

## *Compte rendu de l'atelier des HABILES du lundi 11 septembre 2017* **Partage d'expériences : la vie d'un groupe d'habitat participatif et l'ouverture sur l'extérieur**

*Animation : Camille*

*Témoignages : Xavier et Sylvain (La Salière), Thomas (Au Clair du Quartier)*

### **1- Présentation de chaque habitat**

Les deux groupes sont constitués de 5 foyers et ont réalisé leur projet en auto-promotion dans le quartier des Eaux-Claires.

**La Salière** : installés depuis 2010.

Statut de copropriété mais en cours de réflexion pour changer de statut (peut-être coopérative d'habitants) afin que les habitants restants puissent mieux contrôler la situation en cas de revente (choix des nouveaux arrivants, prix de vente/spéculation...).

Diversité des statuts d'occupation : des propriétaires, des colocataires (arrivés suite au départ d'un foyer propriétaire) et un sous-locataire (occupant une chambre dans un appartement de propriétaires).

Lauréat d'un appel à projets de la ville de Grenoble en 2006.

**Au Clair du Quartier** : installés depuis le printemps 2017.

Statut de copropriété. Une SCI a été formée pour gérer les espaces communs. Les associés sont les habitants, des membres de leur famille et d'autres personnes (voisins du quartier...). Les habitants n'ont pas tous le même nombre de parts dans la SCI. Cela permet de mettre en place une solidarité financière et de « choisir » les nouveaux arrivants (qui doivent être cooptés pour participer à la SCI). Les associés internes (habitants) sont décideurs majoritaires (2/3 des voix quel que soit le nombre de parts).

Lauréat d'un appel à projets de la ville de Grenoble en 2011.

### **2- La constitution du groupe**

**La Salière** : 2 familles se connaissaient déjà et réfléchissaient depuis longtemps à un projet d'habitat participatif. Les autres les ont rejoints au fur et à mesure. Une vingtaine de familles sont passées par ce projet à un moment ou à un autre. Une famille s'est désistée pendant les travaux, les derniers sont donc arrivés à ce moment-là.

**Au Clair du Quartier** : les 2 couples fondateurs ont lancé un appel par l'intermédiaire des HABILES au moment de l'appel à projets : les autres les ont rejoints à cette occasion. D'autres familles avaient répondu mais n'avaient finalement pas donné suite, il n'y a donc pas eu besoin de « sélection ». Pas de changement depuis, à part deux couples qui se sont séparés (dans les deux cas, une personne est partie et l'autre est restée).

Les deux groupes continuent à se réunir environ une fois toutes les trois semaines, en plus des travaux collectifs et autres projets communs. Il apparaît important d'avoir toujours des projets ensemble pour maintenir la dynamique collective, que ce soit des événements festifs (concert, festival...), des aménagements ou même des actions moins joyeuses (action commune en justice contre des assurances...).

### 3- Les départs et arrivées dans le groupe

**La Salière :** une famille a quitté les lieux en 2015 pour des raisons professionnelles mais a souhaité rester propriétaire de l'appartement, qui a alors été mis en location : 3 colocataires, impliqués par ailleurs dans le montage d'un autre projet d'habitat participatif. Cela a apporté une nouvelle énergie et une plus grande diversité dans un groupe assez homogène initialement. Les colocataires utilisent un peu plus la salle commune que les propriétaires.

Une autre famille est partie cette année pour cause de séparation de couple et a mis son appartement en vente. Suite à une annonce diffusée entre autres dans le réseau des HABILES, 8 foyers ont manifesté leur intérêt dont 5 qui ont donné suite, puis le choix s'est fait petit à petit, par élimination. Cette période a créé des tensions, notamment sur la question du prix de vente, qui a amené le groupe à s'interroger sur le sens de son projet et sur un éventuel changement de statut juridique, et à formaliser davantage (alors que le fonctionnement était assez informel et basé sur un accord oral).

**Au Clair du Quartier :** pas de nouveaux arrivants. La ville de Grenoble a intégré une clause de non-spéculation dans l'acte de vente du terrain, ce qui peut limiter les litiges à ce sujet : la ville doit être informée de tout projet de revente d'appartement (possibilité de préemption) et en cas de spéculation sur le bien pendant les 15 prochaines années, c'est elle qui récupérera la plus-value.

