



**Nous voulons construire ensemble
plus durable et moins cher**

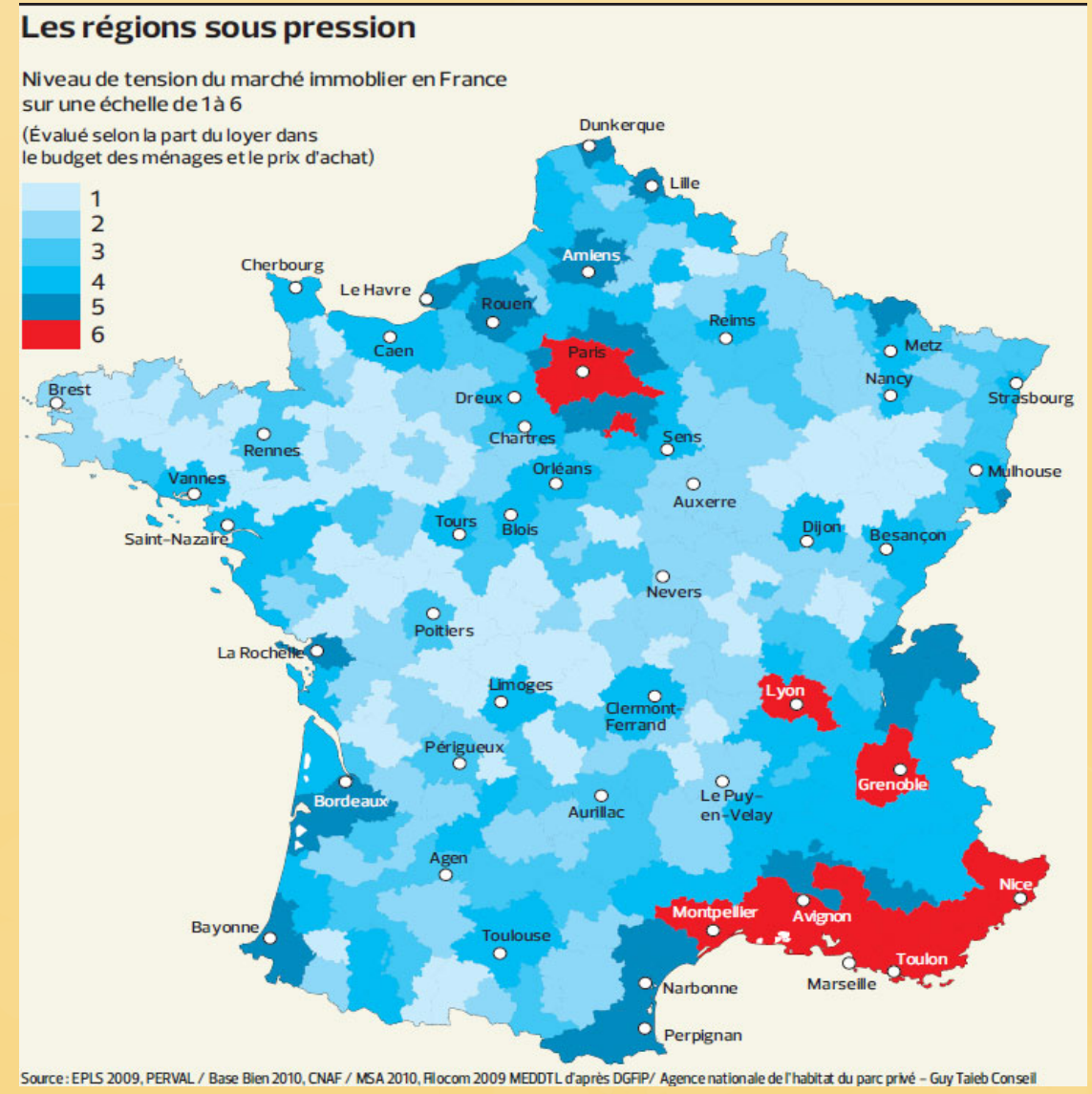
**Qu'en pensent nos candidats
en ville ou dans les villages ?**

