

LES HABILES

HABITATS ISÉROIS LIBRES ET SOLIDAIRES

88 rue Anatole France 38100 Grenoble

04 82 53 19 62 contact@leshabiles.org

<http://leshabiles.org>

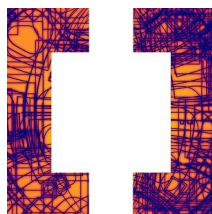


GRENOBLE ALPES
Initiative **ACTIVE**



TABLE DES MATIÈRES

LES HABILES EN BREF.....	3
1. Promotion de l'habitat participatif.....	4
1.1. Ateliers thématiques mensuels.....	4
1.2. Stands dans des événements publics.....	4
1.3. Visites d'habitats participatifs.....	5
1.4. Préparation des événements 2018.....	5
1.5. Médias.....	6
2. Rencontres et partenariats avec les collectivités et les acteurs du logement...6	6
2.1. Les collectivités.....	6
2.2. Les organismes HLM.....	8
2.3. Partenariats universitaires.....	10
3. Appui aux groupes d'habitants porteurs de projets d'habitat participatif.....10	10
3.1. Mises en relations et opportunités foncières.....	10
3.2. Accompagnement – suivi des groupes.....	11
4. Actions transversales.....	12
4.1. Action sur les quartiers populaires.....	12
4.2. Vieillir en habitat participatif.....	13
5. Réseau national et actions hors-isère.....	15
5.1. Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif.....	15
5.2. Actions à l'échelle de la Région.....	15



LES HABLES EN BREF

L'association Les HABLES agit depuis 2008 pour promouvoir et accompagner les initiatives d'habitat participatif en Isère.

L'habitat participatif, c'est...

- ... des habitant.e.s impliqués collectivement dans la conception et la gestion de leur habitat
- ... des logements privatifs ET des espaces partagés (atelier, jardin, salle polyvalente...)
- ... la mutualisation d'équipements et/ou de services
- ... un esprit de convivialité et des solidarités des voisinage

MISSIONS

- Promouvoir l'habitat participatif auprès de tous les publics
- Développer des partenariats, notamment avec les collectivités et organismes HLM, pour favoriser un changement d'échelle de ce mode d'habitat
- Aider les citoyens à concrétiser leurs projets d'habitat participatif, par le partage d'expériences, d'outils, et la mise en lien
- Contribuer à l'essor régional et national de l'habitat participatif par le travail en réseau

MOYENS ET VIE ASSOCIATIVE

**Un budget de
63 000 euros**
Dont 31 000 euros
de subventions publiques

**Une vingtaine de
bénévoles actifs**
Conseil d'Administration,
commissions, événements, réunions
institutionnelles, aide aux groupes...

**Un Conseil
d'Administration
Collégial**
8 membres bénévoles
10 réunions en 2017

78 adhérents
19 groupes-projets
4 professionnels
55 individuels

2 salariées
1,7 Equivalent Temps Plein

**Une Assemblée Générale
annuelle**
Réunie le 3 avril 2017

Un bureau dans l'hôtel d'activité Artis
géré par La SCIC La Pousada dont les HABLES sont associés

**Un site Internet et une lettre
d'information mensuelle**
> 1000 destinataires

1. PROMOTION DE L'HABITAT PARTICIPATIF

1.1. Ateliers thématiques mensuels

Pour s'informer, échanger, rencontrer des porteurs de projets...

Janvier	Démarrer un projet d'habitat participatif
Février	Les relations entre le groupe d'habitants et la maîtrise d'œuvre
Mars	Habitat participatif et locatif
Mai	Constituer un groupe
Juin	Speed dating et organisation collective
Septembre	Partage d'expériences sur la vie des groupes et l'ouverture à l'extérieur
Octobre	Habiter autrement pour vieillir autrement ?
Novembre	Les enfants et l'habitat participatif
Décembre	Gestion d'un immeuble en habitat participatif

Ces ateliers, organisés à la Maison de la Nature et de l'Environnement, ont rassemblé une trentaine de personnes en moyenne (10 à 60 suivant les thématiques), aussi bien des habitués que des personnes qui viennent pour la première fois.



Nous y avons ajouté deux ateliers dédiés aux candidats à l'appel à projets lancé par la Métro : Financer un projet (mai) ; Montages juridiques et préparation de l'appel à projets (juillet).