**SCI Le Ricochet, Savoie (dans le public) :** une personne a aussi quitté le groupe pour cause de séparation de couple, et cela a été une source de tensions. Mais le groupe a ensuite accueilli des locataires, qui ont apporté une forme de « légèreté » et de nouvelles idées.

### 4- La communication, la gestion des conflits, les décisions...

**La Salière :** le groupe n'est jamais arrivé à une réelle situation de conflit, même si certains moments ont été tendus et que les décisions prises ne sont pas toujours portées par tout le monde. Certaines personnes préfèrent parfois ne rien dire même si elles ne sont pas d'accord plutôt que de risquer d'ouvrir un débat houleux avec celles qui ont l'habitude de camper sur leurs positions. Cela ne crée pas un fonctionnement très fluide.

Plus généralement, certaines personnes (notamment les hommes) prennent plus de place que d'autres dans les réunions, il reste à travailler sur cette question.

**Au Clair du Quartier :** Le groupe n'a quasiment jamais eu recours au vote pour prendre des décisions, toujours par consentement. Il y a une bonne écoute dans le groupe.

Après une période où les réunions étaient assez informelles, des méthodes plus cadrées ont été mises en place pour contrôler le temps de parole, afin de donner plus de place aux personnes les plus discrètes. Aujourd'hui, il n'y a plus besoin de méthode aussi stricte mais cela a permis de rééquilibrer la parole.

De fortes tensions sont apparues entre certaines personnes au cours du chantier (qui est un moment de stress intense pour tout le monde), à tel point qu'une personne a arrêté de participer aux réunions. Le groupe a alors décidé de traiter le problème en faisant appel à un médiateur extérieur (financé collectivement), comme cela avait été imaginé lors du montage du projet. Après avoir rencontré plusieurs médiateurs potentiels, le groupe a dû se mettre d'accord sur une personne, qui a aujourd'hui la confiance de chacun-e. Cela a permis de restaurer un fonctionnement collectif plus serein. Le groupe va probablement rester en lien avec la médiatrice pour pouvoir faire appel à elle à d'autres moments.

**SCI Le Ricochet** : la question de la communication est très importante. Le groupe a choisi de se former à la communication non violente.

Même dans un groupe d'habitat participatif où tout le monde s'entend bien au départ et partage des objectifs communs, des conflits peuvent se produire, comme dans tout groupe humain. Au-delà des méthodes de communication, qui peuvent éviter de créer des tensions, les groupes ont intérêt à poser le cadre le plus clair possible dès le début, pour pouvoir d'y appuyer en cas de désaccord, et de réfléchir en amont à la manière de traiter les conflits (même si tout ne peut pas être anticipé).

## 5- Le lien à l'extérieur, le voisinage...

**La Salière** : l'arrivée de ce projet sur le quartier a profondément mécontenté les voisins ; 5 recours ont été déposés contre le permis de construire, malgré une réunion publique organisée par le groupe pour faire connaissance en amont. L'hostilité s'est maintenue de la part d'une partie du voisinage, ce qui fait que le projet n'est pas tellement ouvert sur son environnement immédiat. Par contre, la salle commune est prêtée régulièrement à des personnes extérieures au groupe, toujours sous la responsabilité d'un des habitants, pour des ateliers, réunions, formations...

**Au Clair du Quartier** : marqué par l'expérience de la Salière, le groupe a mis en place une démarche proactive en direction des voisins, basée sur les rencontres individuelles et les rencontres tout au long du projet. Les réticences initiales de certaines personnes semblent avoir été levées, des voisins ont participé à l'inauguration et le projet semble finalement bien accueilli.

Le groupe avait le projet d'accueillir une AMAP dans sa salle commune mais il y a déjà un autre lieu pour ça dans le quartier, auquel ils ne souhaitent pas faire concurrence. Au-delà des petites fêtes organisées depuis le début du projet, la salle commune a vocation à être utilisée largement : elle peut être mise à disposition d'intervenants (les premiers ateliers pour enfants ou adultes sont lancés en ce moment). Pour impliquer ces intervenants dans le projet (pour que ce ne soit pas un simple prêt de salle), il leur est demandé de participer à au moins un chantier participatif. Le fait que cette salle ne soit pas que la propriété des habitants eux-mêmes ouvre aussi le projet sur l'extérieur.

## En guise de conclusion...

« *On se sent tracté par le groupe* »

« *L'habitat participatif, ça fait vraiment grandir !* »