**Réunion Publique
le Vendredi 21 Février 2014**



**Le logement
préoccupation majeure
des électeurs,
juste après l'emploi**

**les difficultés
s'accumulent**





Entre 2000 et 2010
augmentation des prix de l'immobilier
comparée à l'augmentation des
revenus

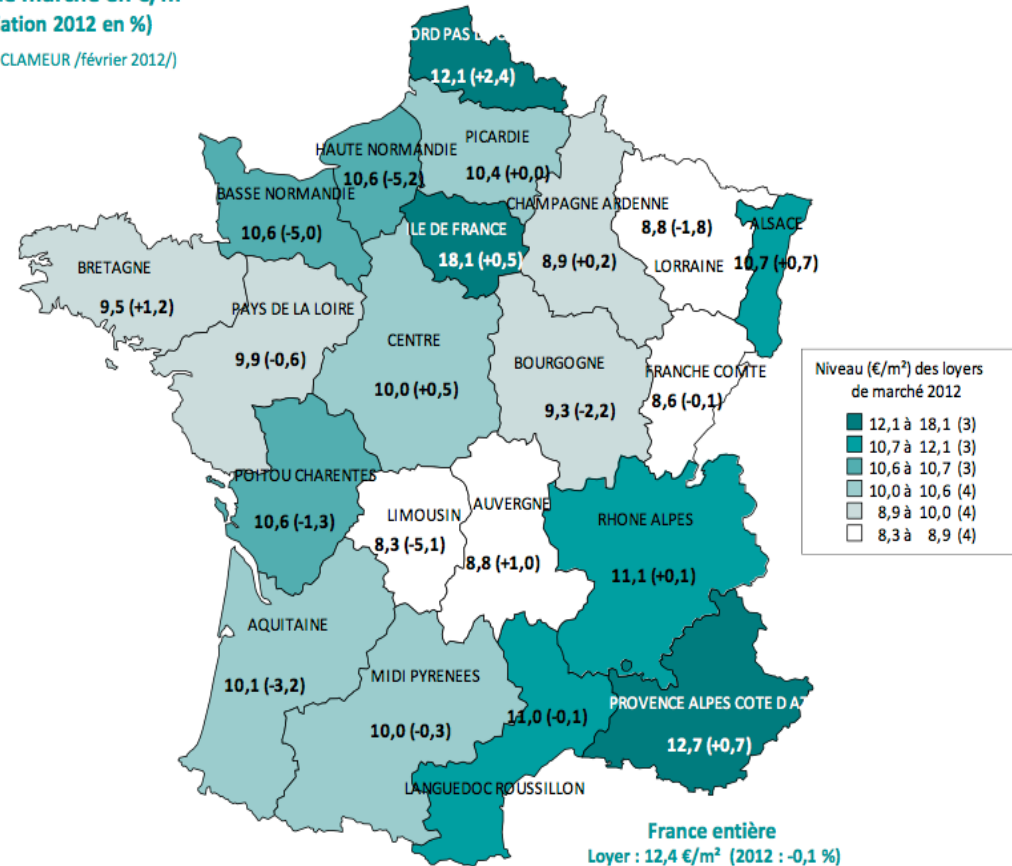
+107% sur le prix d'achat

+47% sur les loyers privés

+17% pour les revenus.

Loyers de marché en €/m²
(variation 2012 en %)

(Source : CLAMEUR /février 2012/)



Un logement choisi à un coût maîtrisé

Bien après nos voisins européens...La France connaît enfin

un fort mouvement en faveur de

l'Habitat Participatif

Dans quel contexte ?

