

L'habitat participatif

Description de l'action :

Dès les années 2000, les ménages veulent se réapproprier la sphère de l'habitat dès sa conception pour l'adapter à leurs besoins. Les professionnels traditionnels de la maîtrise d'ouvrage (collectivités, organismes HLM, promoteurs privés) ou de la maîtrise d'oeuvre (architectes) sont remis en question.

Si tous les projets se font aujourd'hui en concertation avec la population concernée, les projets participatifs proposent cependant d'aller plus loin que la concertation réglementaire. L'habitat coopératif présente une prise d'initiative par un groupe d'habitant qui souhaite réaliser son logement, mais il est possible pour un aménageur et un opérateur de mettre en place une démarche participative pour la conception de l'opération et des logements, auprès des futurs habitants.

Les étapes :

• Identifier le projet et en définir les grands besoins

• Communiquer pour réaliser le recrutement du groupe de travail

• Disposer d'une équipe d'animation compétente et identifiable tout au long du processus

L'étude participative

Ce temps de concertation et co-construction du projet et des logements se fait tout au long du projet et de manière régulière. Chaque temps participatif fait l'objet d'un compte-rendu diffusable à l'ensemble des membres du groupe de travail.

Suivi

Le groupe peut évoluer, accueillir de nouveaux participants notamment.

- Veiller une fois le projet réalisé de continuer les ateliers afin de maintenir la cohésion de groupe et de recevoir les retours des habitants. Ces ateliers peuvent ensuite se transformer et être animé par le groupe d'habitant lui-même.

Coût :

Le coût sur l'organisation des ateliers et la présence d'une équipe d'animation est largement récupéré sur la bonne appropriation du projet, entraînant moins de dégradations et de gestion par la suite.

Projet référence : Ecoquartier de Laubis

La démarche environnementale du projet de l'écoquartier de Laubis (31) a fait émerger un projet d'habitat participatif. La phase de conception dure 18 mois et comporte un dispositif de médiation pour faciliter les délibérations sur les espaces communs, la manière de vivre ensemble etc. Une équipe d'architecte accompagne les futurs habitants pour traduire leurs envies. Le financement se fait sur un modèle d'accession à la propriété aidé. La création d'une Société Coopérative Immobilière permet à tous les futurs habitants de d'acheter progressivement leur logement au travers de la SCI qui achète le bâtiment. Chaque personne participant à hauteur de ses revenus. Ce type de montage permet d'offrir à des ménages aux revenus modestes la possibilité de devenir propriétaire au travers du partage des frais avec l'ensemble des habitants.