

Pourquoi et comment les villes peuvent promouvoir l'habitat participatif (HP) abordable et durable

Notes et réponses aux questions.

ISHF INTERNATIONAL SOCIAL HOUSING FESTIVAL BARCELONA 2023

7 juin 2023

Session organisée et modérée par

- Pierre Arnold - [urbamonde](https://urbamonde.org) - pierre.arnold@urbamonde.org
- Maite Arrondo - [Projet NETCO](https://projetnetco.org) - maitearrondo@gmail.com

Intervenant·es

- Robert Temel, chercheur en architecture et urbanisme et membre de [CO-HOPE](https://cohope.org), Vienne, Autriche
- Pierre-Charles Marais, coprésident d'[Habitat Participatif France](https://habitatparticipatif.fr), France
- Charlotte Grosdidier, chargée de développement, Direction de l'Habitat et du Logement, [Grand Lyon](https://grandlyon.fr)
- Rebecca Bosch, coordinatrice des projets européens et conseillère juridique, [Bruxelles Logement](https://bruxelleslogement.be), Belgique
- Jeroen Laven, directeur du logement, [ville de La Haye](https://villede.la-haye.nl), Pays-Bas
- Javier Burón, directeur du logement, [ville de Barcelone](https://villedebarcelone.cat), Catalogne



Robert Temel, Pierre-Charles Marais, Javier Burón, Pierre Arnold, Jeroen Laven, Charlotte Grosdidier, Rebecca Bosch, Maite Arrondo.

> Contenu

1. Principaux enseignements pour l'élaboration de politiques	2
2. Notes : POURQUOI et COMMENT promouvoir l'habitat participatif	3
3. Discussion avec les intervenant·es	8
4. QUESTIONS ET RÉPONSES	11
5. Boîte à outils pour l'habitat participatif	15



1. Principaux enseignements pour l'élaboration de politiques

POURQUOI : Avantages de l'habitat participatif pour les villes

- * L'habitat participatif (HP) est généralement une **initiative ascendante menée par des citoyen·nes**, qui prospère là où le groupe peut acheter un terrain pour construire ou des bâtiments existants à rénover. Il est donc difficile de le mettre en œuvre dans les villes qui ne bénéficient pas d'un soutien public pour garantir que ces projets sont à la fois abordables et non spéculatifs.
- * L'expérience montre que les projets d'habitat participatif **ont une qualité environnementale et une efficacité énergétique très élevées** (souvent supérieures aux normes en vigueur), car les personnes construisent pour elles-mêmes et en intelligence collective, elles font les meilleurs choix.
- * De même, les groupes d'HP tentent spontanément de générer une **diversité de ménages** (âges, origines, compositions...) et incluent souvent des **logements pour des populations vulnérables** (demandeur·euses d'asile, migrant·es, personnes handicapées, mères célibataires, étudiant·es...). Cependant, la diversité des groupes de revenus dépend du financement public disponible pour couvrir l'écart d'apport économique disponible chez les ménages à faibles revenus.
- * Les projets d'HP sont généralement **mixtes**, avec des salles et des activités ouvertes sur le quartier, des personnes engagées dans des modes de vie durables (mobilité partagée, alimentation locale, énergies renouvelables, etc.) et la **solidarité avec des groupes vulnérables** ou des processus affectant le quartier (gentrification, COVID).

COMMENT : Soutien public au logement participatif

- * A Barcelone, Bruxelles, Lyon et Vienne, l'HP est soutenu par la ville ou la région lorsque les **ménages respectent les critères du logement social** (sous un seuil de revenu, non-propriétaires d'un logement). Cependant, il correspond généralement aux catégories de revenus supérieures du plafond du logement social (revenus moyens et moyens inférieurs).
- * Les maîtres d'ouvrage d'HP peuvent être reconnus comme organismes de logements sociaux, ce qui leur permet d'accéder à des **subventions directes et à des réductions d'impôts municipaux**, comme les coopératives d'habitations à Barcelone et le Community Land Trust (CLT) à Bruxelles.
- * Par ailleurs, les groupes d'HP peuvent **s'associer à des bailleurs sociaux** pour mettre en place des projets mixtes (location sociale + propriété coopérative ou copropriété sur le même terrain), en utilisant le savoir-faire et les garanties juridiques du maître d'ouvrage institutionnel.
- * **Les terrains publics** peuvent être vendus à prix réduit pour des HP non-spéculatifs, comme à Lyon et à Vienne, ou loués pour 99 ans avec bail emphytéotique avec un loyer symbolique (Barcelone et Lyon).
- * La **reconnaissance formelle par les autorités des HP et les garanties publiques des prêts bancaires** rassurent les banques pour accorder des prêts aux HP pour la construction ou rénovation.
- * **Les banques publiques de développement** régionales, nationales ou européennes peuvent contribuer au financement de projets de développement urbains municipaux incluant des HP, comme à Barcelone.
- * **Les appels d'offres publics** qui génèrent une concurrence entre les groupes d'HP et avec d'autres promoteurs sociaux fonctionnent à Vienne mais pas à Barcelone, où la municipalité a décidé d'établir un accord avec tous les promoteurs sociaux pour qu'ils proposent un seul projet par terrain public.

- * La participation à un processus d'HP requiert un bagage culturel et du temps dont ne disposent pas toujours les groupes de faibles revenus. Un **accompagnement technique et social externe** est nécessaire pour faciliter la constitution du groupe d'HP et le processus de conception avec les architectes, les promoteurs sociaux, les autorités, etc. La "Fabrique de l'Habitat Participatif" subventionnée par le Grand Lyon rassemble des accompagnateur-trices qui travaillent avec les groupes intéressés et constitue un guichet unique pour le dialogue avec les acteurs publics.
- * La Fabrique de l'Habitat Participatif travaille également avec les des associations pour favoriser les **projets d'HP dans les quartiers qui ne sont pas encore attractifs pour le marché du logement.**
- * **La confiance mutuelle entre les groupes d'HP et les autorités publiques** est l'ingrédient clé du succès.



2. Notes : POURQUOI et COMMENT promouvoir l'habitat participatif

Vienne, Autriche

Robert Temel : Travaille avec l'Habitat Participatif à Vienne depuis 15 ans. Les projets d'HP existent en Autriche depuis les années 1970, et une vague plus récente a vu le jour en raison de la crise de 2007-2008, vers 2010. Les HP mettent en œuvre des éléments qui font souvent défaut sur le marché du logement et dans le logement social, comme l'autogestion, la communauté, l'amélioration de la durabilité, les projets à usage mixte, les typologies innovantes.