1.2. Stands dans des événements publics

Pour sensibiliser le grand public et mailler le réseau

16 septembre
Grenoble
Forum des associations et des initiatives du secteur 3
Stand partagé avec la Pousada

10 juin
Grenoble
Fête des Tuiles
Espace ESS coordonné par Alpesolidaires

1^{er} octobre
Guilherand-Granges (26)
Alter'natifs au bord du Rhône
Stand partagé avec le groupe-projet Les Fabriqués (Clérieux)

1.3. Visites d'habitats participatifs

Pour une approche concrète !



11 février. Visite des Granges (Pontcharra) co-organisée avec la Ville de Crolles. 25 visiteurs.



11 mars. Visite de la Salière (Grenoble) co-organisée avec LAHGLO dans le cadre de la Biennale des Villes en Transition.



Mai. Coordination locale des Journées Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif.

Les 8 visites programmées en Isère (à Grenoble, Meylan, Tullins, Villefontaine et Pontcharra) ont réuni au total 120 visiteurs.

1.4. Préparation des événements 2018

Janvier 2018
Centre Médical Rocheplane
Conférence sur l'habitat participatif

Mai 2018
Grenoble
Journée festive sur l'habitat participatif
A l'occasion des 10 ans des HABILES

1.5. Médias

Participer à une diffusion plus large

Sollicités par des journalistes, ou de leur propre initiative (par l'envoi de communiqués de presse ou l'inscription d'avis dans les agendas ouverts), Les HABILES participent à la couverture médiatique locale de l'habitat participatif.

Radios

Interviews à **France Bleu Isère** (5 janvier) et **Radio Grésivaudan** (7 septembre)

Web

1 article de **Place Gre'net** consacré à **Au Clair du Quartier** (18 mai)

1 article d'**AlpesSolidaires**, à l'occasion du Mois de l'ESS (10 novembre)

Annonces des temps forts et ateliers sur les plateformes **Alpes Solidaires**, **Ici Grenoble**, **Le Tamis**, sur le site de la **Maison de la Nature et de l'Environnement de l'Isère** et de la **Ville de Grenoble**.

Presse locale

9 articles dans le **Dauphiné Libéré**, sur la rencontre « **Habiter Autrement pour Vieillir Autrement** », des **Journées Portes Ouvertes**, appels à projets, atelier, projets en cours...

1 interview sur l'appel à projets et **1 encadré** dans **GreMag**.

1 article dans le **Journal du Travailleur Alpin** (mars)

Télévision

1 annonce des **Journées Portes Ouvertes** sur **Télé Grenoble** (G L'INFO, 8 mai).


2. RENCONTRES ET PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITÉS ET LES ACTEURS DU LOGEMENT

2.1. Les collectivités

Informier, impliquer et soutenir les partenaires publics pour multiplier les projets

Appels à projets

Les HABILES ont accompagné deux collectivités iséroises, Grenoble-Alpes Métropole et la Ville de Crolles, qui ont réservé des terrains pour de l'habitat participatif, à travers des appels à projets.



Grenoble-Alpes Métropole
6 terrains à Grenoble, Saint Martin d'Hères et Champagnier
4 groupes candidats

- Organisation d'une réunion d'information à la MJC Pont du Sonnant de Saint Martin d'Hères, avec la participation des services de la Ville
- Animation de 4 ateliers thématiques, aide à la formalisation des dossiers notamment sur les parties financières
- Échanges avec l'Union de Quartier de l'Île Verte



Ville de Crolles

1 terrain pouvant accueillir un ou plusieurs groupes
2 groupes candidats

- Aide à la définition du contenu de l'appel à projets
- Organisation d'une visite d'habitat participatif à Pontcharra
- Animation de 5 ateliers pour les candidats potentiels : aide au démarrage et à la constitution d'un groupe, invitation d'opérateurs HLM pour présenter les différents montages possibles
- Échanges avec chaque groupe, aide à la préparation de réunions

Pour les deux appels à projets

- Participation aux réunions de lancement et aux visites de terrain
- Communication dans le réseau des HABILES et par des manifestations publiques
- Information, mise en relation et tenue d'une base de données des personnes intéressées
- Appui aux candidats par des ateliers, des échanges et des conseils
- Suivi et échanges réguliers avec la collectivité
- Lecture des dossiers et participation aux réunions d'analyse des candidatures

Autres relations avec les collectivités

Grenoble-Alpes Métropole
Débat du PLUI sur l'habitat (16 mai)
Forum Habitat (2 juin)

Communauté de communes du Trièves
Intervention devant les élus de la commission
aménagement (6 mars)

Echirolles
Rencontre avec le
responsable du
service habitat
(18 octobre)

Parc Naturel Régional du Vercors
Édition et diffusion d'un livret tiré des visites et
conférences organisées en 2016 sur l'habitat
participatif et les nouvelles formes urbaines.

