

# La qualité de l’habitat, condition environnementale du bien-être et du mieux vivre ensemble

## Déclaration du groupe des Personnalités qualifiées

**Véronique Séhier** : « La participation des habitants et habitantes à leur cadre de vie et la gestion d’espaces communs est un axe fort de la qualité de vie et du bien-être.

Le Phalanstère de Fourier, ou le Familistère de Godin à Guise, comprenaient déjà des logements et des équipements communs culturels, de services et de loisirs. Mais des projets d’habitat groupé autogéré ont vu le jour en France à l’initiative d’habitants et d’habitantes, avec des équipements gérés en commun, comme par exemple une laverie, une salle commune, une ou deux chambres d’accueil, une salle de jeux, un ateliers, un garage à vélos.

Ils apportent à chaque fois un mieux vivre ensemble, créent les conditions pour développer entraide et solidarité entre les personnes: par exemple, garde d’enfants, ou mutualisation de services en tous genres ; ils proposent aux enfants qui y vivent d’avoir d’autres repères adultes que leurs parents. Mais ils constituent également un pôle d’animation dans leur quartier, dans leur village ou dans leur ville, dans une dimension intergénérationnelle. Ils permettent de renforcer le lien social, et en même temps favorisent une plus grande mixité sociale. Ils ont aussi à cœur une meilleure qualité environnementale.

Des projets de ce type se sont développés largement en Allemagne, en Belgique et dans les pays nordiques, et commencent à se déployer en France. Plusieurs centaines de groupes se sont créés depuis de nombreuses années et une coordination nationale des projets existe aujourd’hui, qui s’appuie sur plusieurs associations régionales en Rhône-Alpes, Nord-Pas-de-Calais, Grand Est, Bretagne, PACA et Ile-de-France notamment.

Aujourd’hui des villes et des collectivités territoriales veulent soutenir le développement de l’habitat participatif sur leur territoire, soit en proposant des opportunités foncières pour des groupes, soit en inscrivant l’habitat participatif au cœur de projets d’habitat social ou de constructions nouvelles.

Plusieurs bailleurs sociaux portent aujourd’hui des projets de ce type, pour des logements locatifs ou en location-accession ; ils mettent en œuvre la participation habitante qui sort de l’expérimentation, et plusieurs projets récents ont abouti.

La loi ALUR de 2014 a voulu donner un cadre à cet habitat participatif qui devrait faciliter voire encourager le développement des projets. Reste que pour cela, il est nécessaire que décrets, arrêtés et dispositions fiscales soient publiés, et que les possibilités de financement par les banques suivent. Cela implique aussi que les mentalités changent pour que les groupes d’habitants et habitantes qui construisent eux-mêmes et sont leurs propres promoteurs (dans le cadre de sociétés d’attribution et d’autopromotion, mais aussi d’autres types de structures coopératives) aient la confiance des banques, ce qui n’est pas le cas aujourd’hui.

C'est un des points qui rendent inapplicable et inappliquée cette loi qui a pourtant fait l'objet d'un travail important de concertation entre le législateur et des représentants d'habitants, de collectivités territoriales, d'offices d'HLM et de sociétés de construction. Il est indispensable qu'un travail de mobilisation et de pédagogie auprès des financeurs accompagne la loi, pour régler les problèmes liés à la garantie financière. Il faut lever les obstacles qui subsistent sinon l'habitat participatif restera pour beaucoup une belle utopie difficile à mettre en œuvre, alors que des expériences concrètes et positives, et qui tiennent dans la durée, ont fait la preuve de leur plus-value en matière de vivre ensemble, de solidarité entre des personnes de tous âges et toutes situations, et d'implication des habitants dans leur environnement et dans la vie locale. Je voterai ce rapport. »

**Olga Trostiansky** : « Merci à Dominique Allaume Bobe pour cet avis sur la qualité de l'habitat, condition du vivre ensemble, et notamment sur les propositions formulées, sur les moyens de faciliter les mobilités actives pour développer l'activité et sur l'amélioration de la gouvernance, avec et pour, les habitantes et les habitants.

Mes chers collègues, Les études menées ces dernières années en France et en Europe confirment ce constat : la ville est faite par et pour les hommes.

Deux chiffres cités fréquemment par Yves Raibaud, spécialiste du genre et de la ville :

- 75 % des budgets publics destinés aux loisirs des jeunes sont consommés par des garçons.
- 54 % des femmes renoncent à la pratique du sport après la naissance d'un enfant pour 24 % des hommes.

Penser l'habitat du futur en ville et en milieu rural, en prenant en compte les questions de genre dans l'urbanisme, reste innovant, même si de nombreuses collectivités territoriales s'y essaient : en développant des approches sexuées dans les études, en pensant à interroger les femmes sur leurs attentes, et renforçant leur légitimité dans la ville : je vous rappelle que 90 % pour cent des noms des rues, places ou avenues sont attribués à des hommes.

Des outils comme les marchés exploratoires permettent d'améliorer et de sécuriser la mobilité des femmes et des hommes.

La première a été lancée en 1999 à Toronto ; elle peut conduire à des expertises, des dialogues avec les services de la commune et permettre de travailler à l'organisation urbaine et sociale d'un quartier.

Mes chers collègues, la mise en place des bureaux des temps dans les territoires sont aussi de formidables outils pour avancer.

Premier exemple : les questions d'articulation des temps personnel, familial, professionnel et citoyen permettent d'être mieux appréhendés et transformés en actions concrètes.

Second exemple : les femmes et des hommes ont des besoins particuliers en matière de mobilité (chercher du travail avec ou sans permis de conduire et ou avec et sans voiture, évidemment ce n'est pas pareil !). Ces réflexions issues des bureaux des temps permettent de mieux être intégrées dans la conception de l'espace public et d'être mieux prises en compte dans les PLU.

Vous l'avez compris, quand les habitants et les habitantes participent à la définition de leurs besoins, les services au public peuvent être mieux développés avec et pour les parents, avec plus d'établissements d'accueil de la petite enfance par exemple. Vous savez qu'il en manque en France et qu'il y a de grandes inégalités dans les territoires, c'est la raison pour laquelle je cite cet exemple.

Pour conclure, je proposerais qu'une impulsion supplémentaire soit donnée aux collectivités à signer la charte européenne pour l'égalité des femmes et des hommes dans la vie locale.

Depuis 2006 plus de 1400 municipalités des 29 pays européens l'ont signé.

Je vous propose également que nous suivions particulièrement la loi de 2016, qui impose aux collectivités de plus de 20 000 habitants de présenter préalablement aux débats sur le projet du budget un rapport sur ces orientations et examinions ce qui va pouvoir contribuer à améliorer le vivre ensemble. »