Deux outils publics importants dont les projets d'HP peuvent bénéficier :

- **Subventions au logement** : elles ne sont pas spécifiques à l'HP, mais la plupart des projets d'HP sont donc soumis à des conditions de logements subventionnés (social) et de propriété collective (pas d'appartements en propriété individuelle).
 - ✓ Permet de pratiquer des loyers modérés qui s'adressent aux ménages à revenus faibles et moyens.
- **Procédures d'appel d'offres** : procédure de vente pour l'achat de terrains auprès du fonds foncier viennois pour le logement subventionné, qui consacre une petite partie de ses terrains à des projets de logements sociaux. Les groupes de logement social sont en concurrence les uns avec les autres pour l'obtention de terrains, mais pas avec les promoteurs immobiliers professionnels. Le prix du terrain est fixé et la décision concernant les lauréats est basée sur des critères de qualité du projet.
 - ✓ Permet de mettre en œuvre les projets dans la ville où les prix des terrains sont élevés.
 - ✓ D'un point de vue politique, il facilite la mixité sociale dans les zones d'aménagement.

Une pratique standard de partenariat :

- Dans la ville, les projets d'HP ne construisent pas seuls, ils **collaborent avec des promoteurs d'utilité publique auxquels ils achètent ou louent les logements après leur achèvement**.
 - ✓ Le régime foncier non-spéculatif maintient les loyers à un niveau abordable pour toujours (sans limite de temps).
 - ✓ La collaboration assure le développement professionnel du projet immobilier.

Exemple de Gleis21 (Vienne) : immeuble en bois achevé en 2019, 35 appartements subventionnés, rez-de-chaussée ouvert sur le quartier (salle d'événements avec programmation culturelles, ateliers d'artistes, école de musique), espaces communs sur le toit. Co-habitant·es impliqué·es dans des groupes de réflexion de quartier sur la mobilité.

Projet de recherche CO-HOPE Collaborative Housing in a Pandemic Era : Un "Living Lab" (série d'ateliers) est actuellement mis en œuvre à Vienne avec des Co-habitant·es de différents projets d'HP et des personnes qui ne vivent pas encore dans un HP afin d'apprendre de leurs expériences. En collaboration avec urbaM^onde et des partenaires universitaires, des recommandations politiques seront formulées à partir des enseignements tirés des projets afin de promouvoir des logements plus abordables en Autriche, France, Espagne et Suède.

Habitat Participatif France

Pierre-Charles Marais : *HPF est un réseau créé il y a plus de 10 ans pour fédérer les groupes d'HP ainsi que les professionnel·les du secteur, les associations, pour diffuser l'HP et donner une voix aux habitant·es organisé·es en tant qu'acteur·trices légitimes dans la fabrique de la ville et du logement.*

L'HP est souvent critiquée pour son manque de diversité sociale. C'est malheureusement dû à l'absence de politiques publiques permettant de réduire les coûts et le temps de développement des projets d'HP afin d'inclure des groupes vulnérables. Dans la mesure où l'HP est reconnu pour sa valeur sociale et l'intérêt général, un soutien politique est nécessaire pour l'ouvrir à d'autres groupes sociaux.

Le logement social est un domaine très technique qu'il est difficile de comprendre et auquel il est difficile de participer pour des citoyen·nes sans expérience ni formation dans ce domaine. Le fait que, dans des pays comme la Suisse, la politique du logement soit décentralisée facilite l'expérimentation et la mise en œuvre des pratiques de l'HP.

En France, il y a 400 HP habités et près de 1 000 si l'on inclut ceux qui sont en préparation. Parmi ces projets, seuls **33 (435 logements), soit moins de 8 %, comprennent des logements locatifs sociaux** pour les personnes à faibles revenus. Au moins, ils démontrent qu'il est possible de combiner l'HP avec le travail des bailleurs sociaux. Une étude d'HPF de 2022 [sur ce type de projets est disponible en ligne](#) :

- ✓ Des projets très divers : ruraux/urbains, petits/grands, construction neuve/réhabilitation, ainsi qu'un mélange de logements sociaux locatifs et de logements privés ou coopératifs.
- ✓ **Collaborer avec les futur·es co-habitant·es à la conception des logements et des espaces communs.** Cela permet de donner de l'identité, de la créativité et de l'humanité au projet, en l'adaptant à différentes situations. D'une part, il n'est pas possible techniquement ou juridiquement d'inclure tous les souhaits dans les projets, d'autre part, les habitant·e·s peuvent avoir des attentes ou d'autres façons d'utiliser les espaces que les architectes et les bailleurs sociaux n'anticipent pas, ce qui rend ce processus intéressant et bénéfique pour chaque parti. La confiance mutuelle et l'engagement sont générés dans le processus.
- ✓ **Gestion durable à long terme des bâtiments :** il est essentiel de formaliser les contrats de cogestion (ex. les co-habitant·es s'engagent à s'occuper des espaces verts au lieu de le sous-traiter, ce qui réduit les coûts) et de fournir des outils et des procédures de gestion des conflits.
- ✓ **Espaces partagés/mutualisés :** ils sont essentiels au développement de la vie sociale, de l'entraide, de la solidarité, de l'interaction entre les co-habitant·es et avec le voisinage. La durabilité s'en trouve renforcée : jardin partagé, voitures partagées, équipements culturels, événements, etc.
- ✓ **La plupart des projets d'HP sont initiés par un groupe de citoyen·nes,** mais dans le cas du logement social, ces projets sont principalement encouragés par les municipalités (outils de planification urbaine, appels d'offres sur les terrains publics...). Un accompagnement social et technique externe est recommandé pour servir d'intermédiaire entre toutes les parties prenantes.
- ✓ Ces projets représentent **d'énormes bénéfices sociaux et environnementaux** pour les villes.

Grand Lyon, France

Charlotte Grosdidier : Le Grand Lyon compte 59 communes, deuxième agglomération de France. 2,5 millions d'habitants·es. 500 000 nouveaux·elles habitant·es en 15 ans ont contribué à une forte pression sur les marchés du logement et du logement locatif social (rapport de 1 à 10 entre l'offre et la demande). L'objectif actuel 2022-2026 est de produire chaque année 5 000 logements locatifs sociaux, 100 logements

en accession à la propriété non spéculative (Bail Réel Solidaire) et un projet d'habitat coopératif non spéculatif dans chaque zone d'aménagement. L'HP implique et responsabilise les résident·es dans le processus de production de logements abordables.

