

Lettre d'information Octobre 2012



Conduite de projets
d'Habitat Participatif

L'Habitat participatif et la mixité sociale

Les acteurs de l'Habitat participatif attendent avec impatience le statut de la Coopérative d'Habitants. Il devrait trouver sa place dans la loi sur le logement que le gouvernement prépare pour le printemps prochain. Les habitants de ces projets seront à la fois locataires et associés de leur coopérative. L'opération est financée directement par la société et la complexité de la compilation de financements individuels sera évitée. D'autre part, ce statut permettra une clause statutaire limitant les plus-values en cas de vente de parts sociales par un associé.

En attendant cette évolution les collectifs d'habitants cherchent avec des bailleurs sociaux des solutions qui répondent à une demande concrète : comment permettre l'intégration des foyers modestes ou sans apports dans les projets. Cette demande n'a rien d'idéologique. Ces foyers participent déjà activement au développement des projets. Leur revenu ou leur patrimoine sont insuffisants pour envisager une acquisition classique. C'est à ce moment que les groupes sollicitent généralement les bailleurs sociaux. Souvent, ils trouvent un écho favorable avec le soutien des élus locaux qui occupent des postes à responsabilité dans de nombreuses structures du monde du logement social. Néanmoins, ces projets mixtes posent de nombreux problèmes aux sociétés HLM. Achats des logements en VEFA, co-maîtrise d'ouvrage, taille de l'opération et rentabilité opérationnelle, financement des espaces mutualisés, commissions d'attribution... la liste des obstacles est longue.

Actuellement, plusieurs sociétés HLM mobilisent des ressources importantes pour trouver des solutions. Nous avons le sentiment que ce sujet deviendra même un élément central de l'année à venir. Dans pratiquement tous les projets que nous accompagnons (Lille, Montpellier, Angers) nous participons à la recherche d'une adaptation des pratiques à côté des collectifs d'habitants et leurs partenaires du logement social. D'autre part, nous participons à un groupe de travail animé par la Fédération nationale des Coopératives HLM au nom du RAHP, le réseau des acteurs professionnels.



Les raisons pour cet engagement sont multiples et les projets des années 80 comme "Habitat Différent" à Angers démontrent le potentiel de ces partenariats dans la durée. D'ores et déjà, nous pouvons affirmer que ces initiatives contribuent à préserver ce que constitue peut-être la dimension la plus précieuse des projets d'Habitat participatif actuels : la diversité culturelle et sociale des membres qui l'habitent.

[Site Habitat Différent, Angers](#)

Réunions et actualités des nos projets

Formation "Initiation à la conduite de projet d'Habitat participatif" - Deux places de la dernière minute ...

Il reste encore deux places de la dernière minute dans notre formation qui se déroule sur quatre jours en septembre et octobre 2012.

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

[téléchargez la présentation](#)

Les Rencontres Nationales de l'Habitat participatif à Grenoble entre le 16 et 18 novembre

Toits de Choix sera présent aux prochaines RNHP pilotées par la Coordin'Action Nationale des associations de l'Habitat participatif et mises en œuvre par les associations Habicoop et Les Habiles. Elles donnent suite aux premières RNHP de Strasbourg en 2010, un événement fondateur de la dynamique actuelle du mouvement pour un "Habiter autrement".

La première journée sera réservée à des tables rondes en présence d'acteurs publics et élus. Ce sera l'occasion d'alimenter les échanges entre les différents réseaux et notamment entre le réseau des collectivités, la Coordin'Action citoyenne et le RAHP, le réseau de professionnels dont fait partie Toits de Choix depuis sa naissance à Strasbourg en 2010.

Le programme des deux jours du weekend sera consacré à des ateliers qui apporteront des solutions aux porteurs de projets ou qui alimenteront la réflexion sur l'avenir du mouvement. Toits de Choix contribue par l'animation d'un atelier "Les outils de la gestion de projet appliqués à l'Habitat participatif" et la participation à la présentation du référentiel de métier des accompagnateurs de projet rédigé par le RAHP.



Veuillez consulter le site [des Habiles](#) pour plus d'information.

Les voisins du Quai, mais pas à l'Ouest - lauréat de l'appel à projet à Lille

Toits de Choix a conseillé le collectif composé de 10 foyers dans la mise en place du projet et la rédaction de sa candidature en réponse à l'appel à projet lancé par la Ville de Lille à l'automne 2011. De nombreuses compétences se croisent dans ce groupe très motivé et ambitieux. La décision est tombée courant le mois de juillet : c'est bon, les Voisins du Quai pourront réaliser leur projet sur la parcelle choisie. Nos félicitations.



La particularité de ce collectif est la volonté de construire un ensemble mixte avec des logements en accession conventionnelle et d'autres en accession ou en location sociale en partenariat avec LMH, un bailleur social. Le montage juridique, financier et opérationnel pourra apporter des nouvelles solutions à d'autres porteurs de projets. À suivre...

Habiter c'est Choisir à Montpellier dépose sa candidature

Habiter c'est Choisir attend avec impatience la réponse à sa candidature déposée dans le cadre de 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.



**Permanence d'information le 4 et 18 octobre
Au Café "Dôme" - Gambetta/Ciémenceau - 18h à 20h**

Habiter c'est Choisir participe à la mise en place d'un réseau régional d'Habitat participatif. La prochaine réunion est prévue le 13 octobre en présence de Michel Broutin, membre de l'association nationale EcoHabitat groupé.



[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