



# De la Coordin'ation des Associations de l'Habitat Participatif à la Coordin'action du Mouvement de l'Habitat Participatif

## 1 - CONTEXTE

### *10 ans de coordination et d'actions*

La Coordin'action Nationale de l'Habitat Participatif est née de dix associations d'habitat participatif intervenant sur des thématiques et sur des périmètres géographiques distincts.

A partir de 2009, ces structures ont progressivement créé des liens et ont organisé des temps de rencontres réunissant un nombre croissant de participants jusqu'à devenir les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif auxquelles les collectivités territoriales et les organismes HLM sont désormais largement associés. **Ces temps de rencontres ont permis la constitution et la structuration du mouvement de l'Habitat Participatif.**

**La Coordin'action se constitue formellement en association en 2013 pour coordonner les actions des membres et porter des chantiers transversaux communs au niveau national. L'enjeu de cette structure de type fédérale est notamment d'assurer des missions de plaidoyer.** Celles-ci se concrétiseront en particulier dans la participation à l'élaboration et au suivi du chapitre 47 de la loi ALUR reconnaissant l'intérêt général de cette forme d'habitat et instituant les sociétés d'habitat participatif. Les moyens d'actions de la Coordin'action jusqu'en 2014 sont uniquement constitués des énergies bénévoles de ses membres.

A compter de 2015, la Coordin'action, grâce au soutien financier de ses partenaires, et notamment de la Fondation MACIF en 2015 et 2016, se dote de moyens humains (1,5 ETP en 2016 et 2017) et développe des actions de communication et de sensibilisation du grand-public (présence sur le web et les réseaux sociaux, instauration du rendez-vous annuel des Portes Ouvertes Européennes de l'Habitat Participatif - JPO), met en place des outils comme la base de données nationale des projets d'Habitat Participatif qui permet aujourd'hui d'avoir une vision précise des projets tout en fédérant l'ensemble des acteurs, la plateforme Espace(s) Commun(s) qui met en lien les futurs habitants, l'animation d'une liste de discussion 'hot line' sur les montages juridiques ... **La Coordin'action met progressivement en place des services mutualisés à disposition du réseau et des futurs habitants.**

Parallèlement, en 10 ans, **le paysage de l'Habitat Participatif a profondément évolué et est passé de la confidentialité avec quelques dizaines de projets recensés à une phase de croissance importante avec près de 600 projets aujourd'hui** (potentiel de 5 à 7 000 logements), dont 170 aboutis (1400 logements), et 280 en phase d'études ou de construction, soit une croissance annuelle de 13 % ces dernières années. Les collaborations avec des collectivités locales permettent de sécuriser des fonciers pour ce type d'opérations et les partenariats avec des organismes HLM permettent une réelle démocratisation de ces projets (notamment dans les quartiers « politique de la ville ») : ces partenariats concernent aujourd'hui près d'un tiers des projets aboutis. Les médias se sont également emparés du sujet et contribuent à faire découvrir l'Habitat Participatif au grand public. Concernant les caractéristiques notables, il est à noter que la préoccupation écologique dans la construction est présente dans tous les projets et que près de la

moitié des projets revendiquent une mixité générationnelle, ce qui reflète l'importance du public sénior intéressé (environ 60% des sollicitations du réseau) et la capacité d'intégration des groupes.

Aujourd'hui, **75% des projets déclarent être en lien avec la Coordin'action, ses membres et ses partenaires, ce qui met en évidence l'importance de ce réseau dans le développement des projets.** La Coordin'action est aujourd'hui l'interlocuteur des services de l'état (DGALN) et une réelle coopération est instaurée avec le Réseau des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP), l'Union Social pour l'Habitat et les Coop'HLM, le Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif (RAHP), le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), un réseau des acteurs bancaires émerge sous l'impulsion de la Coordin'action,... Les échanges avec l'ensemble de ces acteurs lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (RNHP) qui se sont tenues en juillet 2018 à Nantes ont permis de confirmer l'utilité et la nécessité d'une représentation nationale et d'une coordination des actions des différentes parties prenantes.

### *2018 : un tournant pour la Coordin'action*

Indépendamment de ce bilan tangible et des ambitions à venir de la Coordin'action, l'année 2018 marque un tournant dans la vie de la structure : **la baisse des soutiens financiers et la difficulté à renouveler les forces-vives bénévoles fragilisent la capacité du réseau à poursuivre les actions engagées.** En effet, l'évolution positive du panorama de l'Habitat Participatif implique une croissance du nombre de projets, du nombre de partenariats à suivre, des thématiques transversales à étudier, d'outils à développer et à maintenir... Les sujets à traiter sont de plus en plus nombreux, alors que dans le même temps, le noyau de bénévoles très impliqués depuis le début de l'aventure commence à manifester un besoin de renouvellement et que les finances de la Coordin'action ne permettent de maintenir le coordinateur national qu'à mi-temps.