L'implication de la collectivité a débuté par un projet pilote expérimental en 2009-2011 : Le [Village Vertical](#) (Villeurbanne) : 10 appartements en coopérative d'habitant·es, + 9 logements sociaux pour les ménages à revenus modestes + 4 appartements pour jeunes dans les programmes sociaux + 24 appartements abordables en accession aidée à la propriété.

- ✓ Construit par le bailleur social Rhône Saône Habitat.
- ✓ Terrains cédés par le Grand Lyon à prix réduit pour la réalisation de logements sociaux.

Actuellement **90 logements dans 6 bâtiments achevés, et environ 150 logements dans 7 projets à venir.**

Pour les nouveaux projets, le Grand Lyon a demandé aux groupes de projet et aux accompagnateur·trices d'HP de se regrouper au sein d'une seule organisation afin d'avoir un guichet unique : [La Fabrique de l'Habitat Participatif](#).

- ✓ La Fabrique informe et forme les personnes intéressées par l'HP, accompagne les groupes dans le développement de leurs projets et fait le lien avec les opportunités foncières du Grand Lyon.
- ✓ Les stratégies de rénovation urbaine intègrent des projets d'HP.

Exemple du [Moulin](#) (Lyon), 7 appartements dans un immeuble réhabilité dans un quartier en plein essor. Terrain public de la Métropole du Grand Lyon avec un **bail emphytéotique de 99 ans** à la coopérative. Le revenu des ménages doit être inférieur au plafond de revenus du logement social.

Exemple de l'[Oasis](#) (Saint-Priest), **HP en logement social**. 40 appartements dont 20 pour les personnes âgées et 20 pour des familles. Projet co-conçu avec l'association de seniors "L'Oasis des Babayagas".

Projets en cours de développement :

Exemple du Quartier Politique de la Ville HLM de la Sauvegarde (Lyon). 15/20 appartements en accession à la propriété avec une priorité donnée aux ménages qui vivent actuellement dans un logement social, puis d'autres ménages intéressés pour compléter le groupe, si nécessaire. Premier projet en collaboration avec La Fabrique qui travaille avec les associations locales du quartier pour créer un groupe d'HP là où il est difficile de mobiliser les habitant·es. Le terrain est vendu par un aménageur public à un prix réduit.

Exemple des Girondins (Lyon), projet de rénovation urbaine d'un quartier qui comprendra 2 coopératives d'habitant·es de 15 logements chacune, et un projet de 50 logements libres avec un promoteur immobilier. **L'aménageur public de la Métropole vend le foncier à prix réduit** aux coopératives pour le logement social.

Points forts du modèle d'habitat participatif :

- ✓ Implication de la communauté dans le quartier
- ✓ Haute performance du logement (densité, usages mixtes)
- ✓ Logement durable

Défis :

- ✓ Peu de demandes dans des quartiers encore non attractifs (QPV).

- ✓ Prix élevés des terrains et de la construction, augmentation récente des taux d'intérêt bancaires.

Région de Bruxelles

Rebecca Bosch : *Bruxelles Logement est une entité du gouvernement régional bruxellois. La structuration du modèle en est encore à ses débuts. Depuis la création du [Community Land Trust Brussels \(CLTB\)](#) il y a 10 ans, Bruxelles Logement s'est davantage impliqué dans le soutien à l'HP à travers le modèle CLT.*

La vision du CLTB était parfaitement alignée sur les objectifs de l'administration régionale et a reçu le soutien de la région. Les logements CLTB sont des logements abordables non-spéculatifs pour les ménages à faibles revenus. Le terrain est géré comme un bien commun, de sorte que les logements restent abordables pour les générations futures, et le CLTB fait du travail communautaire avec les co-habitant·es, en organisant des activités de quartier. La région a soutenu le CLTB depuis le début en adaptant la législation, par le biais de contrats de gestion et de financements.

Le modèle CLT à Bruxelles est basé sur :

- ✓ L'acquisition et la gestion foncière au profit des co-habitant·es et de la communauté au sens large.
- ✓ Les logements sont possédés par des ménages copropriétaires ou des coopératives qui les louent à leurs membres.
- ✓ Le prix de revente des logements est limité afin de préserver l'accessibilité financière pour toujours.
- ✓ Des conditions orientées vers les populations vulnérables : les bénéficiaires doivent répondre aux critères du logement social (revenus inférieurs à un plafond, ne pas posséder un autre logement).
- ✓ Plus de 100 logements habités et 7 projets en cours de construction (85 logements).

Soutien public :

- ✓ Des subventions de la région peuvent être reçues pour cette forme de logement abordable (le CLTB a été officiellement reconnu en 2012 dans le Code du logement).
- ✓ En avril 2021, décret organisant les alliances foncières régionales, leur accréditation et leur financement. Cette nouvelle législation du secteur a permis à de nouveaux acteurs comme le CLTB d'entrer dans l'alliance foncière régionale et d'avoir accès au foncier.
- ✓ Le CLTB est reconnu comme un maître d'ouvrage d'utilité publique et donc un opérateur officiel de logement social bénéficiant de conditions financières favorables pour développer des projets (par exemple, une TVA à 6 % pour les transactions immobilières au lieu de 21 %) et des subventions annuelles.
- ✓ En 2022, le CLTB a reçu de la région 3 millions d'euros de subventions d'investissement et 500 000 euros de subventions de fonctionnement. Le soutien s'est accru d'année en année.

Exemple de [CALICO](#) (Bruxelles) : Soins et vie en communauté. Projet financé par l'UE et l'UIA qui finance à la fois la ville et le partenaire à but non lucratif, le CLTB. 34 logements sur le terrain du CLTB, pour des familles à faibles revenus, des familles monoparentales, des femmes âgées, dans un environnement chaleureux.

Intégration d'une salle de naissance et de fin de vie dans le bâtiment. Deux logements pour sans-abris. Deux espaces communs pour les co-habitant·es et un ouvert sur le quartier.