- **Transition énergétique et écologique**
- **Affaiblissement du lien social**
- **Ralentissement ou crise économique**

TRANSITION ENERGETIQUE

débat national transition énergétique

Affaiblissement du lien social

Évolution du PIB de la France sur 10 ans glissants, 1960-2010

(Source : Insee)



© Olivier Berruyer, www.les-crises.fr, juin 2011

Un logement choisi à un coût maîtrisé

Habitat participatif

**Tous les candidats à l'autopromotion
veulent**

- Construire de manière écologique et durable
- Enrichir leurs relations de voisinage et leurs activités
- Faire baisser le coût total du logement

Un logement choisi à un coût maîtrisé

Habitat participatif

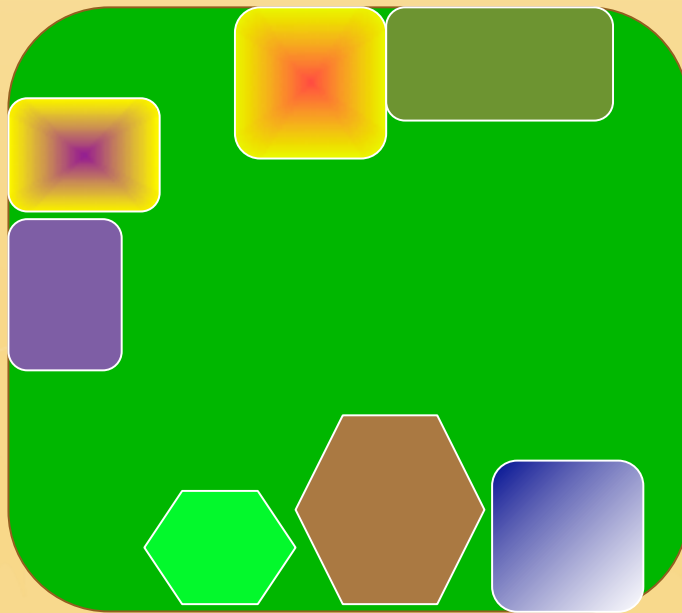
*“Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classique du logement, en positionnant **l'usager au cœur** de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie”*

“Il répond à des enjeux relevant de l'intérêt général”

Habitat participatif

= des espaces mutualisés

et des équipements communs



Grand jardin

Jeux pour enfants

Cuisine d'été/Barbecue

Atelier de bricolage

Buanderie et étendages

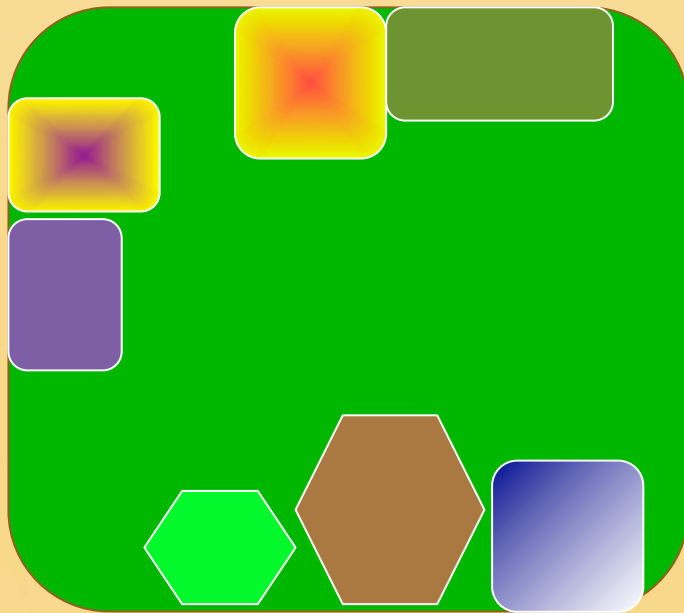
Chambres d'amis

Salle polyvalente

etc....

Habitat participatif = mixité sociale

et intergénérationnelle



AMAP

Baby sitting

Préparation de repas

Echange de services

Contrats communs d'entretien

Auto-partage

**Convivialité et fêtes de quartier
etc....**

Habitat participatif = écologique



**«Le désir d'un habitat choisi,
intégré dans un environnement de qualité,
c'est la prise de conscience du lien qui existe
entre la relation à soi,
la relation aux autres et la relation à l'espace »**

Françoise-Edmonde Morin,

actes des rencontres Habitat rural, reLier, décembre 2008



Les économies réalisées dans la conception...

