

Actualité : la loi pour l'Habitat participatif est en route!

En conclusion de plusieurs ateliers de concertation avec tous les acteurs concernés, Mme Duflot, ministre du logement, présentera vendredi 28 mars le premier projet de texte de la partie "Habitat participatif" de la loi sur le logement. Elle contiendra essentiellement trois chapitres et souhaite favoriser le développement de la démarche dans toute sa diversité.

- Création d'un statut de société de coopérative d'habitants.
- Création d'un statut de société d'autopromotion.
- Dispositions communes aux deux statuts et notamment la création d'une garantie d'achèvement spécifique.

Ce texte va ensuite entamer son parcours institutionnel. Nous attendons une présentation au parlement à la rentrée. Et en même temps, le travail concret continue. De nombreuses dispositions restent à préciser par des décrets d'application ou par des évolutions réglementaires (baillleurs sociaux, GFA...).

Toits de Choix soutient activement cette innovation législative et réglementaire. Les conditions juridiques et économiques de l'Habitat participatif devraient s'améliorer et offrir d'avantages d'options aux groupes et aux acteurs institutionnels.

Les conditions de réussite des projets d'Habitats participatifs - n° 3

Dans nos dernières lettres d'information, nous avons présenté les deux premières des 5 conditions de réussites identifiées par les universitaires allemands en 2009 :

- La compétence sociale des participants et l'identification précise des intentions communes.
- La capacité de bien communiquer avec son environnement et en interne.

Notre série se poursuit :

3 - De l'importance de la participation des habitants au développement du projet

Nous abordons l'Habitat participatif comme une situation « gagnant-gagnant » pour toutes les parties prenantes : les citoyens peuvent concevoir et réaliser leur cadre de vie en fonction de leurs besoins et désirs. Les architectes travaillent pour des Maîtres d'ouvrages (les groupes) sensibles à la qualité durable et intéressés par leur créativité. Enfin, les collectivités peuvent mettre en œuvre une politique publique favorisant le lien social et le développement des comportements éco-responsables.

De fait, la planification de ces projets est marquée par la recherche constante d'un équilibre entre les attentes et les contraintes des tous les acteurs. Il s'agit donc d'une approche sociale particulière basée sur le dialogue et l'échange entre des professionnels et les futurs habitants. Le rôle décisionnel de ces derniers dans le projet sera plus ou moins important selon l'espace qui leur est réservé et en fonction des phases auxquelles ils seront associés.

Deux des objectifs de la démarche de l'Habitat participatif sont le développement d'une capacité d'autogestion et l'émergence d'un esprit coopératif parmi les voisins. Cette conscience collective se construit pendant la phase de programmation et de conception architecturale du projet. L'expérience de comprendre et de pouvoir décider ensemble permet l'émergence d'un sentiment d'appartenance à un groupe et rassure. Le projet du « vivre ensemble autrement » commence réellement à ce moment.

Le pouvoir décisionnel du groupe des habitants pendant ces phases sera déterminé par leur capacité à absorber un nombre important d'informations techniques et organisationnelles. Le rôle de l'accompagnateur consiste à préparer ces informations et à les rendre accessibles à tous. Néanmoins, il restera toujours des personnes qui ne seront pas à l'aise avec les problèmes techniques ou opérationnels. C'est ici que le collectif intervient par la mise en place d'une répartition des tâches adaptée à chacun et par la confiance des uns dans les compétences des autres. Sans cette confiance, les groupes courent le risque de se bloquer à la première difficulté ou suite à une incompréhension face à un détail ou à une contrainte technique.



En conclusion, nous pouvons affirmer que la présence des habitants pendant les processus de planification est fondamentale pour l'émergence d'un état d'esprit coopératif et la création d'une nouvelle confiance entre voisins. Et en même temps, cette confiance doit déjà être présente pour assurer un bon développement de ces séquences techniques dès leur lancement. Pour cette raison, nous constatons la nécessité de bien construire la cohésion du groupe ainsi que sa capacité à prendre des décisions bien en amont des phases opérationnelles.

Réunions et actualités des nos projets



MasCobado au Salon de l'immobilier

La SERM, l'aménageur de l'agglomération de Montpellier, a invité le collectif MasCobado sur son stand au Salon de l'Immobilier au Corum à Montpellier. Ces trois jours ont permis de nombreux échanges avec des personnes ne connaissant pas encore la démarche de l'habitat participatif.

MasCobado se compose aujourd'hui de deux groupes sur deux parcelles voisines. Le premier est presque au complet (il reste 100 m2 à attribuer) et vient de choisir son architecte, l'agence Architecture & Environnement à Montpellier. C'est une phase passionnante qui s'ouvre : ensemble avec les professionnels, les habitants vont donner une forme à leur idée d'Habiter autrement. Le deuxième collectif travaille sur la parcelle plus petite de 10 logements et se concentre sur l'agrandissement du groupe. Pour cette raison, nous organisons dès cette semaine trois réunions d'informations techniques et une journée d'atelier.



27 mars, 3 et 10 avril - Réunions d'accueil et d'information technique dans nos locaux au Patio & Co, 12 rue de Commerce, 34 000 Montpellier

14 avril - Journée d'atelier sur inscription



logement
design pour tous



[page Toits de Choix](#)
[plaquette de présentation](#)

Troisième atelier 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 8000 m2 avec un bâtiment ancien à rénover d'env 600 m2. Les propriétaires souhaitent réserver ce bien pour un projet groupé, solidaire et écologique.



Inspiré de leur enthousiasme, Toits de Choix se mobilise et a animé une première réunion d'information le 31 janvier. Plus de 50 personnes se sont déplacées pour découvrir le projet. Les deux premiers ateliers ont été consacrés à la programmation, à l'architecture et aux questions économiques et juridiques.



Le troisième atelier du 13 avril abordera l'organisation d'un tel projet. Comment décider ensemble? Comment partager les informations et répartir les tâches? Les ateliers sont ouverts à toutes les personnes intéressées par un projet sur ce site.

Nous précisons que ces ateliers sont libres de tout engagement.

13 avril - Atelier 3 : Organisation, action collective

11 mai - Atelier 4 : Valeurs, projet social

de 14h à 17h sur inscription - à Saint-Hippolyte-du-Fort

[page Habitat groupé du Croix Haute](#)
[page Toits de Choix](#)

Habiter c'est Choisir reprend ses apéritifs d'information

Le groupe du Centre-Ville de l'association Habiter c'est Choisir reprend ses apéritifs d'information au Café Dôme tous les 1ers et 3èmes jeudis du mois. Neuf foyers préparent activement un appel à projet qui a été annoncé par la Ville de Montpellier pour le deuxième trimestre 2013. Vous souhaitez habiter autrement au cœur de la Ville? Nous serons au Dôme pour vous renseigner.

4 et 18 avril, 2 et 16 mai - 18h - Café Dôme angle Gambetta et Clémenceau

En attendant, nous recevons la randonnée des acteurs locaux organisée par le réseau Colibris.



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

Le groupe est complet.



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" - une nouvelle session en mai et juin 2013

La très bonne fréquentation de nos deux premières sessions nous confirme l'intérêt pour cette initiation à ce nouveau métier. Afin de donner suite à de nombreuses demandes, nous avons décidé d'organiser avec Illusion et Macadam une nouvelle session en mai et juin 2013.

27, 28, 29 mai et 20 et 21 juin 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