Ville de La Haye

Jeroen Laven : *Vit dans une version de marché d'un HP à Rotterdam. La Haye est la ville la plus densément peuplée des Pays-Bas (densité supérieure de 50 % à celle d'Amsterdam) et souffre d'une grave pénurie de logements.*

Il existe un besoin urgent de logements pour les groupes cibles vulnérables tels que les immigrés, les réfugiés, les ex-sans-abri et ou patient·es d'institutions de soins. Il n'y a pas encore de projets d'HP à La Haye, un programme sera initié cette année dans la ville avec les objectifs suivants :

- ✓ Une ville plus diversifiée et plus inclusive avec des concepts de logement innovants et collaboratifs qui invitent les gens à se rencontrer et à se connecter.
- ✓ Plus de cohésion sociale : une relation plus étroite entre résident·es, le voisinage et le cadre de vie.
- ✓ Plus d'appropriation (collective) et d'implication des futur·es résident·es.
- ✓ De meilleures solutions de logement pour des groupes avec des besoins spécifiques.
- ✓ De nouveaux concepts architecturaux urbains.

Des objectifs et des budgets concrets :

- ✓ 100 logements sociaux en HP par an (chaque année, 4 000 nouveaux logements dans la ville, dont 30 % doivent être des logements abordables, y compris en HP).
- ✓ Les sociétés de logement qui possèdent environ 35 % des logements à La Haye devront également contribuer à la création d'HP.
- ✓ Budget de 5 millions d'euros sur quatre ans pour accélérer les concepts de logements abordables, plus un financement supplémentaire pour les groupes cibles vulnérables.

Méthode de mise en œuvre de solutions de logement abordable, y compris HP :

- ✓ Identification des bâtiments et terrains vacants où des projets mixtes pourraient être mis en place, en impliquant des partenariats et en combinant différents objectifs politiques.
- ✓ Communication et connexions entre les parties prenantes (festivals City Makers, septembre 2023).
- ✓ Possibilité de subventionner la phase de démarrage des projets d'habitat participatif.
- ✓ Un fonds rotatif pour couvrir la différence avec l'apport dont disposent les HP pour obtenir un prêt.

Défis et doutes quant à la concurrence potentielle entre les logements sociaux locatifs (avec de longues listes d'attente) et l'HP. Pourquoi donner la priorité à l'HP plutôt qu'aux logements sociaux classiques ?

Ville de Barcelone

Javier Burón : *Ces dernières années, Barcelone a fait du "jujitsu", profitant d'une énergie déjà présente dans la société civile. Lorsque l'administration municipale a cherché différents instruments pour produire du*

logement social et abordable, elle a constaté qu'il existait déjà un mouvement intégré par des activistes, des professionnel·les, des universitaires et autres personnes qui réclamaient un soutien public. Il s'agit aussi d'un moyen de diversifier l'offre de logements abordables et de lutter contre la ségrégation. Pour cela, il a fallu changer le mode de fonctionnement de l'administration. Le modèle comptera bientôt des centaines de logements, afin d'atteindre une masse critique et de devenir un mode courant de production des logements.

Méthode de promotion de l'HP à prix abordable :

- ✓ Politique qui a débuté avec l'objectif de promouvoir un secteur basé sur des "coopératives de droit d'usage" : **coopératives à but non lucratif construisent et gèrent les bâtiments, la propriété est collective** mais l'utilisation est individuelle, inspirée par les coopératives uruguayennes et danoises.
- ✓ **Les bénéficiaires d'HP doivent répondre aux critères du logement social** (revenus inférieurs à un seuil, ne pas posséder d'autre propriété et être enregistré·es comme résident·es de la ville au moment de la demande) ainsi qu'aux règles d'adhésion définies par chaque coopérative.
- ✓ **Le terrain est pratiquement fourni gratuitement aux coopératives** : la ville accorde un droit de superficie sur un bâtiment ou un bail foncier public sur un terrain pour 75-99 ans (renouvelable).
- ✓ **Subvention remboursable, jusqu'à 16 % du budget total** des coûts de développement de la construction. Les coopératives la restituent une fois qu'elles ont remboursé le prêt hypothécaire.
- ✓ **Ligne bancaire publique** catalane (ICF, ICO) ou européenne (BEI) pour fournir des prêts avantageux aux coopératives et aux fondations. La municipalité fournit une garantie financière.
- ✓ **Réduction des taxes municipales.**
- ✓ **Financement européen NextGeneration** : jusqu'à 50% du coût (450-700€/m²).

En contrepartie :

- ✓ Tous les projets mettent l'accent sur l'**accessibilité financière, l'environnement et l'efficacité énergétique**. De nombreux projets ont été récompensés par des prix pour ces aspects.
- ✓ Propriété non-spéculative des appartements par les membres de la coopérative. L'**immeuble redevient propriété publique** à la fin du bail emphytéotique.

Des projets pilotes à la politique publique :

- ✓ **Accords bilatéraux avec [La Borda](#) et [Sostre Civic](#)** (2014 et 2015) : pour 2 projets pilotes, 33 unités (La Borda, Princesa 49). Test du modèle pour des logements neufs et en réhabilitation.
- ✓ **Appels d'offres** (2016 et 2019) : 8 projets, 217 logements. Processus difficile tant pour la ville que pour les coopératives mises en concurrence. L'instrument d'appel d'offres n'était pas adéquat.

Nouveau modèle de gestion municipal pour le logement abordable :

- ✓ **2020 : [Accord de partenariat ESAL](#) signé entre la mairie** et les trois organisations faïtières des coopératives et fondations à but non lucratif travaillant dans le domaine du logement abordable

([Habicoop](#), [Cohabitac](#) et [XES](#)) et l'Association des Gestionnaires de Politiques Sociales du Logement de Catalogne ([GHS](#)).

- ✓ **Un terrain public est proposé en bail de 99 ans afin de produire 1 000 logements abordables** dans les 10 prochaines années (probablement avant) selon un modèle inspiré du Community Land Trust :
 - 40% de logements coopératifs : 8 projets, 296 logements (objectif 400 logements).
 - 60 % de logements sociaux locatifs d'ici aux fondations (objectif 600 logements en 10 ans).
- ✓ **Les trois organisations lancent un appel à leurs organisations membres**, examinent les propositions de projet pour voir si elles répondent aux critères de l'ESAL (techniques, sociaux, environnementaux) et doivent se mettre d'accord pour ne proposer qu'un seul projet pour chaque terrain public disponible. La municipalité et le GHS peuvent accepter ou rejeter les propositions.
- ✓ **Ce processus est plus rapide et mieux aligné sur le secteur non lucratif dans le but** de collaborer à la création de solutions de logement abordable pour tous.
- ✓ **Accord-cadre avec des banques publiques catalanes** (ICF et ICO) pour un financement de 140 M€.
- ✓ **Fonds rotatif** : une fois que les coopératives et les fondations auront remboursé leurs prêts bancaires et entreront dans une phase de bénéfices grâce aux loyers de leurs membres/locataires, 50 % du futur bénéfice net sera payé annuellement à un fonds rotatif pour soutenir d'autres projets de logements abordables de l'accord ESAL par l'intermédiaire du Community Land Trust municipal.