...Permettent des investissements renforcés
pour limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement
Favoriser la nature dans la ville





Rappel historique - 1

Au milieu du XIX^{ème}

Les syndicats créent des coopératives de logements ouvriers

1894 – Loi sur les «Logements à Bon Marché»

Après la seconde guerre mondiale

Le mouvement des Castors : autoconstruction

L'association Baticoop favorise les coopératives de construction

1947 – Création du statut «Location-coopérative» Achat de parts sociales.....



Supprimé en 1971

Les Castors à Noisy le Sec (93)



Les familles travaillent sur leur temps libre à la construction collective de plusieurs logements.



Rappel historique – 2

Le MHGA

1970/1980 Le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré fédère une douzaine d'habitats groupés en auto-conception, auto-gestion, auto-promotion

Meudon
Paris
Grenoble
Montreuil



Guyancourt
Vanves
Chatenay



Villeneuve d'Asque, etc



L'Habitat participatif aujourd'hui

Années 2000

Création de l'association «Eco-Quartier de Strasbourg »

La ville de Strasbourg lance un 1er appel à projets

Un certain nombre de villes expérimentent l'habitat participatif



Grenoble 2003 – 2010 Coopérative La Salière

L'Habitat participatif aujourd'hui

2010 - Création du réseau national des collectivités pour l'Habitat participatif

Villes de Rennes, Toulouse, Strasbourg, Lille, Montreuil, Bordeaux, Grenoble, etc
Communautés Urbaines de Toulouse, Bordeaux, Brest, Lyon, Arras, Angers
Conseils régionaux Ile de France, Rhône-Alpes, PACA

La ville de Montpellier a rejoint ce réseau en 2012

2011- Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif

Eco Habitat Groupé (ex MHGA)
Eco-Quartier de Strasbourg
GRT Ouest (Bretagne et Pays de Loire)
Habicoop (Lyon)
Les HabLeS (Grenoble)
HESP'ère 21 (Paris)
RELIER
Réseau Habitat Groupé



Un exemple d'architecture
d'Habitat participatif
Source : Les Clés du Midi

L'actualité

2013

Niveau national : Création de la Coordin'action

Octobre : Journées nationales portes ouvertes de l'Habitat participatif

Languedoc Roussillon : création de l'association **Habitat Participatif LR**

2014

Niveau national : Vote de la loi ALUR

Languedoc Roussillon : Plusieurs projets au stade de la construction

Languedoc Roussillon : ???



La loi ALUR Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Fin 2013 Projet de loi adopté en 1ère lecture

19 et 20 février Votes définitifs de l'assemblée nationale et du sénat

*En créant un cadre légal pour l'Habitat participatif,
cette loi reconnaît son existence
aux yeux des banques, des notaires, des services d'urbanisme, de tous les partenaires*

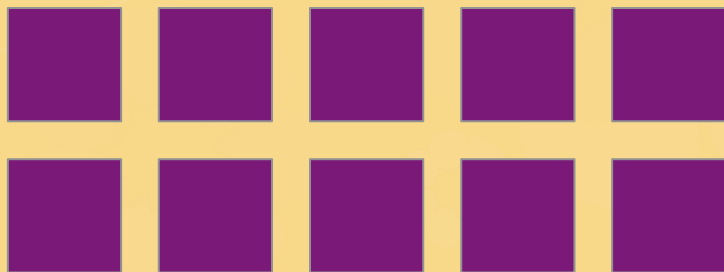
La loi ALUR

Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Le chapitre VI article 22 crée les Sociétés d'Habitat participatif

