

LOGEMENT

«L'habitat participatif n'est plus un Ovni», Alain Jund, adjoint à l'urbanisme à Strasbourg et président RNCHP

Par Propos recueillis par Christian Robischon (Bureau de Strasbourg du Moniteur) - LE MONITEUR.FR - Publié le 03/06/2016 à 17:58

Mots clés : Etat et collectivités locales

Tenues mercredi et jeudi à Strasbourg, les Journées nationales de l'habitat participatif ont confirmé la diffusion progressive du dispositif dans les agglomérations de tailles de plus en plus variées, et désormais parmi les bailleurs sociaux. Le constat est rapporté par Alain Jund, adjoint à l'urbanisme à Strasbourg et président du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP), organisateur de la manifestation annuelle.



© Ernest Laemmel - Alain Jund, adjoint à l'urbanisme à la Ville de Strasbourg et président du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP).

Comment pourriez-vous caractériser l'édition 2016 de la rencontre nationale sur l'habitat participatif ?

Le fait que les bailleurs sociaux aient constitué le groupe de participants le plus important confirme l'événement marquant de l'année à mon sens pour l'habitat participatif: l'investissement désormais résolu de cette famille de maîtres d'ouvrage sur la question. De plus, l'habitat participatif n'est plus l'apanage des seules coopératives HLM, il s'étend aux « entreprises sociales pour l'habitat » (ESH) et aux offices publics, plusieurs représentants de ces deux catégories étaient parmi nous à Strasbourg. Si l'on devait qualifier les périodes de l'habitat participatif, il y a d'abord eu le temps de la mobilisation citoyenne par la seule autopromotion, puis à fin des années 2000 le temps de l'investissement par les collectivités. Aujourd'hui, c'est l'étape des bailleurs. Les trois additionnent leur vertu, on constate ainsi que l'animation par une association militante de la formule demeure un facteur déterminant de réussite.

Ceci nous amène à postuler que l'habitat participatif n'est plus un Ovni de la politique de l'habitat. Nous constatons qu'il y prend pleinement place dans les grandes villes et agglomérations (outre Strasbourg: Brest, Toulouse, Bordeaux, Grenoble, Montpellier...) et qu'il se diffuse dans les territoires moins urbains, en témoigne la participation à nos Journées d'Aurillac (Creuse), de Forcalquier (Alpes-de-Haute-Provence) ou du Parc naturel régional Caps et Marais Opale (région des Hauts-de-France). Les projets n'ont pas qu'un effet à la parcelle, ils se diffusent à l'échelle de quartiers. Et signe révélateur, nos Rencontres ont été suivies par d'autres acteurs maillons essentiels de la chaîne que sont les réseaux bancaires et les notaires.



© Archi Ethic / Natura Concept - «Lieu commun»

Combien de projets existent en France ?

Notre réseau identifie 300 projets qui impliquent les collectivités d'une manière ou d'une autre. L'USH (Union sociale pour l'habitat) en recense autant chez les bailleurs. Une partie se recoupe, mais on peut estimer le nombre à 500 au moins: il faut y ajouter des projets purement «privés» entre particuliers et ceux en milieu rural que notre réseau a plus de difficulté à repérer... et qui auraient justement particulièrement besoin des effets d'un réseau, pour l'assistance juridique et technique au montage des projets. En terme de type d'opérations, la formule de l'accession sociale rencontre un engouement croissant.

Le délai de concrétisation des projets est vu traditionnellement comme un point faible de l'habitat participatif. Se réduit-il ?

Oui, clairement. A condition de bien cibler l'objectif: un projet à 50 lots en périphérie éloigné des transports en commun n'a aucune chance. Au contraire, une initiative plus modeste en milieu urbain dense peut, à mon sens, ramener à trois ans le délai entre l'acquisition du terrain et l'entrée effective dans le logement. Il n'y a pas de quoi faire des complexes par rapport à une promotion classique qui attend sa pré-commercialisation avant de démarrer.



© Christian Robischon - «K'Hutte»

Où en est la reconnaissance de l'habitat participatif par la loi ?

La loi Alur de 2014 a créé le statut juridique qui manquait (sous forme de deux types de structure: la coopérative d'habitants et la société d'attribution et d'autopromotion, NDLR). Pour que l'effet soit complet, il manque la publication de quelques décrets de référence, sur les garanties financières par exemple. Dans son message à nos Journées, la ministre du Logement Emmanuelle Cosse nous a indiqué son engagement à ce qu'ils sortent cet automne.