

## JOURNEE HABITAT COOPERATIF/ ECO HABITAT

### **Introduction**

Depuis 2003, la Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire Midi-Pyrénées agit pour la promotion de l'ESS, de son projet et de ses valeurs. Elle aide à la structuration de ses acteurs dans des territoires de proximité, accompagne le développement des entreprises de l'ESS et soutient la création d'activités dans ce domaine.

Aujourd'hui, la CRESS Midi Pyrénées met en place un service « habitat coopératif/éco habitat. Il vise à la promotion de ce nouveau mode « d'habiter », l'amélioration de l'inter connaissance, le renforcement de l'opérationalité des partenaires, la mobilisation de conseils et d'expertises et l'initiation de projets sur les territoires.

Afin de promouvoir « l'habiter autrement » et l'éco habitat, auprès des collectivités, des associations, des entreprises et des individuels, la CRESS monte un événementiel d'une journée à Muret.

L'habitat coopératif et l'éco habitat semblent pouvoir faire converger des initiatives plurielles d'Économie Sociale et Solidaire. Ainsi, nombreux acteurs de ce champ s'y intéressent particulièrement. Pour nombre d'organisations de l'ESS, il apparaît aujourd'hui primordial de développer des ressources d'accompagnement mais surtout l'apport de solutions quant aux problématiques récurrentes qui sont posées par le juridique, le financier et l'administratif. Ainsi, le projet de service facilitera l'émergence de projets d'habitats coopératifs écologiques sur les territoires ruraux et urbains. Ces projets peuvent développer une alternative à la crise du logement et contribuer à faire face à la crise économique, financière et écologique.

### **Démarche**

Il s'agit d'une première journée de sensibilisation et de réflexion qui permet la rencontre entre professionnels de l'accompagnement, de l'insertion, du bâtiment, des groupes projets, des collectivités locales...

Cette journée sera ludique et pédagogique pour les participants. Elle apportera des connaissances et posera des problématiques sur ces projets en voie de construction ou à élaborer.

### **Objectifs**

- Promouvoir ce mode « d'habiter »
- Créer du lien entre les porteurs de projets, les collectivités locales, les entreprises, les associations, les acteurs de l'ESS.
- Permettre une meilleure connaissance de l'habitat coopératif et de l'éco habitat.
- Faire émerger des initiatives locales.

## Programmation de la journée

Déroulement	Horaires	Animateurs	Intervenants
Accueil, présentation de la journée	9H30 10H15	Acteurs CRESS	
Table ronde	10H15 12H00	directeur de TLT M. Franck Demay	Groupes projets Coopératives HLM « Les chalets » Cerises AERA AES ...
Repas	12H15 13H45		
Ateliers thématiques	14H 15H30	Acteurs CRESS	Acteurs CRESS
Pause	15H30 15H50		
Rapports ateliers	16H 17H30	Acteurs CRESS	Acteurs CRESS
Conclusion de la journée	17H30 18H		André Arguimbau, vice-Président de la CRESS

Des expositions agrémentent la journée ( Porteur de projets, chantiers d'auto-éco-construction...)

### Deux points fort de la journée

**La table ronde:** Animateur :M.Franck Demay Directeur Général et Directeur de la rédaction et des programmes de Télé Toulouse

Elle est composée des porteurs de projets, d'experts, de chercheurs et d'élus qui présentent l'habitat coopératif à travers des exemples de projets en France et en Midi Pyrénées. Elle se décline en deux parties, l'une est consacrée à la compréhension du concept de l'habitat groupé et l'autre, elle se veut interactive avec l'ensemble des participants.

### Intervenants table ronde

Dénomination	Personnes ressources	Objet
Groupes projets « la Jeune pousse » « la Bastide »	J.B Billard Anna Fischer	Expériences de porteurs de projets en milieu urbain et rural
AERA ( Action,Etude,Recherche autour de l'Architecture)	Stéphane Gruet	Développement des coopératives d'habitations à vocation sociale et participative
CERISES ( Centre Européen de Ressources sur les Initiatives Solidaires et les Entreprises Sociales)	Jacques Prades Marius Chevalier	Formation, recherche, accompagnement des coopératives d'habitants

AES (Auto Eco Constructeur)	François Plassard (à confirmer)	Développement et accompagnement de projets d'éco-hameaux
Elus collectivités locales	A confirmer	
Familles CRESS	A confirmer	
Coopérative HLM « les chalets »	Bertrand Bourrus( à confirmer)	Montage juridique, administratif, financier

### **Les ateliers thématiques:**

Chacun des participants choisi un thème ( juridique, développement, insertion socio-professionnelle, mixité sociale et générationnelle...) et s'insère dans un groupe atelier. Le groupe est accompagné par un animateur et un expert de la thématique choisie. Le rapporteur recueille les propos du groupe et les transmet aux participants de la journée.