3. Discussion avec les intervenant·es

Discussion animée par le Dr. Lorenzo Vidal sur la base des questions du public.

1. Les appels d'offres concurrentiels sont-ils une solution dans certaines de vos villes ou d'autres formes plus orientées vers le partenariat sont-elles mieux adaptées à l'HP ?

Robert Temel, Vienne : La ville a lancé des appels d'offres concurrentiels dès 2011 et ceux-ci ont lieu de temps en temps. Le modèle donne des résultats positifs. Il n'existe pas de CLT à Vienne, mais la ville dispose d'un fonds foncier qui vend des terrains pour des logements sociaux et participatifs. Les acheteurs sont des entités à but lucratif limité, et ils doivent utiliser le terrain pour toujours à des fins de logement abordable, de sorte qu'il n'y a pas besoin d'un CLT spécifique pour protéger l'utilisation du terrain sur le long terme.

Il n'y a pas beaucoup de coopération directe entre l'administration municipale et la société civile, et pas tant que ça de projets d'HP, ce qui pourrait encore être amélioré à Vienne.

Jeroen Laven, La Haye : Aux Pays-Bas, il est également compliqué de lancer des appels d'offres et la concurrence est obligatoire, même pour l'utilisation temporaire de terrains publics. Nous espérons trouver une solution par le biais d'une organisation plus souple que l'autorité municipale pour gérer le terrain et travailler avec les groupes d'HP pour réaliser les projets.

Javier Burón, Barcelone : Chaque pays a évidemment ses propres cadres juridiques. À Barcelone, les appels d'offres ont été un cauchemar, la municipalité a été poursuivie en justice, 20 % des parcelles sont toujours gelées par une procédure judiciaire, il y a eu beaucoup de bagarres entre les candidats, certaines entreprises privées prétendant se conformer aux exigences ont essayé d'obtenir des terrains. En Catalogne, il est légal pour les villes de signer un accord direct avec n'importe quelle ONG. Mais la question qui se pose ici est la suivante : quel type de relation voulons-nous établir avec le secteur à but non lucratif ? Des relations ponctuelles à court terme ou des relations à long terme permettant de diversifier l'offre de logements ? Nous devons développer des accords-cadres avec des garanties d'intérêt public. L'idée est de faire en sorte que ces collaborations deviennent plus fortes, plus grandes et plus complexes. Dans notre cas, les appels d'offres publics ne marchent pas.

2. Pourriez-vous nous donner plus de détails sur l'accès au financement par le biais de garanties publiques et de fonds rotatifs pour l'habitat participatif ?

Jeroen Laven, La Haye : Pour de nombreux groupes d'HP, il est difficile d'obtenir de l'argent des banques. La différence entre ce que couvre le prêt bancaire et le coût du projet de logement peut être couvert par le budget municipal puis remboursé à un fonds renouvelable. Nous devons accepter de prendre un minimum de risques pour que, si le projet d'HP échoue, les gens ne fassent pas faillite et se retrouvent à la rue.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles Logement) : Dans notre cas, au début, il était très difficile pour le CLTB d'obtenir un financement de la part des banques. Leur reconnaissance formelle par la législation récente a donné aux banques plus de sécurité pour leur prêter de l'argent. L'autre aide est constituée par les subventions de fonctionnement et d'investissement qui permettent au CLT de travailler.

3. Dans quelle mesure est-il possible de construire des logements abordables sur des terrains privés ?

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : La région ne possède pas de terrains, le CLT doit donc acheter des terrains privés. Grâce au mécanisme du CLT, le terrain devient une propriété collective et le prix du terrain est déduit du prix d'achat des logements pour les membres du CLTB.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : La municipalité achète le terrain puis le revend à un prix inférieur pour les projets qui impliquent des logements sociaux car nous voulons limiter le prix des logements sociaux.

Pierre-Charles Marais, France : La plupart des projets d'HP sont construits sur des terrains que les groupes de résidents peuvent acheter par eux-mêmes avec leurs ressources. Ainsi, on entend souvent le stéréotype selon lequel les groupes d'HP ne veulent vivre qu'à la campagne, mais en fait, ils ne parviennent pas à acheter des terrains où la concurrence et les prix sont élevés. C'est pourquoi l'aide publique devrait être concentrée sur les zones où le foncier est inabordable. Le CLT (ou l'Organisme de Foncier Solidaire en France) est un excellent instrument pour cela.

4. En ce qui concerne les groupes cibles, il a été fait mention de projets à revenus mixtes, à faibles revenus. Comment cela se passe-t-il dans la pratique pour concilier la cohésion de groupe de l'HP avec l'ouverture des niveaux de ressources, les listes d'attente pour les logements sociaux, etc.

Robert Temel, Vienne : A Vienne, les projets s'inscrivent principalement dans le cadre de logements subventionnés et sont donc abordables, mais au niveau supérieur plafond du logement abordable. La politique de logement social mélange volontairement les revenus faibles et moyens afin d'éviter la ségrégation sociale. De nombreux projets d'HP cherchent à diversifier la composition des ménages. La diversité d'âges, de professions, d'origines est assez réussie, mais elle l'est moins en termes de niveau d'éducation et de revenus. De nombreux projets intègrent un ou deux logements pour des réfugiés qui sont subventionnés par les co-habitant·es, mais il est plus difficile d'avoir un large éventail de revenus dans l'HP.

Pierre-Charles Marais, France : Pour assurer la diversité culturelle et sociale, il faut créer des conditions spécifiques pour sensibiliser les gens à l'HP et à la manière dont ils peuvent s'impliquer dans de tels projets.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Les coopératives d'habitant·es favorisent la diversité sociale et sont sensibles à l'accueil des personnes à faibles revenus. Il peut y avoir un mélange de niveaux de revenus et parfois les plus riches paient plus que les plus pauvres à l'intérieur de la coopérative. En général, on y trouve aussi des personnes âgées, des personnes handicapées. Cette diversité est très importante.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Bruxelles est déjà une ville avec une population d'origines très diverse ce qui se reflète dans la composition des ménages membres du CLTB. Dans le projet CALICO, les trois associations associées au projet ont chacune des conditions différentes pour les personnes qui peuvent louer ou devenir membres : personnes à faible revenu ([CLTB](#)), femmes âgées ou mères célibataires ([Angela D](#)), cohabitation intergénérationnelle ([Pass'Âge](#)).