Grenoble
Biennale des Villes en
Transition : suivi d'une
conférence, co-
organisation d'une visite,
réunion de bilan

Saint Jean de Vaulx
Échanges avec le maire, qui
a réaffirmé son intérêt pour
un éventuel projet d'habitat
participatif sur la commune

Saint Marcellin
Rencontre avec le Directeur
Général des Services à propos de
la revitalisation du centre-bourg
(1^{er} février)

Pont de Claix
Échanges avec la chargée
de projet habitat à propos
de réhabilitations (mars)

**Centre de Ressources de la Gestion
Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)**
Prise de contact en vue de possibles
animations communes

**Centre National de la Fonction Publique
Territoriale (CNFPT)**
Mise en place d'une formation sur l'habitat
participatif pour les agents des collectivités en
2018

2.2. Les organismes HLM

Rendre les démarches d'habitat participatif accessibles à tous les publics

Le partenariat avec les organismes HLM apparaît aujourd'hui comme une nécessité pour développer l'habitat participatif ; l'association a précisé cette année les modes de collaborations possibles et son rôle dans les opérations impliquant un bailleur ou un promoteur social.

Accompagnement d'un projet d'habitat concerté mené par l'OPAC 38 avec des locataires (Crolles)

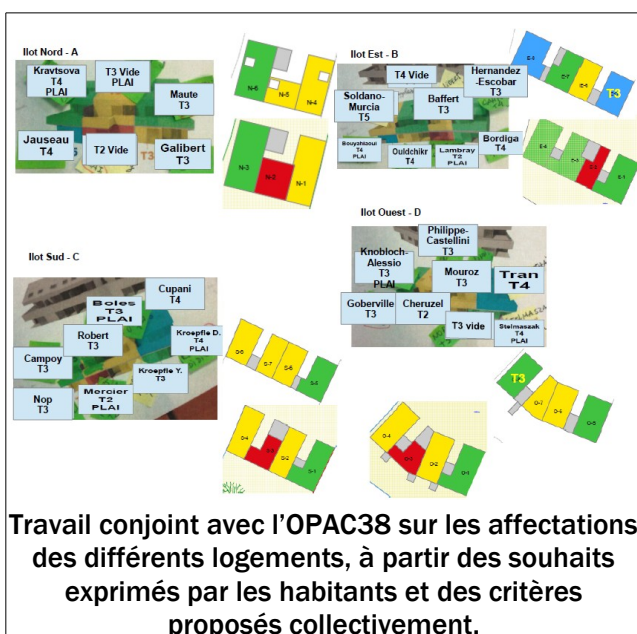
En prévision d'une opération de démolition d'une trentaine de logements sociaux vétustes, l'OPAC 38 a proposé à ses locataires d'être relogés tous ensemble dans des bâtiments neufs et de participer à la conception de leur futur habitat dans l'éco-quartier de Crolles. Missionnés par l'OPAC38 en tant qu'assistant à la maîtrise d'usage et en lien étroit avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre, Les HABILES ont animé la concertation avec les locataires.



Participation à la réunion de lancement, aux ateliers animés par la maîtrise d'oeuvre, à une réunion des habitants avec les maire.



Animation de 4 ateliers sur les propositions des architectes, les espaces de rangement, bricolage et stationnement, le bon voisinage...



Travail conjoint avec l'OPAC38 sur les affectations des différents logements, à partir des souhaits exprimés par les habitants et des critères proposés collectivement.



Participation à la réunion de clôture de la première phase (présentation de l'avant-projet définitif et rétrospective de la concertation), en présence de tous les acteurs.

Les habitants impliqués activement dans le processus ont fait part de leur satisfaction malgré leurs réticences initiales.

Accompagnement d'une opération d'habitat participatif en accession sociale portée par Isère Habitat (Grenoble)

Isère Habitat et Actis, co-maîtres d'ouvrage d'une opération neuve sur l'éco-quartier Flaubert, ont prévu d'y intégrer un habitat participatif d'environ 10 logements. Plusieurs personnes étant déjà intéressées par ce projet, Les HABILES ont été chargés d'accompagner ce groupe, de l'aider à formuler ses besoins et de faciliter les relations avec Isère Habitat en phase d'études.

