



le
13/12/
2025

Habitat partagé

Quels sont les ingrédients d'un projet réussi ?

Plus écologique, plus conforme à des valeurs, plus à l'écoute des besoins des foyers, l'habitat participatif a le vent en poupe avec près de 1 200 projets recensés en France dont plus de 500 ont abouti. Dans un contexte de recherche de nouvelles façons d'habiter, qu'est-ce qui fait la force de ce modèle et quels enjeux se posent aux acteurs impliqués ?

« Le terme générique qui regroupe ces modes d'habitat innovants, c'est l'habitat partagé », explique Carole Samuel. Porté par un mouvement militant de coopératives d'habitants, le modèle a été reconnu en 2014 par la loi ALUR, apportant une définition et des statuts juridiques. Historiquement, ces projets suivaient un modèle ascendant, émergeant d'une initiative de citoyens. Mais la version descendante où une collectivité propose un terrain à un groupe d'habitants motivés se développe comme à Trévoux ou Villars-les-Dombes.

DES VALEURS COMMUNES

À la création de ces collectifs, une réflexion sur la raison d'être s'impose d'où découle le modèle économique et architectural. À Châtillon-sur-Chalaronne, le travail a démarré avec l'association Initiative commune, investie pour la qualité de vie sur le territoire. « Nous avions des lotissements, des promoteurs privés, mais pas ce type d'habitat qui nous semblait important », explique Isabelle Mégard.

Individuellement, les motivations sont variées. « On se retrouve sans enfants à la maison, est-ce normal d'avoir 100, 150 m² pour deux ? » questionne Philippe Roche. « Il faut réduire la voilure », le rejoint Christophe Mégard. « Une personne autour de nous a 28 ans. Pour elle, c'est l'occasion d'habiter et de prévoir son activité à Châtillon. Un agriculteur et une famille à faibles revenus nous ont aussi rejoints. »

Certaines valeurs, comme la dimension écologique, sont transversales. « Notre choix était de rester en ville, c'est parfois plus écologique que la campagne ! On profite des avantages, on réduit l'usage de la voiture et on sauvegarde les espaces verts », détaille Philippe Roche. Les aspects économiques (non-spéculation et apport de réponses accessibles financièrement) sont aussi essentiels, sans oublier la recherche de la mixité sociale et générationnelle. Architecturalement, Carole Samuel note un attrait pour des immeubles avec des coursives, porté par les envies de partage. Pour autant, tous relèvent que chaque projet est unique, pouvant aller jusqu'à l'exemple drômois de petites maisons individuelles. ■

« Quand on commence à se rencontrer autour d'un projet d'habitat participatif, on installe un ascenseur émotionnel avec ses joies et ses moments de déprime. Il faut exprimer ses rêves et célébrer les réalisations. »

PHILIPPE ROCHE
FUTUR HABITANT DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF LE VERGER À BOURG-EN-BRESSE



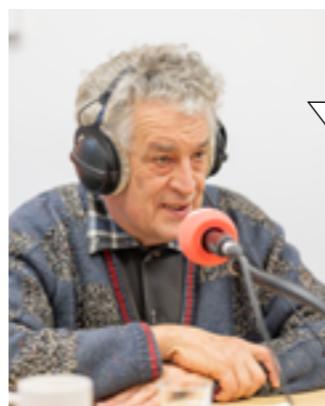
« Avoir un projet de vie pour refabriquer du collectif nous repositionne dans des espaces justes. On partage des valeurs. L'enjeu, c'est le vivre ensemble. Dans l'accompagnement pour la structuration de la coopérative, on a travaillé sur la prise de décisions, sur la manière d'aller au bout des choses et de régler les conflits. »

ISABELLE MÉGARD
ASSOCIATION OCTAVIE, PROJET D'HABITAT PARTAGÉ DE CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE

“

Le mot habitat participatif a été choisi par les habitants de l'habitat groupé car dans la définition, il y a la participation des habitants dans la phase de montage de l'opération et, une fois dans les lieux, il y a toujours des espaces communs.

CAROLE SAMUEL



« Au-delà de la conception architecturale, ce qui compte, c'est le fonctionnement du groupe. L'architecture est un résultat. L'important, c'est la convivialité et le vivre ensemble. »

CHRISTOPHE MÉGARD
ASSOCIATION OCTAVIE, PROJET D'HABITAT PARTAGÉ DE CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE



« Depuis la loi ALUR, il y a eu un travail de sensibilisation d'Habitat participatif France pour que des collectivités s'emparent de cet outil pour répondre à des enjeux locaux comme la place des séniors ou la revitalisation des centres-bourgs. »

CAROLE SAMUEL
ACCOMPAGNATRICE EN PROJETS D'HABITAT PARTAGÉ

Laisser du temps au temps

« Les projets prennent beaucoup de formes et de temps. Celui qui prend la première feuille et le stylo pour écrire n'est souvent pas celui qui reçoit les clefs », précise Philippe Roche. Ainsi, la réflexion a commencé il y a 4, 5 ans à Châtillon, en 2012 au Verger.