Jeroen Laven, La Haye : Nous travaillons beaucoup avec des sociétés de logement qui s'occupent de personnes âgées vulnérables. Un exemple intéressant que nous avons expérimenté est l'utilisation temporaire d'un ancien ministère où nous avons combiné des logements et aidé à trouver des emplois pour les demandeurs d'asile et les étudiants. Cette expérience a été couronnée de succès et nous l'avons reproduite avec des coopératives dans des projets que nous appelons "mixité urbaine", avec 50 % d'un groupe cible spécifique et 50 % d'autres bénéficiaires de logements sociaux.

Javier Burón, Barcelone : Au sein de la municipalité, notre aide au logement est la suivante : 40 % de locatif social, 40 % de loyers abordables, 20 % de baux emphytéotiques de foncier public. Ces logements sont destinés à des personnes appartenant à des groupes socio-économiques différents, les groupes d'HP font partie des groupes de "loyers abordables". Mais aujourd'hui, il est impossible d'y intégrer des ménages appartenant à la catégorie du locatif social dans des coopératives, parce que la participation à un groupe d'HP exige d'investir du temps, de l'argent, des connaissances et des relations, ce qui n'est pas à la portée de tout le monde. Nous pouvons bien sûr nous efforcer de réduire cet écart. Par exemple, actuellement, un appartement moyen au prix du marché coûte environ 400 000 € (difficile de trouver quelque chose en dessous de 300 000 €), et les coopératives peuvent produire pour elles-mêmes des appartements qui coûtent environ 150 000 €. C'est abordable pour beaucoup, mais pas encore social.

Les coopératives elles-mêmes sont très préoccupées par cette question. Lorsqu'elles proposent un projet à la municipalité, elles proposent que certains logements soient à loyer social, d'autres destinés à des groupes cibles spécifiques. Il y a donc une volonté de créer cette inclusion sociale. Ici, la clé est le soutien gouvernemental catalan et national pour compléter l'effort municipal. Nous avons réussi à inclure le niveau national dans un accord signé récemment.

Outre le terrain, le soutien financier et les autres éléments mentionnés, la ressource clé est la **confiance mutuelle** entre l'administration et les mouvements de la société civile. Si l'administration n'est pas convaincue que la collaboration aboutisse à une meilleure offre de logements que sans HP, ou si la société civile ne comprend pas que les autorités doivent gérer un grand nombre de règles juridiques et un environnement complexe, rien ne se passera. Nous devons instaurer cette confiance et fusionner ces mondes pour créer quelque chose de compliqué, mais d'agréable.



 **CoHabitat
Network**

*The future is
community-led!*



4. FAQ

1. Comment garaissez-vous la participation des ménages à faibles revenus à la conception et à la gestion de l'habitat participatif ?

Robert Temel, Vienne : L'accès des ménages à faibles revenus à Vienne est en principe garanti par le fait que la plupart des projets d'HP sont réalisés dans le cadre de logements subventionnés, et que les loyers sont donc limités par la loi (loyer à prix coûtant). La question de la diversité est plus difficile, certains types de diversité étant plus faciles à atteindre (âge, pays d'origine) que d'autres (niveau d'éducation, niveau de revenu). Les projets ne parviennent pas tous à atteindre la diversité. En général, les projets d'HP sont un peu moins diversifiés en termes de revenus et de niveau d'éducation que les logements subventionnés en général, mais davantage en termes d'âge. Pour parvenir à une plus grande diversité, il faudrait davantage de projets descendants qui réduisent les exigences en termes de risque, de temps passé et de compétences à avoir pour pouvoir participer d'un projet d'HP.

Pierre-Charles Marais, France : L'important est de prendre en compte cet objectif dans les politiques publiques, afin que les programmes d'habitat participatif incluent des logements sociaux locatifs.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Brussels Housing) : Le CLTB, est exclusivement ouvert aux ménages à faibles revenus. Pour le projet [CALICO](#), par exemple, ils ont ajouté un seuil d'âge (+ 50 ans) pour les appartements locatifs, car ces personnes ont des difficultés à obtenir des prêts hypothécaires. Dans l'autre HP de ce projet, Angela.D, attribue ses logements à des femmes âgées et à des mères célibataires.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Nous avons développé la [Fabrique de l'Habitat Participatif](#) pour faire ce travail (un·e salarié·e à temps partiel). Dans notre projet dans un quartier défavorisé, la Fabrique travaille avec les associations d'éducation populaire.

2. Avez-vous des preuves que l'habitat participatif permet d'obtenir de meilleurs résultats en matière de développement durable ?

Robert Temel, Vienne : Je n'ai pas de preuves au sens strict ou scientifique. Mais l'expérience montre que de nombreux·es résident·es de ces projets sont très intéressé·es par les questions de durabilité et sont donc plus à même de réaliser des projets qui sont, dans l'un ou l'autre sens, plus durables que la moyenne. Par exemple, beaucoup utilisent des matériaux de construction comme le bois, développent des concepts de mobilité durable avec le covoiturage, le vélo en libre-service, etc. ou utilisent des énergies renouvelables comme le photovoltaïque. Mais il serait intéressant de comparer scientifiquement les projets dans ce sens.

Pierre-Charles Marais, France : Il suffit de regarder les projets livrés ces dernières années : presque tous les projets d'HP ont des performances environnementales qui correspondent aux niveaux les plus élevés pour les projets de logements collectifs. Les habitant·es construisent pour elle·ux-mêmes ne cherchant pas à faire des bénéfices, mais à obtenir la meilleure qualité possible pour leurs logements. Ils n'hésitent donc pas à investir dans ce but. De plus, le phénomène d'intelligence collective les amène à être très sensibles aux questions environnementales. J'ai remarqué que les concours récompensant l'architecture durable, dans la catégorie "habitat collectif", on trouve principalement des projets d'habitat participatif. Par exemple : l'[OFF Développement Durable](#) ou les [Prix Mondiaux de l'Habitat](#).

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Je n'ai pas de preuves, mais chaque nouveau projet de construction doit respecter le plus haut niveau de performances environnementales. Le CLTB organise des ateliers sur la durabilité avec les futurs résident·es. Les projets eux-mêmes cherchent des solutions durables aux problèmes quotidiens (la collecte des invendus alimentaires dans les quartiers, etc.).

