

Les Appels à projets d'Habitat Participatif - Les "Voisins du Quai" sélectionnés à Lille - Lettre Toits de Choix août 2012

Lettre d'information Août 2012



Les appels à projets se multiplient en France

Commençons par la bonne nouvelle : Le collectif «**Les Voisins du Quai mais pas à l'Ouest**» viennent d'apprendre leur sélection dans le cadre de l'**Appel à projet de la Ville de Lille**. TOITS DE CHOIX accompagne ces voisins à venir (10 foyers et 24 personnes entre 2 et 70 ans) pour aider à la concrétisation de leur projet visant une parcelle très convoitée dans le quartier des Bois Blancs. Leur candidature a été soutenue par le bailleur LMH, qui prévoit de prendre en charge des logements en accession ou en location sociale. Longue vie aux Voisins du quai...



L'autre bonne nouvelle est que les appels à projets se multiplient. Après Strasbourg et Lille, **Montpellier** a pris l'initiative en avril de cette année, d'adhérer au réseau des collectivités pour l'Habitat participatif. Deux parcelles sont proposées dans une ZAC à l'ouest de la ville, **HABITER C'EST CHOISIR**, un autre collectif accompagné par TOITS DE CHOIX, déposera sa candidature à la fin de cette semaine pour une parcelle pouvant accueillir entre 12 et 14 logements. La décision est attendue en septembre.



Enfin, la **Ville de Paris** vient de voter un document cadre qui précise certains éléments des appels à projets à venir. Cette multiplication des initiatives des collectivités confirme la tendance : L'Habitat participatif intéresse les élus. Ils reconnaissent l'utilité publique de la démarche et ils souhaitent soutenir son développement. Cependant, chacun s'organise d'une manière différente. Nous sommes clairement dans une phase d'expérimentation et il est intéressant d'analyser les particularités des choix faits par les uns et les autres.

Les parcelles proposées

Strasbourg a sélectionné pour une deuxième fois des parcelles dans le diffus pouvant recevoir entre 2 et 13 logements. Lille propose 5 parcelles pour 4 à 15 logements dont deux dans des ZAC et une en rénovation. Montpellier a choisi 2 parcelles dans la ZAC des Grisettes, un nouveau quartier de 1500 logements sur 18 ha. Les lots peuvent accueillir entre 9 et 14 logements.

L'action de la collectivité : Lille et Strasbourg ont organisé plusieurs ateliers publics pour faire connaître l'appel à projet et informer les particuliers sur les montages et processus de ces deux projets en autopromotion. Le résultat est une réelle compétition pour les parcelles les plus attractives.

A Montpellier, la Ville s'appuie sur les associations existantes qui se mobilisent depuis un moment déjà pour l'Habitat groupé en n'organise pas d'animations particulières.

Le document parisien ne donne pas de précisions quant aux actions à mener pour favoriser l'émergence des groupes. En revanche, la Ville s'engage à mettre à la disposition des groupes des Assistants à Maîtrise d'ouvrage (AMO), proposition qui fait le lien avec le sujet suivant.

Le rôle des structures d'accompagnement

À Strasbourg, c'est l'association « Ecoquartier » qui a animé les ateliers publics avec l'aide d'une salariée. Ensuite, le Cahier des Charges (CdC) impose aux groupes sélectionnés de se faire accompagner par un AMO professionnel. Lille ne donne pas de précisions à ce sujet. Cependant, la sélection du groupe que nous avons conseillé dans une compétition avec plusieurs collectifs, montre bien l'utilité de la présence d'un AMO dès cette phase de la réflexion.

La Ville de Montpellier et son aménageur, la SERM, ont insisté dès le départ sur la présence d'un AMO, et les collectifs qui déposent un dossier complet peuvent compter sur une somme de 3000 EUR HT en tant que contribution aux frais.

Les choses sont plus complexes dans le projet parisien. La ville propose de mettre à disposition des groupes un AMO qui serait certainement choisi par un appel d'offre public. Les groupes ne peuvent donc pas choisir leur accompagnateur. Or, le lien entre AMO et collectif est très vivant, pour ne pas dire sensible. Notre intervention n'est pas que technique. Nous intervenons également dans la dynamique des groupes et nous nous adaptons constamment aux compétences et attentes en présence. Chaque groupe est différent et il doit trouver le conseil qui lui correspond. Le lien de la rémunération directe entre collectif et AMO fait partie de cette convention. Offrir, et donc imposer, un AMO aux groupes, c'est comme imposer des chaussures aux citoyens. Elles ne seront pas forcément de la bonne taille.

La gestion du temps et des processus

Strasbourg, Lille et Montpellier procèdent d'une manière assez similaire. Les groupes sont invités à préparer un dossier de candidature sur 4 à 6 mois. Le niveau du rendu est la présentation du collectif et de son projet social, un pré-programme, un montage juridique et certains éléments financiers.

Sur la base de ces documents qui doivent apporter la preuve de la cohérence de la démarche et de la faisabilité, une commission sélectionne une candidature par parcelle et lance avec eux la phase des études.