Animation de 2 ateliers
avec le groupe sur le montage juridique et financier

Soutien au groupe :
suivi des comptes rendus de réunions, aide à la planification, apport de documents ressources en fonction des besoins (modes de décision, formes juridiques, choix de l'architecte...)

Participation aux réunions
entre le groupe et l'opérateur

Autres relations avec des organismes HLM

OPAC 38
Rencontre avec la responsable du développement puis le responsable du patrimoine, dans le cadre de l'action sur les quartiers prioritaires et le locatif.

Isère Habitat
Echange avec le responsable du développement dans le cadre des appels à projets.


SDH
Bilan partagé de l'opération non aboutie en 2016 à la Villeneuve (voir §4.1)

Actis
Discussions avec la directrice du développement social urbain, la responsable de l'innovation sociale, le directeur de développement et la directrice de l'agence de Teisseire sur de possibles partenariats, notamment sur les quartiers prioritaires.

Dauphilogis
Rencontre avec le directeur général et la directrice adjointe, à propos notamment des appels à projets

Soliha
Echange autour d'une opportunité de bâtiment à réhabiliter à Pont de Claix.

5 organismes HLM ont participé à un atelier organisé par Les HABILES à Crolles dans le cadre de l'appel à projets, pour présenter aux candidats leur implication éventuelle et leur rôle possible dans un projet d'habitat participatif (voir 2.1) : Pluralis/Isalis, OPAC 38, Dauphilogis, Isère Habitat, SD Access.



Réalisation d'un document méthodologique sur l'habitat social participatif, à l'usage des bailleurs sociaux

Ce document présente quelques préconisations et points de vigilance pour faciliter la réalisation d'opérations d'habitat participatif en locatif social. Il s'appuie sur l'expérience conduite par Les HABILES à la Villeneuve en 2016 et sur des échanges que nous avons eu avec des acteurs (habitant.e.s, bailleur, accompagnateur) ayant mené des opérations ailleurs en France. Il a vocation à servir de support pour de futurs partenariats avec des bailleurs sociaux.

2.3. Partenariats universitaires

Préparer les professionnels de demain à une approche participative

Les HABILES interviennent depuis plusieurs années dans la formation de futurs professionnels de l'habitat et de l'urbanisme. Nous visons ainsi à développer une culture commune de l'habitat participatif et à faire évoluer les pratiques.



14 mars. Organisation et animation d'une journée de découverte de l'habitat participatif pour les étudiant.e.s de **Master 1 MOBAT (Maîtrise d'Ouvrage)** de l'**Institut de Géographie Alpine (IGA)** : présentation générale, deux visites d'habitats participatifs, rencontre avec les habitant.e.s et un architecte.

Ecole Nationale d'Architecture (ENSAG)

Préparation d'une journée pour des étudiants de M1 en janvier 2018.

Institut d'Urbanisme (IUG)

Préparation d'une intervention auprès des étudiants de M2 pour mars 2018

Entretiens avec des étudiants

Par ailleurs, Les HABILES ont répondu à une vingtaine de sollicitations d'étudiants de différentes filières travaillant sur l'habitat participatif : architecture et urbanisme, mais aussi professions immobilières, droit immobilier, sciences politiques, ou encore économie sociale et familiale.

3. APPUI AUX GROUPES D'HABITANTS PORTEURS DE PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF

Accueillir, orienter, mettre en lien et outiller les porteurs de projets

3.1. Mises en relations et opportunités foncières

Opportunités foncières

Les HABILES ne mènent pas de prospection foncière, sauf en accompagnement d'un groupe auprès des collectivités, mais l'association est régulièrement contactée par des propriétaires ou des professionnels souhaitant céder (ou partager) des terrains, bâtis ou non pour de l'habitat participatif.

Annonces sur le site Internet et dans la lettre d'information mensuelle

Diffusion de 9 annonces de foncier, en Isère et dans les départements voisins.

Propositions de professionnels

Échange avec une architecte ayant repéré différents lieux pour de l'habitat participatif (mise en relation avec des groupes intéressés) et un agent immobilier.

Mise en relation des porteurs de projets

Pour favoriser la constitution des groupes et la concrétisation des projets, Les HABILES offrent des espaces de mise en lien pour des personnes souhaitant constituer un groupe-projet et pour des groupes existants recherchant de nouveaux membres suite à des départs.