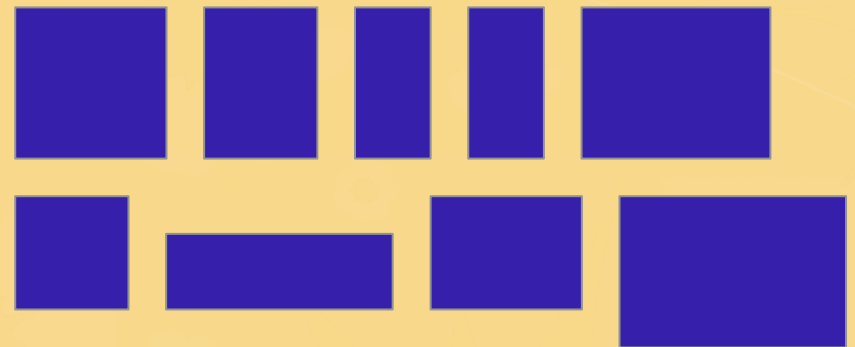
Coopératives d'habitants

(Loi du 10 sept 1947 statut de la coopération)



Sociétés d'autopromotion

(Code du commerce, L II, Titre III, chap I)



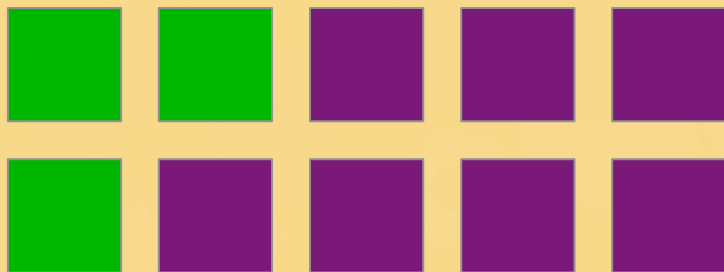
La loi ALUR

Les futurs habitants acquièrent des parts sociales

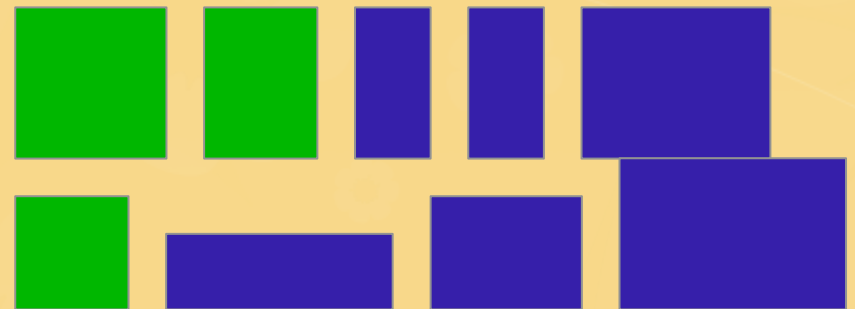
Ces sociétés peuvent en outre admettre des personnes morales

- *Organisme HLM*
- *Sociétés d'économie mixte*
- *Organismes agréés*

Coopératives d'habitants



Sociétés d'autopromotion



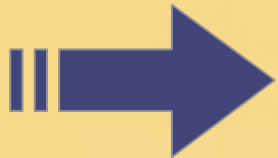
< 30 % du capital social

La loi ALUR

Coopératives d'habitants

Le contrat coopératif fixe

- Fraction locative
- Fraction acquisitive
- Répartition des charges des services collectifs

