

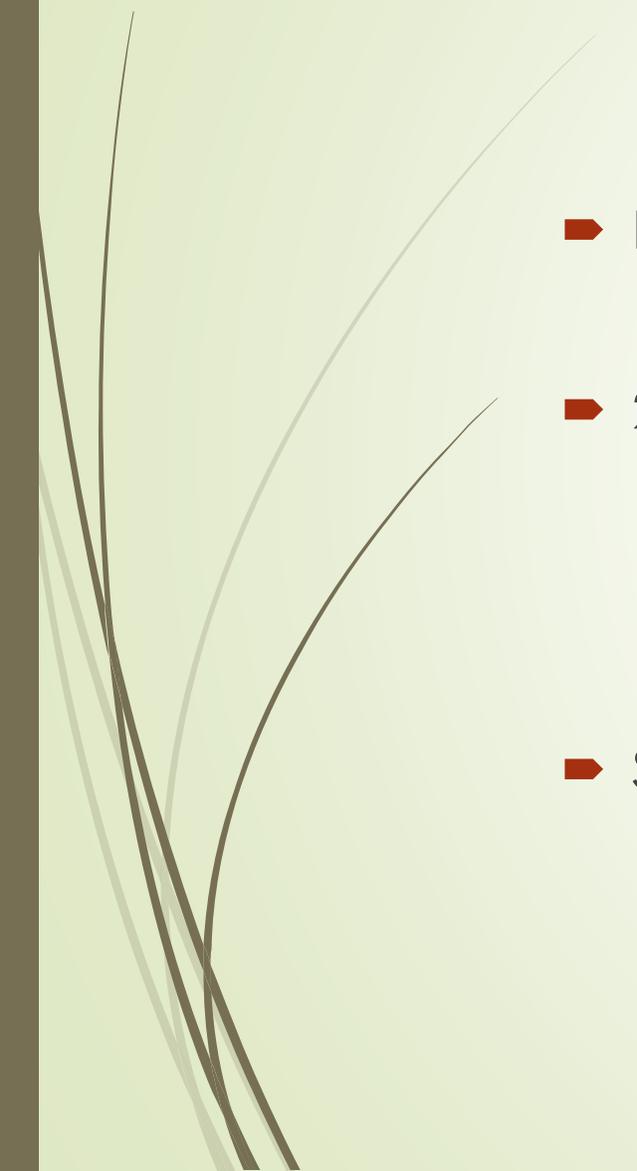


# **Le soutien des collectivités territoriales aux opérations d'habitat participatif**

Les principes encadrant l'action publique



# Introduction

- Habitat participatif et urbanisme négocié
  - 2 modes d'intervention
    - Inscription dans les documents stratégiques
    - Opérations mixtes public-privé
  - Stade expérimental
- 



# L'essor des partenariats entre collectivités et porteurs de projets

- Loi ALUR
  - Condition : coopératives d'habitants / société d'attribution et d'autopromotion
  - Partenariats à « 3 têtes » ; initiative publique
  - Plafond à 30 % du capital social
  - Dissociation des qualités de financeur et d'habitant : cf. Leblond et Chantepie
- L'intervention des collectivités en cas de participation : cf. typologie FNSCHLM
  - Projet « privé »
  - Projet « semi-public »
  - Initiative : collectivité territoriale
  - Initiative : organisme HLM ; possible intervention des collectivités



# Du soutien ponctuel aux procédures standardisées

- Modalités classiques de cession et de mise à disposition du foncier
  - Cas par cas
  - Vente à prix préférentiel / Baux de longue durée
  - Avantages / Limites
- Principes régissant les aides à l'accession : aides au foncier, aides financières
  - Justification d'un intérêt public local : besoins de la population et/ou carence de l'initiative privée
  - Principe d'égalité des citoyens : critères d'éligibilité
  - Clauses anti-spéculatives



# La généralisation des appels à projets

- ▶ L'établissement de critères normalisés
  - ▶ Institutionnalisation : initiative publique et définition préalable du projet
  - ▶ Appel à candidatures sur terrains réservés à l'habitat participatif
  - ▶ Maîtrise du projet : cahier des charges ; critères d'éligibilité ; charte (Paris, 2012)
  - ▶ Situation géographique
- ▶ La maîtrise du processus de déroulement de l'opération
  - ▶ Intégration des habitants
  - ▶ Maîtrise ou co-maîtrise d'ouvrage
  - ▶ Cahier des charges unique ; respect des démarches labellisées ; fraction de logements sociaux
  - ▶ Procédure: exemple de Paris, 2014



# Conclusion

- Détournement du concept d'habitat participatif ?
  - Nécessité d'une prise en compte dans les politiques locales d'aménagement
  - Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif
- 