Charlotte Grosdidier, Grand Lyon, France : Quelle durabilité ? Dans tous les projets d'HP, les habitant·es souhaitent développer des bâtiments à haute performance énergétique. Parallèlement, la Métropole du Grand Lyon souhaite que les logements restent durablement abordables et ne contribuent pas à la spéculation immobilière. C'est pourquoi nous subventionnons l'habitat coopératif.

3. Quelle est l'importance de la propriété foncière publique pour l'habitat participatif et que se passe-t-il lorsque ce n'est pas le cas ?

Robert Temel, Vienne : A Vienne, c'est essentiel, il n'y aurait que très peu de projets sans propriété foncière publique. Si ce n'était pas le cas, seuls quelques projets très coûteux verraient le jour.

Pierre-Charles Marais, France : Les politiques publiques qui agissent sur l'accès au foncier et le soutien aux initiatives des habitant·es agissent sur deux leviers :

- ✓ Faciliter l'émergence d'initiatives citoyennes permet de multiplier leur nombre et donc leur impact, dans la mesure où ces projets ont un impact positif sur la société.
- ✓ Ouvrir ces projets aux personnes qui ne sont pas en mesure d'acquérir elles-mêmes leur logement, en mobilisant les outils du logement social (partenariat avec les bailleurs sociaux ou création de coopératives d'habitant·es).

Lorsqu'il n'y a pas de politique publique, il y a simplement moins de projets, et ces projets ont tendance à concentrer les classes culturelles et économiques favorisées.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles Logement) : Il est très important d'éviter la spéculation à l'avenir et de réduire les coûts pour les plus vulnérables.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : L'équilibre de ces opérations est complexe et la maîtrise foncière publique permet d'alléger la charge financière du projet.

4. L'habitat participatif peut-il prospérer dans des endroits où il n'y a pas de soutien fort de la part des municipalités ?

Robert Temel, Vienne : Je ne pense pas. Peut-être dans des situations où il n'y a pas tension sur le marché.

Pierre-Charles Marais, France : Oui, mais surtout dans les régions où le foncier est moins cher. Et les personnes à faibles revenus ne participeront pas.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Non, certainement pas pour les HP destinés aux ménages à faibles revenus dans les grandes villes. Sans le soutien financier régional (ou local), le CLT de Bruxelles n'aurait pas pu développer tous ses projets.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Oui, les projets peuvent se développer sans le soutien des municipalités, en particulier dans les zones où les prix des terrains et de l'immobilier sont faibles.

5. Les conditions d'accès au foncier public et au financement sont-elles plus favorables pour les maîtres d'ouvrages d'habitat participatif que pour les promoteurs traditionnels à but lucratif ?

Robert Temel, Vienne : Non, si les promoteurs à but lucratif acceptent les règles du logement subventionné, ils bénéficient des mêmes conditions. S'ils n'acceptent pas ces règles, ils ne sont pas en mesure d'acheter des terrains au fonds foncier de la ville.

Pierre-Charles Marais, France : Non, absolument pas, c'est le contraire ! Les mécanismes de transfert de fonciers fonctionnent de deux manières : soit sur le marché privé (avec des promoteurs ayant beaucoup d'argent), soit sur le marché public (avec des promoteurs ayant des agréments publics). Dans les deux cas, les groupes citoyens n'ont pratiquement aucune chance de "gagner la compétition". J'ai l'habitude de dire qu'un collectif d'habitant·es en compétition est nécessairement perdant. C'est la raison pour laquelle les collectifs acquièrent souvent des lieux originaux dont personne ne veut. Ou bien ils tombent sur une "bonne fée" qui comprend leur projet et préfère les choisir plutôt qu'un promoteur traditionnel.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Oui, par exemple depuis la reconnaissance officielle du CLTB dans notre législation régionale, il peut bénéficier d'un taux de TVA inférieur (6% au lieu de 21%) et il reçoit des subventions annuelles (fonctionnement et investissement).

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Les conditions d'accès au foncier sont plus favorables pour l'HP, car le conseil municipal a décidé de développer un projet de coopérative d'habitant·es dans chaque projet d'aménagement dans le but de créer des logements abordables sur le long terme. De plus, lorsque les ménages ont des revenus inférieurs au seuil de logement social, la métropole vend le terrain à prix réduit.

6. Avez-vous développé des projets d'habitat participatif de réhabilitations de bâtiments anciens ?

Robert Temel, Vienne : C'était souvent le cas dans les années 1980 et 1990. Aujourd'hui, c'est plus rare car les bâtiments anciens sont trop chers à l'achat.

Pierre-Charles Marais, France : Exemples patrimoniaux : [La convention](#) (Auch), [La Basse-cour](#) (Briançon).

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Oui : [Verheyden - Le Nid](#).

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Oui, par exemple [Le Moulin](#).

7. Comment promouvoir l'habitat participatif également en périphérie des villes ?

Robert Temel, Vienne : À Vienne, la plupart des terrains destinés à l'HP sont dans des zones d'aménagement situées à la périphérie de la ville car il n'y a pas d'opérations de ce type dans le centre.

Pierre-Charles Marais, France : Si ces banlieues offrent des conditions de durabilité (services, transports en commun, etc.), la municipalité peut dédier des terrains à cet effet. Dans les zones peu attractives, mais où l'on pense que des initiatives de ce type doivent émerger, il convient alors de prévoir des mécanismes d'accompagnement à l'émergence.

Actuellement, en France, HPF soutient l'émergence d'initiatives citoyennes dans les quartiers populaires. Des fonds sont alloués à des groupes de citoyen·nes, des associations et des professionnel·les pour les aider à développer des projets dans les Quartiers Politiques de la Ville. Consultez [notre rapport en ligne](#).

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : La Métropole de Lyon est composée de 59 communes, autour de Lyon il y a aussi des petites communes où nous présentons le modèle de l'habitat coopératif. Nous accordons des subventions à la Fabrique de l'Habitat Participatif qui aide les groupes à développer leurs projets.

8. Comment gérer les règles de l'UE visant à fournir des terrains publics à l'HP à un prix inférieur à celui du marché ?

Robert Temel, Vienne : La vente de terrains à des projets d'HP fait partie du processus général par lequel le fonds foncier de la ville vend des parcelles pour des logements subventionnés. Comme ces terrains ne peuvent être utilisés que pour des logements subventionnés, il est possible de les vendre à un prix inférieur à celui du marché.

Pierre-Charles Marais, France : Dans ces cas, la vente d'un terrain est généralement associée à des conditions qui justifient la réduction du prix de vente (critères sociaux, obligation de construire des parties communes ou obligation de performance environnementale, etc.).

