

## **ATELIER 11/01/16 : LE PARTAGE D'ESPACES, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

### **ACTUALITÉS :**

- Le 1<sup>er</sup> **décret d'application de la loi ALUR** est sorti le 21 décembre. C'est insuffisant pour mettre en application les nouveaux statuts consacrés à l'habitat participatif mais c'est un premier pas, en espérant que les autres suivront.
- La Métro a annoncé un **Appel à Projets Intercommunal sur l'habitat participatif** en 2016. Une première réunion entre la Métro et les communes intéressées pour réserver des terrains est prévue en février, les HABILES y participeront. A suivre...

### **OPPORTUNITÉS FONCIÈRES ET ANNONCES DE GROUPES** (voir site *leshabiles.org*) :

- **Androsace (Grenoble-Presqu'Île)** : le groupe, qui travaille avec le promoteur Isère Habitat et dont l'installation est prévue mi-2016 cherche encore 2 foyers.
- **Colibris (Voiron)** : le groupe recherche encore 2 foyers pour un projet de 4 en accession/location sur une parcelle déjà identifiée près de la gare de Voiron.
- **Eco-Lots (Voiron)** : le groupe (5 foyers actuellement) a repéré un terrain intéressant sur les hauteurs de Voiron pour un projet d'une dizaine de foyers. Il est en lien avec le bailleur Pluralis. Voir site *ecolots.ouvaton.org*
- **HABRI** : le groupe est constitué de 3 personnes qui cherchent à constituer un groupe plus étoffé, intergénérationnel, pour un projet sur la Métro, dans l'idéal sur Eybens.
- **Le Château Partagé (Dullin, 73)** : ce groupe installé en rural recherche de nouveaux habitants suite au départ de 2 familles. Voir site *www.lechateaupartage.fr*.
- **Projet au Touvet** : un ancien corps de ferme restauré au hameau du Vivier, sur un terrain de 2000m<sup>2</sup>, a été repéré par un petit groupe qui cherche d'autres personnes pour monter un projet sur ce lieu.
- **Les Zatopistes** : ce groupe composé de 3 personnes souhaite rencontrer d'autres gens pour monter un projet sur Fontaine.

## **TÉMOIGNAGES CROISÉS DE GROUPES SUR LE PARTAGE D'ESPACES, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES EN HABITAT PARTICIPATIF :**

- **Les Granges des Toits Liés (Pontcharra)**

**Description générale :** groupe installé en 2013, avec un projet d'habitat participatif écologique et intergénérationnel. Sur les 8 foyers, 4 sont propriétaires et 4 sont locataires. SCIA.

**Espaces communs :**

- petite grange transformée en espace de rangement et de bricolage, garage à vélos
- jardin : des parcelles privatives et une partie collective avec un poulailler
- terrasse commune
- buanderie
- cave
- grande grange : sert actuellement d'espace de fête/réception l'été car ouverte. Le groupe prévoit de la fermer et de l'aménager pour en faire une salle commune et des chambres d'amis.

**Equipements :**

- machines à laver
- congélateur
- étendage collectif abrité en extérieur
- matériel de jardinage, bricolage
- équipements individuels mis à la disposition des voisins sur demande : ustensiles de cuisine, sport, voitures...
- un abonnement internet (qui revient à 7-8€ par foyer)

**Financement :**

- Acquisition : financement au m<sup>2</sup>, en fonction des tailles d'appartement de chaque foyer.
- Usage : chacun paye pour la machine à laver et le bois suivant son utilisation (décompte).

**Autres éléments de partage :**

- 4 chantiers collectifs par an, dans lesquels s'impliquent les locataires comme les propriétaires ; ceux qui ne participent pas directement aux travaux préparent le repas...
- grand panneau extérieur qui permet de proposer et d'organiser à quelques uns des sorties, activités extérieures...
- petits services entre voisins, on peut compter les uns sur les autres
- rencontres faciles

- **Les Naïfs (Meylan)**

**Description générale :** habitat participatif installé en 1985, composé de 13 foyers locataires HLM constitués en association d'habitants qui a signé une convention avec le bailleur Pluralis, propriétaire de l'ensemble et qui le rencontre pour faire un point une fois par an. Mode d'attribution : cooptation, proposition au bailleur d'une personne correspondant aux critères du logement social pour prendre la place du sortant. Le groupe prend en charge l'entretien courant des parties communes et de l'extérieur.

**Espaces communs :**

- salle commune : réunions, fêtes, ateliers, spectacles à domicile. Utilisée seulement par les habitants (y compris avec des personnes extérieures mais toujours en présence d'un habitant).
- petite salle avec baby-foot
- buanderie (est identifiée comme un espace convivial où on croise les voisins)
- pas de chambre d'hôte mais entraide entre locataires (certains ont des chambres en plus)
- garages

**Gestion des espaces communs :**

- planning, jamais eu de problème pour les réservations de la salle.

**Equipements :**

- machines à laver
- cuisine équipée dans la salle commune

**Financement :**

- les occupants étant tous locataires, leur loyer prend en compte une partie des espaces communs (leurs appartements sont donc plus petits que le nombre de m<sup>2</sup> qu'ils payent).
- concernant les charges des espaces communs, tout le monde paye la même chose, le groupe n'a jamais comptabilisé si certains utilisaient la salle commune plus que d'autres
- la cotisation à l'association d'habitants (pourcentage du loyer) permet de renouveler le matériel commun.

**Autres éléments de partage :**

- services entre voisins. Exemple : quand il y avait beaucoup d'enfants, système de cantine tournante, aide à domicile quand des voisins sont malades ou immobilisés...

- **Le PasSage (Grenoble)**

**Description générale : installation en 1995, au départ 5 logements, aujourd'hui 6 dont un en location. Les espaces communs occupent l'ensemble du rez-de-chaussée. SCIA.**

**Espaces communs :**

- salle commune avec cuisine et toilettes : réunions, ateliers (groupes informels), répétitions de musique, spectacles à domicile...
- chambre d'amis (avec la salle commune, elle constitue une sorte d'appartement supplémentaire qui permet d'héberger ponctuellement des personnes en difficulté)
- jardin 500 m<sup>2</sup>
- rangements

**Gestion des espaces communs :**

- il y a un planning d'utilisation de la salle commune, mais son utilisation se régule assez naturellement de manière informelle.
- la salle peut être prêtée à une association extérieure, sous la responsabilité d'un des habitants du PasSage par qui est faite la réservation.
- l'occupation de la chambre commune doit être de courte durée (sauf décision collective)

**Equipements :**

- sèche-linge
- outillage
- grande bibliothèque (guides de voyage...)

**Financement :**

- pour l'acquisition, les espaces communs ont été financés à hauteur de 1/5 par appartement.
- pour les charges : même règle initialement, mais nouveau calcul depuis que le groupe est devenu moins homogène (arrivée de locataires)
- pour l'utilisation de la chambre : le tarif est variable selon qu'il s'agit d'une demande d'hébergement pour une période courte de copains « solvables » (20 €), de familles d'un des membres du Passage (10€) ou d'une décision collective pour une solidarité (gratuit).