



### 2013, une année pleine de promesses pour l'Habitat Participatif

Parler des promesses de l'année à venir, c'est établir un bilan des évolutions de l'année passée. Et 2012 a été un temps particulièrement riche pour le mouvement de l'Habitat participatif :

**Une loi pour l'Habitat participatif** : Mme Duflot, ministre du logement, a lancé une séquence de concertation afin de préparer avec tous les acteurs concernés un chapitre consacré à l'Habitat Participatif dans une loi-cadre qui sera rédigée avant l'été 2013. Elle devrait apporter une adaptation des cadres législatifs, réglementaires et fiscaux aux situations particulières des projets et faciliter leur développement.

**La structuration des réseaux** : Les collectivités, les représentants du mouvement citoyen sur le plan national et dans les régions ainsi que les accompagnateurs professionnels ont tous développé leurs réseaux respectifs. Cette évolution crée les conditions pour les échanges transversaux et constructifs entre les acteurs. Ce dialogue semble bien en place sur le plan national (Démarche Collective d'Innovation, ateliers de concertation ministériels...). Nous espérons que l'année 2013 verra la naissance ou un renforcement de ces instances de concertation au niveau local et régional.

**Une démocratisation de la démarche de l'Habitat Participatif** : La vision du vivant qui est généralement cœur de ces projets est incompatible avec une exclusion d'office des foyers ne disposant pas des moyens d'acquiescer leur logement. 2012 a vu naître plusieurs projets impliquant des bailleurs sociaux. Leur intervention doit permettre un accès à ce nouveau « Habiter ensemble » à tous ceux qui souhaitent s'engager pour la coopération au quotidien. En 2013, ces projets « mixtes » élaboreront les solutions opérationnelles. Ils ouvriront ainsi la voie pour d'autres initiatives partout en France. D'autre part, la loi attendue devrait créer le statut juridique de la Coopérative d'habitants représentant une alternative intéressante au patrimoine individuel et qui brisera le cercle infernal des plus-values immobilières.

**Les politiques publiques** : La reconnaissance de l'utilité publique de l'Habitat Participatif semble maintenant actée et elle se concrétise à toutes les échelles : les communes lancent des appels à projets, des régions soutiennent des initiatives structurantes et l'État adapte la législation et la fiscalité. L'enjeu de l'année à venir sera la définition d'un cadre permettant d'orienter ces actions et soutiens vers les projets. Quels critères permettent de distinguer un projet « participatif » d'un projet conventionnel ? Comment créer des instances et procédures décisionnelles qui prennent en compte la diversité des démarches et les objectifs en termes d'utilité publique ? Comment éviter une dilution de la dimension participative au nom de la volonté légitime de multiplier les projets ? L'année 2013 apportera les premières réponses à ces questions.

**Et Toits de Choix** : En 2012, notre activité de conduite de projet s'est développée et consolidée. Aujourd'hui, quatre collectifs d'habitants nous font confiance et nos missions se poursuivent.

En 2013, nous allons intensifier notre activité de lancement d'initiative à partir d'opportunités foncières. Un premier projet sera lancé en janvier à Saint-Hippolyte-du-Fort dans le Gard sur une parcelle privée et des études sont en cours en partenariat avec des bailleurs sociaux et des collectivités. Enfin, nous consacrons un temps important au développement du Réseau des professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP) ainsi qu'à la formation.

Dans tous les cas, nous défendons une vision radicale de la dimension participative. Elle est déterminée par la présence des habitants au moment de la programmation et de la conception de leur futur cadre de vie ainsi que par l'action collective des participants qui s'organisent selon les principes de la coopération. Uniquement dans ces conditions peuvent émerger les nouvelles formes d'habitat qui correspondent à nos valeurs et nos intentions. Des habitats construits par et pour le vivant.

### Réunions et actualités des nos projets

#### Lancement d'un projet à Saint-Hippolyte-du-Fort (30)

Le projet à Saint-Hippolyte-du-Fort, une petite ville bien abritée située sur le versant sud au pied des Cévennes à 50 km de Nîmes et de Montpellier, se développe sur une parcelle constructible privée d'env 8 000 m<sup>2</sup> avec un bâtiment ancien à rénover d'env 600 m<sup>2</sup>. Les propriétaires souhaitent réserver ce bien pour un projet groupé, solidaire et écologique. Inspiré de leur enthousiasme, Toits de Choix se mobilise et organise au 1er semestre 2013 des ateliers ouverts à toutes les personnes intéressées par un projet sur ce site.



**Jeudi 31 janvier, 18h30 - Réunion d'information -  
Salle des Fêtes - Place du 8 mai - Saint-Hippolyte-du-Fort**

[page Toits de Choix](#)

#### Habiter c'est Choisir organise des Café-débats pendant l'hiver

La démarche de l'Habitat participatif est encore peu connue à Montpellier. Avec les Cafés-débats l'association Habiter c'est Choisir souhaite informer et échanger avec des personnes intéressées par ce nouvelle manière de concevoir son logement. Ils auront lieu chaque deuxième lundi du mois au Café Dôme à l'angle Gambetta Clémenceau.

**14 janvier 2013 - Ma baignoire est dans mon salon ! (architecture participative)  
11 février 2013 - Citoyen-promoteur, un nouveau métier ? (Comment s'organiser collectivement)  
11 mars 2013 - Comment je peux partager, je n'ai rien ? (Mixité sociale)**

Pendant ces quatre mois l'association organisera également des ateliers pour travailler concrètement sur les projets avec les groupes. Ces ateliers sont programmés le samedi après-midi et nécessitent une inscription.



[site Habiter c'est Choisir](#)  
[page Toits de Choix](#)

### Les autres projets en cours

#### Les Voisins du Quai - Lille (59)

Nombre de logements : 10

Phase en cours : Collectif d'étude, lauréat Appel à projet 2012  
Livraison prévisionnelle : 1er semestre 2015

Collectif fermé



#### éCOhabitons - Grisettes - Montpellier (34)

Nombre de logements : 10

Phase en cours : Collectif d'étude, lauréat Appel à projet 2012  
Livraison prévisionnelle : 1er semestre 2015

Collectif ouvert

[page Toits de Choix](#)



#### Regain d'Anjou - Angers (49)

Nombre de logements : 29

Phase en cours : Maître d'ouvrage  
Livraison prévisionnelle : 2ème semestre 2014

Collectif ouvert

[page Toits de Choix](#)



### Formation professionnelle "Initiation à la conduite de projet d'Habitat participatif" - nouvelle session en février et mars 2013

Depuis l'annonce de notre première formation en septembre et octobre de cette année, nous avons reçu de nombreuses sollicitations. Elles confirment l'intérêt pour ce nouveau métier. Afin de donner suite à ces demandes, nous avons décidé d'organiser avec Illusion et Macadam une nouvelle session en février et mars 2013. Inscrivez-vous dès maintenant.

**11 et 12 février, 20, 21 et 22 mars 2013 à Montpellier.**

[page "Formation" de notre site](#)

L'objectif de nos lettres d'information est de vous faire part de nos démarches et projets. Si ce message ne vous concerne pas ou si vous ne souhaitez plus en recevoir, veuillez accepter nos excuses.

[contact Toits de Choix](#)



<http://www.toitsdechoix.com>  
12 rue de Commerce  
34000 Montpellier  
tél : 04 99 62 84 20