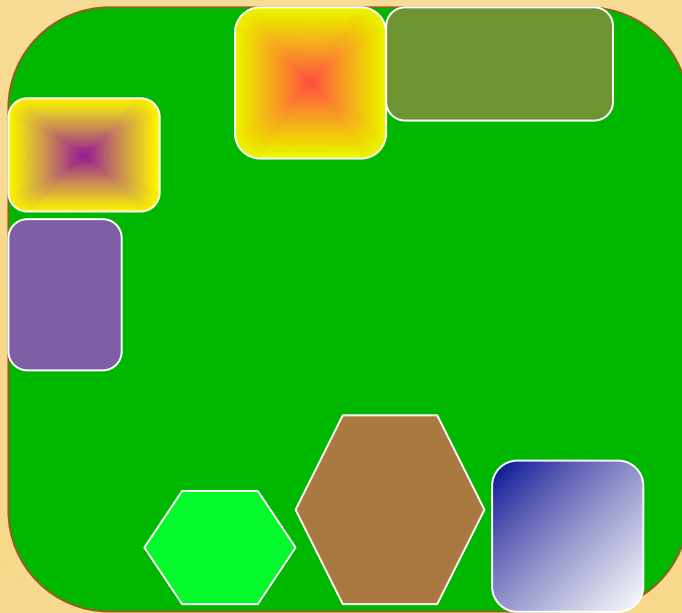


Le prix de cession des parts sociales est limité

La loi ALUR

Les sociétés d'autopromotion peuvent opter

- *Attribution en jouissance*
- *Attribution en propriété*



Le règlement détermine

- **Les parties privatives**
- **Les parties communes**



Qui vous parle ?

**Une association régionale
qui regroupe
toutes les initiatives citoyennes
en matière d'Habitat participatif**

<http://www.habitat-participatif-lr.org>



Notre objectif ?

- Faire connaître, favoriser l'échange des expériences et la formation de groupes projets
- Informer nos élus (actuels et futurs) sur l'**Habitat Participatif**
- Obtenir des engagements concrets de soutien des projets

<http://www.habitat-participatif-lr.org>



Ce que nous voulons

- 1. Le soutien des responsables de l'urbanisation, pour être associé en amont aux programmes d'urbanisation**
- 2. Des facilités pour financer les premières études de faisabilité, la communication et l'accompagnement professionnel des groupes-projets**
- 3. La sensibilisation des banques, des notaires, des architectes et des professionnels de la construction**
- 4. Une aide au développement de partenariats avec les bailleurs sociaux ou privés**

Les projets en Languedoc Roussillon

HG du Croix Haute - St Hippolyte du Fort (30)

Nb de foyers : entre 25 et 30
 Emplacement : Terrain à la périphérie de St Hippolyte du Fort
 État d'avancement : groupe en cours de constitution
 Autres informations : possibilité d'accueillir des activités professionnelles, autoconstruction possible, un bâtiment de 600 m² à rénover, des espaces extérieurs généreux
 Bourse à projets : oui
 Contact : <http://www.croixhaute.org>

Collectif Créatif du Castellas - Besseges (30)

Nb de foyers : 3 à 10
 Emplacement : Besseges (30)
 État d'avancement : Après la première année d'expérience, nous restons trois ou quatre membres présents qui maintenons le cap, amendons le projet, avançons les travaux et sommes prêts à accueillir toute proposition collective et créative pour le Castellas de la part des membres du réseau.
 Bourse à projets : oui
 Contact : <http://fr.ekomundi.org/collectif-creatif-du-castellas>

Eco Habiter Gardonnenque - Mauressargues (30)

Nb de foyers : 10
 Emplacement : Mauressargues (30)
 État d'avancement : Terrain réservé, APS en cours de validation
 Autres informations : 8 foyers engagés, 2 autres foyers à trouver. Aménageur, vente en VEFA (+ options Hors Eau Hors Air+ autofinitions).
 Bourse à projets : oui
 Contact : <http://ecohabitergardonnenq.blogspot.fr>

Les Coquelicots (Soubes) - Saint André de Sangonis (34)

Nb de foyers :
 Emplacement : Saint André de Sangonis (340)
 État d'avancement :
 Contact : Monique Robin

le Mazet Groupé - Bédarieux (34)

Nb de foyers : 10
 Emplacement : autour de Bédarieux
 État d'avancement : Aujourd'hui le groupe travaille sur la recherche d'un terrain susceptible d'accueillir un projet d'environ 10 logements et sur le projet de vie qu'elle souhaite mettre en place sur ce futur lieu.
<http://lemazetgroupe.wordpress.com/>

Ecovillage du Cammas blanc - Alaigne (66)