Ayant bien identifié ces difficultés potentielles, **il a été engagé fin 2017 un processus de réflexion et de transformation qui se traduit aujourd'hui par une évolution de la Coordin'action des associations de l'Habitat Participatif vers une Coordin'action du Mouvement de l'Habitat Participatif, qui marque le passage d'une logique fédérale à une logique contributive très ouverte,** qui doit permettre de mobiliser davantage de ressources humaines au service du projet et davantage de cotisations pour autonomiser progressivement la professionnalisation du mouvement.

## 2 - VERS UN MOUVEMENT

### *« Agir ensemble pour l'Habitat Participatif – Les citoyens en Mouvement »*

Le modèle de structuration de la Coordin'action est jusque-là basé sur la contribution et la représentation du mouvement de l'Habitat Participatif par des associations représentant les habitants. Cette logique a permis de fédérer beaucoup d'énergies d'une part, et de développer une légitimité vis-à-vis du réseau lui-même et vis-à-vis des interlocuteurs institutionnels, d'autre part.

Cependant, **il apparaît nécessaire aujourd'hui d'élargir le cercle des contributeurs,** que les contributions s'expriment sous forme de bénévolat ou sous forme financière.

Une réflexion a donc émergé lors de la plénière de janvier 2018 et a été traduite dans une démarche « Agir ensemble pour l'Habitat Participatif – Les citoyens en Mouvement » visant à interroger nos manières de collaborer et à appeler très largement l'ensemble des personnes dans le mouvement à contribuer au projet de la Coordin'action. Cette démarche a été relayée par une communication dédiée et organisée par des outils collaboratifs permettant une certaine efficacité. Elle a également trouvé corps dans une journée dédiée au mouvement lors des RNHP de juillet dernier qui ont réuni 1000 personnes. Ce temps fort a permis de réunir un groupe de travail (membres d'associations d'Habitat Participatif, membres de groupes-projets, accompagnateurs de projets militant, citoyens et professionnels intéressés) qui a

travaillé sur différents scénarii de poursuite de l'action de la Coordin'action. **Le scénario d'un Mouvement de l'Habitat Participatif, auquel chacun pourrait contribuer s'est imposé** et a été présenté en plénière. L'expression des participants lors de cette plénière a permis de valider l'intérêt d'un nombre important de personnes à contribuer au Mouvement, y compris financièrement.

### *Qui sont les contributeurs potentiels ?*

Sur le court terme, **la Coordin'action a d'ores et déjà identifié un certain nombre d'acteurs désireux de s'impliquer**, faisant parti du réseau élargi : parmi les salariés des structures membres de la Coordin'action, dans le réseau du RAHP, dans des associations d'habitat participatif encore non « connectées » à la Coordin'action, parmi les membres de groupes-projets,...

Sur le moyen et le long terme, **un effort important doit être mené pour élargir la base des personnes auprès desquelles nous communiquons** : membres des groupes-projets et grand-public potentiellement intéressé par cette forme d'habitat (plateforme espacescommuns.org)

### *La Coordin'action du Mouvement de l'Habitat Participatif : quels changements ?*

#### **1. L'adhésion à la Coordin'action est ouverte à tous et pas uniquement aux associations régionales ou nationales.**

*La plénière du 22 septembre 2018 a permis d'acter une résolution visant à modifier les statuts pour permettre l'ouverture des adhésions à l'ensemble des personnes morales à but non lucratif qui soutiennent l'habitat participatif, incluant les groupes d'habitants, ainsi qu'aux personnes physiques qui souhaitent soutenir le mouvement.*

#### **2. Une nouvelle gouvernance élargie à tous les groupes d'habitants, citoyens et professionnels va être mise en place.**

*La plénière du 22 septembre 2018 a permis d'acter que les modalités de cette nouvelle gouvernance seront définies par un groupe de transition comprenant des membres du Comité de pilotage actuel et de nouveaux entrants ayant répondu à l'appel lancé. La gouvernance devra permettre la libre contribution de toute personne et conserver une logique de représentativité basée sur la parole habitante qui légitime la voix et l'action de la Coordin'action.*

