le coût minimum à prévoir ? peut-on faire un projet avec 60 000€ ?), en lien avec la question de la **nécessité d'être propriétaire pour intégrer un projet.**

Le développement de l'habitat participatif permet aujourd'hui d'envisager d'en être habitant sans forcément avoir les moyens d'être propriétaire d'un logement « classique » :

- En devenant locataire au sein d'un projet accompagné par un bailleur social (structure qui ont un agrément pour construire les logements sociaux),

comme dans le projet MasCobado par exemple (5 logements sociaux sur les 23 logements du projet, réalisés grâce au bailleur social Promologis) ou initié par des personnes ayant des moyens financiers importants qu'elles souhaitent mettre au service d'un projet de mixité sociale (comme dans le projet Terra de Luz, visité par une partie des participants à la soirée) il y a quelques semaines.

Dans ces opérations, les locataires sont généralement associés depuis le début à la conception du projet, au même titre que les propriétaires (habitants ou non).

- En participant à un projet entièrement ou partiellement en auto-construction, ce qui permet une économie importante sur le coût de construction. C'est le choix fait par exemple, pour le Hameau du Claux, un projet en cours de construction du côté de Lodève : <http://www.ecohameauduclaux.com/> <https://ecohameauduclaux.wordpress.com/>

Il faut cependant bien soupeser les contraintes d'un tel choix qui demande des connaissances techniques, des savoirs-faire (ou un temps d'apprentissage pour les acquérir) et de la disponibilité. Et qui implique un temps de chantier souvent bien plus long que pour un chantier mené par les entreprises.

Par ailleurs, le coût de construction dans l'habitat participatif est le même que pour une construction classique, mais ces projets permettent d'économiser le coût des intermédiaires (marges du promoteur, cout de commercialisation, ...) et la mutualisation d'espaces, d'équipements, de services est un facteur d'économies individuelles. L'habitat participatif permet ainsi le plus souvent d'obtenir un habitat de meilleure qualité pour le même prix et avec des économies à l'usage, mais pas forcément d'accéder à un logement à moindre coût.

Enfin, certains montages juridiques, en particulier la coopératives d'habitants (un statut créer spécifiquement pour les projets d'habitat participatif et qui implique une propriété collective), permettent de faire des prêts collectifs et peuvent ouvrir des solutions pour des foyers qui n'atteindraient pas les conditions nécessaires pour faire un prêt individuel.

Pour aller plus loin sur ces thématiques économiques et juridiques, un atelier thématique « Quel montage juridique et financier pour un programme collectif? » aura lieu le mardi 20 juin de 18h à 20h, au 12 boulevard Frédéric Mistral.