Ecovillage du Cammas blanc, Alaigne, France
http://www.habitatgroupe.org/IMG/pdf/PLAQUETTE_CAMMAS_BLANC.pdf

Fabréco - Fabrègues (34)

Nb de foyers : 8
 Emplacement : Dans un nouveau quartier de Fabrègues à 15 km de Montpellier
 État d'avancement : Permis déposé, SCIA constituée
 Contact : - <http://www.ecohabitons.free.fr>

Mascobado 1 et 2 (Montpellier 34)

Nb de foyers : 23 dont 11 en accession, 7 en location-accession et 5 en location sociale
 Emplacement : dans le quartier des Grisettes à l'Ouest de Montpellier
 État d'avancement : Permis de construire en cours d'instruction, groupe complet
 Démarche Bâtiment Durable Méditerranéen BDM niveau Or
 Autres informations : Appel à projet de la Ville de Montpellier, en partenariat entre le collectif des habitants et le bailleur social Promologis

Clémencité - Montpellier (34)

Nb de foyers : autour de 20
 Emplacement : Centre-ville Montpellier
 État d'avancement : en attente d'un appel à projet sur le site de l'ancien Lycée Mendès France
 Autres informations : 8 foyers engagés, ouverture à d'autres
 Bourse à projets : oui

Les Hérissons - Prades le Lez (34)

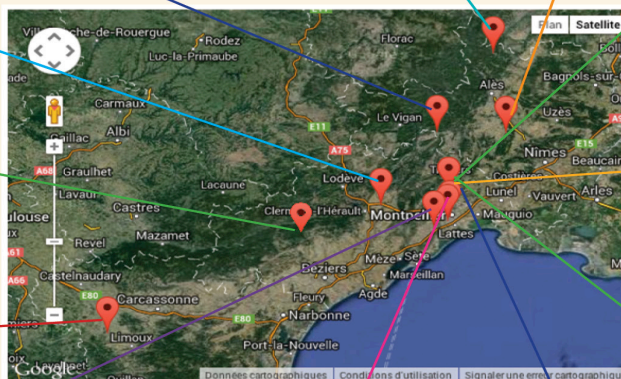
Nb de foyers : 4
 Emplacement : sur une pente de la ZAC Coste-Rousse à Prades le Lez
 État d'avancement : murs béton, banchés et soubassement en briques, dalles de béton sont réalisés et le chantier continue.

Les Millepertuis - Prades le Lez (34)

Nb de foyers : 12
 Emplacement : ZAC de Coste-Rousse
 État d'avancement : Le groupe cherche encore quelques foyers pour renforcer le projet
 Maisons bioclimatiques mitoyennes à un étage passives à ossature bois avec entrées séparées et espaces privés. Le projet se fait avec le constructeur, l'architecte est choisi et travaille sur l'esquisse.
 Contact : Nathalie 0689354980

Casalez - Prades le Lez (34)

Nb de foyers : 6
 Emplacement : une maison trop grande pour eux, une volonté de démarche solidaire et le projet démarre
 État d'avancement : 180 m² déjà divisé en trois logements où la coopération entre les 3 locataires est déjà testée.
 A terme, 6 foyers entrées séparées vaste terrain de 1500 m² avec zones privatives et zones communes. La maison a une structure atypique permettant ce type de projet.
 Contact : Bruno 0676885571



Eco Habiter Gardonnenque - Mauressargues (30)

Nb de foyers : 10

Emplacement : Mauressargues (30)

État d'avancement : Terrain réservé, APS en cours de validation

Autres informations : 8 foyers engagés, 2 autres foyers à trouver.