#### **3. La Coordin'action va organiser la possibilité de contribuer au Mouvement.**

*Des outils collaboratifs numériques collaboratifs qui participent à l'essor de l'Habitat Participatif sont déjà en place via un intranet ouvert, le groupe de transition va mettre en place les modalités d'adhésion et de soutien financier au mouvement.*

### *La Coordin'action du Mouvement de l'Habitat Participatif : quels objectifs ?*

**Créer une dynamique d'ampleur nationale en mobilisant tous les acteurs pour :**

- 1. Assurer une visibilité sur l'habitat participatif auprès du grand public afin de permettre à toute personne qui le souhaite de s'informer et de s'engager dans un projet**, à travers le web, les réseaux sociaux, la base de données des projets, les JPO et les Rencontres Nationales, et faciliter l'orientation des demandes grâce à une cartographie des acteurs actualisée ;
- 2. Développer une expertise citoyenne de l'habitat participatif**, laquelle se construit autour du partage d'expériences entre groupes : concrètement, construire une plateforme d'échanges dédiée à l'habitat participatif commune à tout le mouvement afin de structurer et capitaliser les efforts de diffusion des expériences des uns et des autres ; animer un espace collaboratif non marchand permettant la centralisation et l'organisation des connaissances, basé sur la réciprocité ;
- 3. Porter la parole des citoyens vis-à-vis des autres acteurs de l'habitat et partager l'expérience issue du terrain afin d'améliorer le cadre institutionnel pour développer l'habitat participatif.**

## 3 – VERS UN NOUVEAU MODELE ECONOMIQUE

### *Professionnalisation du cœur de mission de la Coordin'action*

**La Coordin'action a pris des responsabilités en assumant des missions devenues nécessaires à la dynamique de développement de l'Habitat Participatif** : plaidoyer national, portes ouvertes annuelles, rencontres nationales biennuelles, maintenance et développement d'outils web collaboratifs, animation du réseau national.

Si la Coordin'action doit être un espace de contributions bénévoles le plus large possible, **il apparaît néanmoins nécessaire de confier la structuration et l'animation des outils sur lesquels repose le fonctionnement du réseau à un professionnel salarié pérenne** au sein de l'association.

### *Le financement de cette professionnalisation*

S'agissant de missions d'intérêt général pour le Mouvement, et compte tenu de la baisse structurelle des financements publics, la prise en charge financière de cette professionnalisation doit être assumée à terme de façon significative par le réseau et ses « bénéficiaires ».

**Pour parvenir à atteindre une part d'autofinancement conséquente, la Coordin'action a choisi de s'ouvrir aux adhésions directes de tous, permettant d'élargir considérablement la base des cotisations.** L'objectif est d'élargir la masse critique de personnes à laquelle la Coordin'action s'adresse, ce qui passe par une communication large mais aussi par la poursuite et le développement d'une offre de services utile au Mouvement car les contributions financières seront d'autant plus faciles à solliciter qu'elles auront une contrepartie visible.

Le réseau actuel n'ayant pas la capacité de mobiliser sur le court terme suffisamment de fonds pour opérer cette transformation de modèle économique, **la Coordin'action sollicite le soutien financier de ses partenaires institutionnels historiques, et recherche de nouveaux partenaires pour qui l'enjeu du développement de l'Habitat Participatif est important.**

L'objectif est ensuite de viser une part d'autofinancement croissante sur les 4 années à venir pour atteindre 70% en 2022 (cf. 5 - éléments budgétaires), qui sera notamment rendu possible par la reconnaissance de l'intérêt général de la structure, permettant la déductibilité fiscale des dons effectués.

### *Quelle place pour les autres missions de la Coordin'action ?*

Au-delà des missions évoquées précédemment, la Coordin'action a également d'autres champs d'intervention : on peut citer l'étude-action « Habitat Participatif en QPV » sur laquelle la Coordin'action est engagée et pour laquelle elle perçoit des financements dédiés.

Il y a également un certain nombre d'enjeux déjà identifiés par le mouvement qui seront aujourd'hui nourris par des dynamiques bénévoles et qui pourront le cas échéant faire l'objet de recherches de financements spécifiques : études de capitalisation sur les appels à projets habitat participatif des collectivités territoriales, mise en place d'un observatoire juridique et financier, et des sujets plus prospectifs comme la construction d'outils financiers dédiés à l'habitat participatif ou de portage foncier.

## 4 - LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action proposé est centré sur les missions prioritaires de la Coordin'action tels que définies précédemment.