Annonces sur le site Internet et dans la newsletter

21 annonces de groupes cherchant des membres mises en ligne et relayées dans la lettre d'information mensuelle, dont 4 concernant des habitats existants.

Ateliers de mise en relation

Un speed-dating de l'habitat participatif organisé en juin, en plus des temps de petites annonces prévus lors de chaque atelier mensuel.

Co-organisation de réunions publiques

Appui à 2 groupes dans l'organisation de réunions de présentation pour recruter de nouveaux membres.

3.2. Accompagnement – suivi des groupes

Les groupes d'habitat participatif en Isère*

- 20 habitats participatifs installés
- 16 groupes en projet sur un terrain
- Une douzaine de projets en émergence

Et dans les départements voisins... *

- Drôme : 4 habitats installés, 4 groupes en projet, 1 projet en émergence
- Ardèche : 2 groupes en projet
- Savoie : 4 habitats installés, 1 habitat en travaux, 2 groupes en émergence

** liste non exhaustive recensant uniquement les groupes en relation avec Les HABILES*

L'association Les HABILES est une structure ressource pour les groupes d'habitat participatif en projets, ou même pour ceux qui sont déjà installés.

Accueil et information

Réponse à près d'une centaine de sollicitations de groupes (par téléphone, mail ou rendez-vous dédiés), principalement sur les sujets suivants : informations générales sur les démarches, montages juridiques et financiers, demandes de contact de professionnels ou d'habitats existants.

Parrainage bénévole des groupes-projets

Dispositif mis en place fin 2016 pour permettre à des groupes en démarrage d'être suivis par une personne ayant une expérience d'habitat participatif.
7 binômes constitués au départ, 2 actifs en fin d'année et une nouvelle demande.

Soutien des groupes dans les relations aux partenaires (collectivités, organismes HLM...)

Accompagnement d'un groupe dans un rendez-vous avec la coopérative HLM Isère Habitat, orientation des groupes vers des partenaires en fonction de leur projet.

4. ACTIONS TRANSVERSALES

Des projets partenariaux en direction de publics ciblés

4.1. Action sur les quartiers populaires

Suite de l'action à la Villeneuve



Après un travail de sensibilisation sur le quartier en 2015, Les HABILES ont accompagné en 2016 un projet avec un groupe de locataires et le bailleur social SDH, qui n'a finalement pas abouti. Des réunions ont été organisées avec le groupe et le bailleur début 2017 pour faire un bilan partagé de cette expérience et en tirer des enseignements pour la suite.

Prospection pour lancer un nouveau projet dans un quartier grenoblois...

- **Mistral** : Les HABILES ont été sollicités par la CSF (Confédération Syndicale des Familles), par rapport à des locataires dont l'immeuble va être démolit et qui souhaiteraient être relogés dans une même montée pour conserver leurs liens de voisinage. Par ailleurs, des personnes membres de notre réseau seraient intéressées pour monter un projet mixte propriétaires/locataires en logement social sur un terrain du quartier, « l'Îlot des écoles ».

Co-organisation d'une réunion avec les locataires

Plusieurs personnes potentiellement intéressées par l'habitat participatif, mais des délais trop courts pour monter une opération (18 mois avant démolition).

Rendez-vous avec la Ville et la Métro

En présence de l'adjoint à l'urbanisme, du chargé de mission renouvellement urbain et du service habitat. Théoriquement, la construction de logement social neuf est interdite sur ce quartier mais la Ville pourrait appuyer une demande de dérogation.

Rencontre avec les acteurs du quartier

Participation à une réunion de coordination des acteurs, et présentation devant la Table de Quartier.

- **Teisseire et Abbaye** : deux quartiers voisins, avec des contextes très différents

**Rencontre avec le
Directeur de Territoire**

**Rencontre avec des associations
d'habitant.e.s :**
Genin pour Tous, Conseil Citoyen Indépendant

**Rencontre avec un
agent de
développement local**
(MDH Teisseire)

**Echange avec la directrice
d'agence du bailleur social Actis**
à propos de la tour du 23 rue Paul
Cocat (Teisseire)

**Transmission d'une proposition de projet d'habitat
participatif intergénérationnel sur cette tour.**
La proposition n'a pas été retenue pas Actis.

Prise de contact avec la SEM Innovia-Sages
en charge de la transformation des anciennes cités de l'Abbaye

- **Villeneuve**

Echanges avec la SDH
à propos du 30 Arlequin
qui va être réhabilité.