Aménageur, vente en VEFA (+ options Hors Eau Hors Air+ autofinitions)

Contact : Paul 0676644891

<http://ecohabitergardonnenq.blogspot.fr>



Les Hérissons - Prades le Lez (34)

Nb de foyers : 4 en **auto-construction**

Emplacement : sur une pente de la ZAC Coste-Rousse à Prades le Lez

État d'avancement : murs béton, banchés et soubassement en briques, dalles de béton sont réalisés, les murs bois/paille s'élèvent

Contact : Marthe : 0615470373

www.herissons2010.blogspot.fr



Les Millepertuis - Prades le Lez (34)

Nb de foyers : 12

Emplacement : ZAC de Coste-Rousse

État d'avancement : Le groupe cherche encore quelques foyers pour renforcer le projet

Maisons bioclimatiques mitoyennes à un étage, passives à ossature bois avec entrées séparées et espaces privatifs.

Le projet se fait avec le constructeur, l'architecte travaille sur l'esquisse.

Contact : Nathalie 0689354980



Casalez - Prades le Lez (34)

Nb de foyers : 6

Emplacement : à l'entrée du village ,une grande maison,
une volonté de démarche solidaire.

État d'avancement : 180 m2 déjà divisés en 3 logements
où la coopération entre les 3 locataires est déjà testée.

A terme, 6 foyers, entrées séparées vaste terrain de 1500 m2
avec zones privatives et zones communes.

Contact : Bruno 0676885571



ClémenCité - Montpellier (34)

Nb de foyers : autour de 20

Emplacement : Centre-ville Montpellier

État d'avancement : en attente d'un appel à projet
sur le site de l'ancien Lycée Mendès France

Autres informations : 8 foyers engagés, ouverture à d'autres

Contact : Myriam 0671676118



Mascobado 1 et 2 (Montpellier 34)

Nb de foyers : 23 dont 11 en accession, 7 en location-accession et 5 en location sociale

Emplacement : dans le quartier des Grisettes à l'ouest de Montpellier

État d'avancement : Permis de construire déposé, groupe complet

Démarche Bâtiment Durable Méditerranéen BDM niveau Or

Autres informations : Appel à projet de la Ville de Montpellier, en partenariat entre le collectif des habitants et le bailleur social Promologis

Contact : Justine 0644847857



Fabréco - Fabrègues (34)

Nb de foyers : 8

Emplacement : Dans l'éco-quartier de Fabrègues

État d'avancement : Permis déposé, SCIA constituée
promesse de vente signée

Contact : Odile 0622247550



Ecovillage du Cammas blanc - Alaigne (66)

Ecovillage du Cammas blanc, Alaigne, France
<http://www.habitatgroupe.org>



le Mazet Groupé - Bédarieux (34)

Nb de foyers : 10

Emplacement : autour de Bédarieux

État d'avancement : Aujourd'hui le groupe travaille sur la recherche d'un terrain pouvant accueillir un projet d'environ 10 logements

et sur le projet de vie qu'elle souhaite mettre en place sur ce futur lieu.

<http://lemazetgroupe.wordpress.com/>

Contact : Colette 0467954945



Les Coquelicots (Soubes) - Saint André de Sangonis (34)

Nb de foyers :

Emplacement : Saint André de Sangonis (340)

État d'avancement : Permis de construire déposé

Contact : Monique Robin 0467597104



HG du Croix Haute - St Hippolyte du Fort (30)

Nb de foyers : entre 25 et 30

Emplacement : Terrain à la périphérie de St Hippolyte du Fort

État d'avancement : groupe en cours de constitution

Autres informations : possibilité d'accueillir des activités professionnelles, autoconstruction possible, un bâtiment de 600 m² à rénover, des espaces extérieurs généreux

Contact : <http://www.croixhaute.org>



Collectif Créatif du Castellas - Besseges (30)

Nb de foyers : 3 à 10

Emplacement : Besseges (30)

État d'avancement : Après la 1ère année d'expérience, nous restons 3 ou 4 membres présents qui maintenons le cap, amendons le projet, avançons les travaux et sommes prêts à accueillir

Contact : Thierry 0466603157

<http://fr.ekomundi.org/collectif-creatif-du-castellas>



Et vous ?

**Qu'êtes vous prêt(e)s à faire pour
soutenir**

<http://www.habitat-participatif-lr.org>

FIN