Le cadre de la Ville de Paris se présente différemment. Elle demande une simple déclaration d'intention pour procéder à une première sélection. Ensuite plusieurs collectifs avancent dans le projet jusqu'à l'esquisse élaborée par les architectes. Cette phase représente entre 6 et 9 mois de travail intense et des dépenses significatives. L'AMO est toujours offert par la Ville, mais nous ne trouvons aucune précision sur le volume ou le contour de son intervention. Ensuite il faut rémunérer l'architecte (entre 10 et 15 k EUR).

A la fin de cette phase, la Ville retient 2 collectifs qui vont poursuivre les études jusqu'au APS (Avant-projet sommaire). Enfin, le meilleur groupe sera sélectionné. Les membres du groupe « perdant » auraient investi entre 12 et 15 mois de mobilisation avec des réunions très fréquentes. D'autre part, ils auront perdu certainement plusieurs milliers d'euros par foyer pour rémunérer les architectes et d'autres intervenants professionnels. Une sélection aussi tardive nous semble peu adaptée et susceptible de générer une frustration considérable chez les citoyens mobilisés. Elle représente une mise en compétition redoutable des collectifs, bien plus impitoyable que les consultations des promoteurs classiques.

Nos conclusions : Les initiatives de Strasbourg, Lille et Montpellier déclinent avec certaines différences le sujet. Elles prennent en compte les particularités des processus de l'Habitat participatifs et proposent des phases et modalités adaptées à un contexte local. Le projet de Paris fait l'exception car il est tellement éloigné de la réalité vécue par les porteurs de projets que nous nous posons la question s'il n'y a pas une certaine incompréhension de la démarche de l'Habitat participatif par les rédacteurs de ce texte. Un bon moyen pour garantir la réussite des consultations à venir serait la mise en place d'une concertation systématique en amont avec les acteurs locaux mobilisés.

Une autre source d'information prometteuse est le réseau des collectivités pour l'Habitat participatif qui fait circuler les « bonnes pratiques » et qui partage les retours d'expériences.

Dans tous les cas, le concept des appels à projets semble en bonne voie pour devenir le moyen principal des collectivités qui souhaitent agir en faveur du développement de l'Habitat participatif.

Une formation d'initiation à la conduite de projets d'Habitat participatif

Cette formation de 4 jours est profondément ancrée dans notre pratique quotidienne au contact avec les collectifs de citoyens et leur environnement. Il s'agit de présenter les compétences générales et spécifiques qui caractérisent le métier de la conduite de projet ainsi que les outils et méthodes mises en œuvre. Une grande place sera accordée à la réalité vivante de ces expériences.

Chaque projet est unique et porté par des collectifs avec des attentes particulières. Notre métier est à l'écoute des ces demandes et nous devons nous adapter constamment aux situations et évolutions. Et en même temps nous devons être le garant de certaines constantes qui s'imposent à tous. Les sources de tensions nuisibles et les obstacles opérationnels sont nombreux dans ces projets. Nous devons les identifier et anticiper afin de faciliter l'action collective et d'optimiser les processus dans tous les domaines.

Le partage de notre expérience sera complété par une intervention d'Isabelle DESPLATS, formatrice en communication, management et relations humaines. La qualité des rapports entre tous les protagonistes, membres du collectif, conducteur de projet et intervenants extérieurs, est déterminante pour la réussite des projets. Le savoir-faire d'Isabelle DESPLATS qui présentera différentes méthodes dans ce domaine, représente un apport précieux pour cette formation.

Cette formation est organisée en partenariat avec Illusion & Macadam et s'adresse exclusivement à des professionnels. Elle peut être financées par les OPCA (Afdas, Uniformation...) ou par tout autre dispositif de financement de la formation professionnelle (Pôle Emploi, Conseils régionaux...). Le nombre des participants est limité à huit afin de garantir une bonne qualité des échanges.

27, 28 septembre, 30, 31 octobre, à Montpellier.

[téléchargez la présentation](#)

Réunions et actualités des nos projets

Habiter c'est Choisir à Montpellier dépose sa candidature

Habiter c'est Choisir va déposer dans les jours qui viennent sa candidature en réponse à l'appel à projets de la Ville de Montpellier. Le groupe porte un projet sur la plus grande des parcelles permettant la construction d'environ 14 logements. Le projet de la 'coopération au quotidien' se traduit par de nombreux espaces partagés et des actions dont plusieurs s'adressent également aux autres habitants du quartier. Réponse courant le mois de septembre.

**Permanence d'information le 6 et 20 septembre
Au Café "Dôme" - Gambetta/Clémenceau - 18h à 20h**

Habiter c'est Choisir sera présent à l'Antigone des associations, dimanche 9 septembre



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

Le collectif Regain s'agrandit

De nouveaux foyers ont rejoint Regain et d'autres sont en phase "candidature" et devraient intégrer le collectif en juin. C'est une période intense de personnalisation des logements et des choix techniques. Le groupe rencontre toujours de nouveaux voisins et organise des permanences d'information pour présenter l'avancement du projet.



[site Regain](#)
[page Toits de Choix](#)

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