Carole Samuel modère cet aspect chronophage, expliquant que les habitants sont impliqués bien plus tôt dans les démarches que sur d'autres projets immobiliers. « Si on donne de la place aux habitants dans les opérations aux côtés des acteurs de la production du logement, ça ralentit un peu le processus, mais le fruit est tellement plus intéressant et impactant que ça vaut le coup. »

PAS SEULS

« Je ne peux pas imaginer un habitat collectif sans un accompagnement vis-à-vis des collectivités, des chartes à construire, des rapports entre nous », tranche Christophe Mégard. Carole Samuel rappelle que l'accompagnement de projets d'habitat participatif se développe depuis 10, 15 ans avec la mise en place de formations et d'un réseau d'accompagnateurs, même si leur nombre reste insuffisant pour répondre à tous les besoins. « On regarde le projet sous toutes ses facettes : le projet collectif autour de valeurs communes, l'incarnation dans l'architecture, l'organisation collective (être un collectif acteur, c'est être organisé) et le montage juridique et financier », décrit Carole Samuel. « Ce qui est important, c'est que les habitants aient conscience qu'ils peuvent avoir besoin d'être accompagnés. Même une fois dans les lieux, des demandes se font, car ils savent qu'il faut prendre soin du collectif. » ■

TABLE RONDE (SUITE)



« On peut partager plein de choses! »

« L'habitat participatif procède de la mise en commun de moyens. Nous avons des logements entre 50 et 80 m², mais nous avons une salle commune, une buanderie, des caves, des rangements communs », détaille Isabelle Mégard. La place de l'humain apparaît comme un fil rouge. « L'habitat participatif est un creuset de solidarité avec une densité acceptée, des espaces personnels et communs où vont se tisser des liens et permettant aux personnes de s'entraider », décrit Carole Samuel. « La question du prendre soin du collectif fait partie des éléments qui font la différence avec une copro », continue Philippe Roche. Pour autant, Isabelle Mégard insiste sur la distinction entre la représentation d'une communauté de personnes vivant ensemble et partageant tout de la réalité : celle de coopérateurs solidaires. Philippe Roche résume : « On n'est pas des amis, on est des voisins particuliers. » Il note l'importance de la gouvernance comme organisation et manière de penser les outils de décision. À Châtillon, un travail a été engagé sur les conflits. « On les

résoit par consentement : une personne, une voix. Depuis mars, on est à 14, 15 réunions », relate Christophe Mégard.

OUVERTS SUR LE TERRITOIRE

« Ces projets ne tournent pas en rond autour d'eux-mêmes, de l'espace commun. Ils sont ouverts sur l'extérieur », rappelle Philippe Roche qui mentionne l'existence de modèles mixtes, mêlant lieux d'habitation et tiers-lieux en faveur du travail ou de la création. « On a bien l'intention d'ouvrir notre salle commune sur le quartier », insiste Isabelle Mégard. « Notre objectif est que ce type d'opération diffuse sur la commune. On est prêts à aider d'autres structures qui s'y mettraient. » Le projet aux huit logements collectifs est d'ailleurs associé à autant de logements locatifs et un studio inclusif. Au Verger, les huit logements sont également pensés pour mélanger les publics et les générations tout en proposant un studio. « On est douze, mais une trentaine de personnes nous accompagnent, ont des parts sociales dans la société et amènent une dynamique, y compris financière. » ■

La solution coopérative

Les modèles juridiques mettant en musique les valeurs et les capacités financières sont légion. Il y a dix ans, les sociétés civiles immobilières et sociétés civiles d'attribution, pensées pour évoluer vers la copropriété, prédominaient. Des coopératives d'habitants, plus en phase avec les valeurs et les principes de solidarité financière, se sont développées progressivement. « *Le projet n'appartient pas à un ou des habitants, mais à la coopérative* », précise Philippe Roche. Il regrette la difficulté à se faire reconnaître comme coopérative, car « *on n'entre pas dans les cases* ». De son côté, l'association Octavie s'apprête à se transformer en coopérative. « *Avec ce statut, on n'entre pas dans la spéculation foncière* », tranchent Christophe et Isabelle Mégard. « *C'était le seul moyen de pérenniser l'opération dans le temps.* »

Le modèle des coopératives d'habitations où une structure possède des bâtiments à plusieurs endroits émerge en parallèle. C'est, par exemple, la formule retenue à Trévoix. Isabelle Mégard est dubitative, craignant le retour à terme au modèle des bailleurs sociaux. Carole Samuel tempère ses peurs. « *Il y a une vigilance sur la place des habitants. Ils sont soutenus face aux difficultés et ils ont leur place dans les décisions, les orientations de la structure.* »

Assurer la pérennité

La question du modèle juridique soulève aussi celle des entrées et des départs. Comment assurer la projection dans l'avenir, au-delà des foyers mobilisés à l'origine ? « *Il y a une réflexion dans tout le mouvement, une volonté de ne pas être dans l'entre-soi pour prendre en compte la vie des habitants qui peuvent avoir besoin de quitter le lieu* », résume Carole Samuel. « *Des groupes ont des procédés pour intégrer et accueillir les personnes, qu'elles aient bien compris les valeurs et puissent les partager, les développer afin que le projet initial perdure dans le temps.* »

ANIMATION	ISABELLE BERGER, CHRISTOPHE MILAZZO
SYNTÈSE	CHRISTOPHE MILAZZO
RÉALISATION RCF	MAUREEN MATRINGHEN
PHOTOS	GUILLAUME CATHALA

Cette table ronde sera disponible en podcast le 13/12/2025 sur www.interaction01.info