### *Objectifs généraux*

Ce plan d'action peut être décomposé en 3 objectifs :

#### **1 - Consolider, élargir et pérenniser le mouvement de l'HP**

Cet objectif devient d'autant plus crucial dans la logique de Mouvement : il concerne les sujets de la gouvernance, de la communication auprès du grand-public et de la mobilisation financière du mouvement.

#### **2 - Mettre en place des outils collaboratifs pour construire et développer une expertise citoyenne au service des projets**

Depuis plusieurs années, la Coordin'action met en place des outils pour répondre aux besoins qui émanent du réseau : il s'agit donc d'animer, modérer et maintenir les dispositifs existants et de poursuivre leur développement.

#### **3 - Mettre en place les conditions nécessaires au développement de l'HP au niveau national**

Mission première de la Coordin'action, il s'agit en particulier de contribuer à faire évoluer le cadre législatif pour faciliter le développement des projets, mais aussi de poursuivre des partenariats fructueux avec le monde du logement social et les collectivités locales.

Les actions se rapportant à ces objectifs sont décrites ci-dessous.

### *Consolider, élargir et pérenniser le mouvement*

- ✓ Mettre en place une nouvelle gouvernance associant largement l'ensemble des parties prenantes
  - Mise en place d'un groupe de transition
  - Elaboration d'une proposition de gouvernance et mise en application
  - Organisation de temps de rencontres et de travail associant les partenaires 3 fois par an
  - Révision de la proposition de gouvernance après 1 an d'expérimentation
- ✓ Organiser la mobilisation financière du Mouvement
  - Mise en place d'outils permettant d'adhérer en ligne pour les individuels, groupes, structures (asso et coop) de l'Habitat Participatif
  - Obtention d'une reconnaissance d'intérêt général
  - Mise en place de différentes propositions d'adhésions et de soutien financier
- ✓ Faire découvrir l'Habitat Participatif auprès du grand-public
  - Portail Internet Espace(s) Commun(s)
  - Mise en place de dispositifs d'information et de mise en lien dédiés au public sénior, premier public sollicitant la Coordin'action et ses membres
  - Actions de communication web et réseaux sociaux amenant vers le portail Espace(s) Commun(s)
  - Recherche de relais de communication par l'intermédiaire de personnalités médiatiques
  - Journées Portes Ouvertes européennes de l'Habitat Participatif
  - Soutien à l'organisation de Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif tous les 2 ans
- ✓ Faire découvrir et faciliter l'accès à l'Habitat Participatif auprès de publics socialement et économiquement fragilisés

- Mise en place d'un espace dédié aux projets pouvant intégrer des publics fragilisés : cartographie des projets, information à destination de ces publics et des partenaires de ces projets
- Diffusion de ces informations via les membres du réseau pour toucher les partenaires et potentiels "prescripteurs" de ce type de projets

### *Mise en place d'outils facilitant l'interconnexion et la coopération des acteurs*

- ✓ Mettre en lien les acteurs et les candidats à l'Habitat Participatif
  - Animation, modération, développement de la base de données nationale des projets
  - Animation, modération, développement de l'outil de mise en lien des personnes souhaitant vivre en Habitat Participatif
- ✓ Organiser les contributions bénévoles
  - Mise en place d'outils permettant de collecter les contributions bénévoles de toute provenance et facilitant leur agrégation par groupes de travail
  - Mise en place d'espaces de travail en ligne et d'outils de communication par groupe de travail
  - Animation des groupes de travail en vue de la capitalisation et de la diffusion de leur production
- ✓ Mettre en place un centre de ressources national / Wiki de l'Habitat Participatif
  - Développement d'une architecture technique support du centre de ressources
  - Collecte, indexation et mise à disposition des différentes ressources existantes et partageables au sein du Mouvement

### *Œuvrer sur les conditions nécessaires au développement de l'HP au niveau national*

- ✓ Organiser le plaidoyer national pour le développement de l'Habitat Participatif
  - Suivi du dialogue avec les interlocuteurs nationaux (DGALN/Ministère) et les partenaires USH et Réseau des collectivités
  - Diffusion du référentiel de l'Habitat Participatif qui permet de mesurer le niveau de participation des habitants dans les projets

## **Coordination Nationale de l'Habitat Participatif**

### **Siège social**

La Fonderie - 23 rue Jean Bleuzen - 92170 Vanves  
SIRET : 802 033 548 000 24 - APE : 9499Z

### **Coordonnées de contact**

Ludovic Parenty - Coordinateur National  
S/C Regain - 16 avenue des Chartreux - 13004 Marseille  
04 91 32 00 91 / 06 60 12 06 76  
ludovic.parenty@habitatparticipatif.eu