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Ces règles expliquent pourquoi nous vendons le terrain à un prix inférieur uniquement pour les ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds du logement social.

9. Face à une demande croissante de logements, est-il nécessaire de stimuler le parcours résidentiel dans l'habitat participatif ? Comment ?

Robert Temel, Vienne : Bien sûr, c'est nécessaire. Mais ce n'est pas facile à réaliser. La ville devrait vendre davantage de parcelles réservées à l'HP, et pour l'instant, il ne semble pas qu'elle soit disposée à le faire.

Pierre-Charles Marais, France : Je pense qu'il faut stimuler le nombre de projets !

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Oui, ce serait nécessaire. L'HP n'est pas considéré comme un logement social dans notre Région. Il n'y a donc pas d'évaluation annuelle de leur situation financière. Dans le cas des HP locatifs pour les ménages à faibles revenus, il y a peu de rotation.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Les HP ne sont pas des logements sociaux, les coopératives sont indépendantes et nous ne pouvons donc pas stimuler la rotation des habitant·es.

10. Le plan de développement urbain de la ville prévoit-il l'affectation de terrains à l'habitat participatif ?

Robert Temel, Vienne : Non, il existe un processus politique lié à chaque zone de développement urbain dans lequel la ville et, par la suite, les propriétaires du foncier décident s'il doit y avoir des parcelles pour l'HP dans la zone concernée. Cette décision est généralement prise d'après le zonage.

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Non

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Non

11. Que diriez-vous pour convaincre les autorités d'autres pays de subventionner l'habitat participatif ?

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles-Logement) : Cela dépend bien sûr du modèle d'HP utilisé. Mais, par exemple, en subventionnant le modèle CLT, nous obtenons un retour sur investissement important. L'équilibre entre les dépenses et les résultats est positif. Outre les avantages financiers, il y a également d'autres avantages tels que l'émancipation des résident·es (qui sont pour la plupart des groupes vulnérables), l'implication dans le quartier, la création de liens sociaux, etc.

Charlotte Grosdidier, Lyon, France : Nous avons décidé de développer des logements coopératifs parce que la pression sur les logements sociaux a augmenté et que les prix de l'immobilier ont considérablement augmenté. Avec ces bâtiments, nous développons des **logements durables et abordables**.

Note: un article récent sur les coûts de construction des HP vs la construction non-participative: Brysch, S.; Gruis, V.; Czischke, D. Sharing Is Saving? Building Costs Simulation of Collaborative and Mainstream Housing Designs. *Buildings* **2023**, *13*, 821. <https://doi.org/10.3390/buildings13030821>

12. Que fait NETCO pour promouvoir l'HP auprès des municipalités qui ne sont pas intéressées ou informées des modèles participatifs ?

Rebecca Bosch, Région de Bruxelles-Capitale (Bruxelles Logement) : Parler à d'autres villes/régions qui ont déjà mis en œuvre des projets peut les encourager à étudier les possibilités dans leur ville et à établir eux-mêmes un modèle d'HP. Ces réunions/conférences sont donc très importantes pour la promotion des avantages de l'HP en Europe.

13. Comment fonctionne le Living Lab dont vous parlez ?

Robert Temel, Vienne : Les Living Labs font partie du projet de recherche CO-HOPE. À Vienne, nous avons invité les personnes intéressées par l'HP et les personnes vivant dans de tels projets à participer à quelques ateliers. Environ 40 personnes ont répondu qu'elles étaient intéressées, provenant d'environ 20 projets différents.

Nous organisons des ateliers présentiels avec 15 à 20 participant·es et en ligne avec 5 à 10 personnes. Nous avons recueilli des sujets importants au cours des différentes phases de développement du projet - les choses qui n'ont pas bien fonctionné, les choses qui ont bien fonctionné ou qui sont importantes, les choses qui devraient être envisagées ou considérées, etc.

Nous avons effectué cette collecte et discuté de ces aspects au cours de quatre ateliers jusqu'à présent. Au cours de l'été, je rédigerai une première ébauche du processus de conception qui sera le résultat final du Lab.

Lors des ateliers d'automne, nous discuterons, affinerons et compléterons cette ébauche. D'autres Living Labs sont organisés à Lyon par urbaMonde et en Suède par l'université de Lund. En décembre, nous organiserons un événement à Vienne avec les participants du projet de recherche CO-HOPE et les acteurs locaux pour discuter du processus. En fin de compte, le processus sera un outil pour développer de futurs projets d'HP avec un accent particulier sur l'accessibilité financière, l'inclusion sociale et la santé.



5. Boîte à outils pour l'habitat participatif

Réseaux, publications et cartographie :

- * [Réseau CoHabitat](#) : Publications, webinaires, événements.
- * [CoHabitat.io](#) : map monde wiki pour les projets d'HP.
- * [CoLab Mapping project](#) : Carte et description de l'HP dans certains pays européens.
- * [Cooperative Housing International](#) : ressources sur l'habitat coopératif dans le monde entier.
- * [Center for CLT Innovation](#) : publications et base de données sur les CLT dans le monde.
- * [Réseau européen des CLT](#) : ressources sur les CLT en Europe.
- * [Réseau des villes pour le l'habitat collaboratif \(NETCO\)](#), Europe.
- * [Villes s'engageant dans le droit au logement](#), études de cas, webinaires.
- * [Community-Led Homes](#), base de données britannique, boîte à outils pour les autorités locales.
- * [Collaborative Housing webguide](#), FAQ, descriptions de modèles d'HP.
- * [Programme mondial de Production Sociale de l'Habitat de World Habitat](#), lauréats, publications.

Projets de recherche récents :

- * CHIC [Collaborative housing and innovative practice in social care](#), Royaume-Uni.
- * CO-HOPE [Collaborative Housing in a Pandemic Era](#), Autriche, France, Espagne, Suède (+ cas du Danemark et de Finlande).
- * MICOLL [Migration and Housing: Meeting Refugees' Housing Needs through Collaborative Housing Programmes](#) : Autriche, Suède, Royaume-Uni.
- * RAPSODIA [Recherche Action Participative, Solidarité, Domicile, Innovation dans l'Âge](#), France (+ cas de Belgique et d'Allemagne)
- * SHICC [Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities](#) : Belgique, France, Royaume-Uni.

Document réalisé et traduit par Pierre Arnold. Relectures par Luisa Imperato et Yiorgos Papamanousakis.

– urbaM^onde – juillet 2023