**Nous comptons sur l'ensemble des acteurs de la CRESS pour animer et intervenir dans les ateliers thématiques (voire bulletin d'inscription « animation, intervenant »)**

ATELIER	Animateur	Intervenant, Expert	Rapporteur
Juridique			
Développement local			
Eco habitat			
Mixité sociale et générationnelle			
Insertion socio-professionnelle			

### **Les participants**

Porteurs de projet, collectivités locales, associations, entreprises, Mutuelles, Assurances... 60 à 70 personnes attendues

**Date: Jeudi 29 novembre 2009**

**Tarif: 20 € pour les participants  
Gratuit pour les animateurs et intervenants**

**Lieu: Mairie de Muret**

### **Partenaires, budget**

Journée incluse dans les financements et le partenariat du mois de l'économie sociale et solidaire. Partenariats autres envisagés: ADEME et ARPE

### **Les retombées :**

- Prise en compte de l'habitat coopératif et de l'éco habitat
- Développement et l'émergence de projets sur les territoires
- Valorisation du service et des acteurs de la CRESS

## **Approche argumentaire sur les thèmes des ateliers de l'après midi**

### **Le juridique**

Le développement de l'habitat groupé a tenté d'impulser des formes d'habitats coopératifs en utilisant le statut de Société Civile Coopérative de Construction (SCC). Il a désormais abandonné ce type d'opération, forcé de constater que les statuts juridiques existants en France ne permettent un fonctionnement coopératif que lors de la phase de conception de l'habitat et non pour sa gestion. En effet, les sociétés de construction se fondent par la suite en copropriété classique. Il n'y a pas donc pas aujourd'hui en France de réelle alternative entre propriété individuelle et location.

L'aspect juridique est indéniablement un point de blocage important pour les projets d'habitat groupé tels que « la Jeune pousse » ou « la Bastide » en Midi Pyrénées. Même si des montages juridiques peuvent être composés au cas par cas, l'absence de statut adapté rend plus complexe les réalisations concrètes. Les groupes d'habitants sont contraints d'effectuer un travail de recherche important ce qui limite alors aujourd'hui l'accessibilité des projets d'habitat groupé à des populations ayant un niveau d'éducation faible.

Les projets d'habitat groupé se multiplient aujourd'hui en Midi Pyrénées. Pour autant peu aboutissent, faute d'avoir pu surmonter le parcours complexe auquel ils sont confrontés. Les groupes ont aujourd'hui inévitablement besoin d'un accompagnement pour les aider à franchir les différentes étapes de la mise en œuvre de leur projet. Cet accompagnement est nécessaire à la fois sur le plan de la gestion de la dynamique démocratique et collective, sur les aspects techniques liés à la conception architecturale des logements, mais surtout sur les aspects juridiques et financiers.

### **Le développement local**

Ces projets doit permettre de changer l'image de l'habitat coopératif en montrant qu'ils sont propices à l'amélioration du cadre de vie. Ce changement d'image peut permettre de mieux inscrire l'habitat coopératif sur les territoires de la région Midi Pyrénées et ainsi permettre de favoriser le développement économique d'un territoire.

Pour un développement significatif de la demande en habitat économe et bio-climatique, l'habitat coopératif est la solution. Une très large part de la demande est en faveur de l'environnemental et du participatif, simplement, cela est nouveau. c'est pourquoi il manque une structuration de la réponse. c'est là que ces projets en lien avec les collectivités locale peuvent jouer un rôle déterminant en matière d'aménagement du territoire et de développement économique et social.

### **La mixité sociale et générationnelle**

Sans accompagnement et ressources professionnelles compétentes, les risques que la mise en œuvre du projet s'étale sur de nombreuses années, que les tensions internes au groupe d'habitants, mal gérées, mettent en péril le projet et que finalement celui-ci n'aboutisse jamais sont quasi inévitables. Surtout, on constate aujourd'hui que les projets d'habitat groupé qui se sont concrétisés en l'absence d'accompagnement spécifique, sont des projets regroupant des personnes à fort capital culturel et économique. Ces groupes étaient souvent composés de personnes ayant des compétences professionnelles spécifiques à la mise en œuvre du projet ou en capacité à s'entourer de ces compétences. Ainsi, le déficit d'accompagnement est un frein à l'aboutissement des projets en général, mais gêne aussi l'appropriation de ce type d'opérations par des populations à faible capital culturel.

Ces populations disposant bien souvent par ailleurs d'un faible capital économique et sont alors les premières touchées par la crise du logement à laquelle, l'habitat coopératif souhaite aujourd'hui apporter des réponses.

### **L'insertion socio-professionnelle**

Impulser et favoriser l'intégration des personnes en situation d'exclusion sur les projet d'habitat coopératif et d'éco habitat. Le partenariat avec les structures de l'IAE et les bailleurs sociaux peut permettre d'initier des projets de constructions alternatives intégrant la dimension insertion socio-professionnelle. Ainsi, les personnes inscrites sur des projets d'habitat coopératif pourront d'une part, participer en auto-construction et bénéficier d'une formation et d'un accompagnement social et professionnel et d'autre part, être actrice dans leur projet d'habitat de la conception à la gestion.

### **L'éco habitat**

L'amélioration du cadre et de la qualité de vie est de plus en plus confrontée aux menaces que notre mode de développement fait peser sur un environnement fragile et sur les grands équilibres de la planète. Aussi, depuis quelques années, le développement durable s'inscrit comme une préoccupation majeure des Pouvoirs Publics. L'utilisation de matériaux sains et naturels, respectueux de l'environnement dans leur production, leur mise en œuvre puis leur élimination, est, au même titre que la consommation rationnelle de l'énergie, un objectif important de la stratégie nationale du développement durable. L'habitat coopératif doit-il mettre tout en œuvre pour promouvoir l'éco habitat dans sa conception? Quel sont les enjeux environnementaux de ses projets ?