**Participation à une rencontre
publique sur le projet urbain**
Echanges avec plusieurs élus et
techniciens de la Ville et de la Métro

**Prise de contact avec le
bailleur social SCIC Habitat**
Propriétaire du 10-20 Arlequin

Et plus largement...

**Echanges avec les bailleurs
sociaux**
Direction du patrimoine de l'OPAC
38, responsables de l'innovation
sociale et de l'attribution des
logements d'Actis.

Ville d'Echirolles
Echange avec la responsable du
service habitat : peu de
perspectives sur les quartiers
échirollois.

**Rencontre avec
l'association CLCV**
(consommation, logement,
cadre de vie) Des
partenariats à construire

4.2. Vieillir en habitat participatif

Organisation d'une rencontre institutionnelle sur l'habitat participatif et le vieillissement



23 janvier : Habiter Autrement pour Vieillir Autrement, l'habitat participatif et solidaire

Organisée par Les HABILES en partenariat avec les associations Alertes et Isère Gérontologie, cette rencontre a réuni une centaine de participant.e.s (élus et services des collectivités, CCAS, bailleurs sociaux, associations, mutuelles...) autour d'une présentation-débat animée par la sociologue Anne Labit et d'une table ronde avec différents acteurs impliqués dans des projets d'habitat participatif.

Un document de synthèse a été édité et diffusé à tous les participants et à nos partenaires : il reprend quelques idées fortes développées lors de la rencontre et a vocation à sensibiliser plus largement sur cette thématique.

Groupe de travail « vieillir en habitat participatif »



- Rencontre avec des personnes impliquées dans des projets sur d'autres territoires (Kaïros à Draguignan, Etoile à Avignon)
- Réalisation d'un document de synthèse sur « habitat participatif et vieillissement », à destination des groupes-projets
- Animation d'un l'atelier public en octobre
- 3 permanences en fin d'année ouvertes à tou.te.s

Fin 2017, plusieurs personnes du groupe ont décidé de monter un projet concret pour "vieillir et habiter autrement" sur Grenoble ou agglomération proche. Une dynamique sera lancée pour constituer un noyau de groupe et trouver un terrain d'implantation début 2018.

Autres rendez-vous avec des partenaires sur la question du vieillissement

Vitalliance
(aide à domicile et accompagnement des personnes âgées)
Rencontre avec la directrice d'agence.

CRIDEV
(centre de recherche pour l'inclusion des différences dans les espaces de vie)
Ce bureau d'études spécialisé dans la haute qualité d'usage envisage d'initier un projet d'habitat participatif intergénérationnel à Grenoble.

**Alertes et Isère
Gérontologie**
Préfiguration d'une opération d'habitat participatif intégrant la question du vieillissement et discussion sur les partenariats possibles.

5. RÉSEAU NATIONAL ET ACTIONS HORS-ISÈRE

Partager des informations et mutualiser des moyens pour avancer ensemble et faire avancer le mouvement de l'habitat participatif.

5.1. Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif

La Coordin'action, qui réunit 14 associations dont Les HABILES, a pour objectifs d'animer le mouvement de l'habitat participatif, de rendre visible la diversité des projets et de favoriser le développement de ce mode d'habitat sur l'ensemble du territoire français en l'intégrant notamment aux politiques publiques.



Insertion et mise à jour sur le site Internet des HABILES de la cartographie créée par la Coordin'action et les Colibris pour recenser les projets d'habitat participatif.



Journées Portes Ouvertes

Participation à la dynamique nationale avec un relais d'information auprès des groupes-projets et une communication locale.

Fonctionnement de la Coordin'action

Participation aux réunions plénières et à des travaux en commissions, contribution à la réflexion sur la stratégie de développement.

Étude sur l'habitat participatif dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Participation au pilotage national de cette étude, financée par le Commissariat à l'Égalité des Territoires et l'Union Sociale pour l'Habitat (fédération des organismes HLM).

Prise en charge avec l'association Cohab'titude d'une étude de terrain à Saint Etienne.

5.2. Actions à l'échelle de la Région

Savoie

Echanges avec le CAUE et la Communauté de Communes *Coeur de Tarentaise* et invitation du Département pour participer à un événement sur la thématique « vieillir et habiter autrement » fin 2018 à Albertville.

Drôme

Rencontre avec des élus de Saint Laurent en Royans, accompagnés par un centre social, à propos d'un projet d'habitat intergénérationnel rural.

Haute-Savoie

Contact avec la commune d'Ambilly, en demande d'informations sur les coopératives d'habitants.