L'habitat participatif et les coopératives d'HLM

un levier de mixité sociale et d'innovation pour l'habitat

Démarche citoyenne visant la conception collective et le vivre-ensemble, l'habitat participatif trouve dans les coopératives d'Hlm une actrice d'intérêt général capable d'assurer la sécurité financière et la mixité sociale des projets.

QU'EST-CE QUE L'HABITAT PARTICIPATIF ?

L'habitat participatif est défini comme **une démarche citoyenne** qui permet à des personnes physiques de s'associer, potentiellement avec des personnes morales, afin de prendre part à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun. Le fondement de cette démarche repose sur **la position centrale des habitants** dans le projet d'habitat.

LE RÔLE DES COOPÉRATIVES D'HLM

Les coopératives d'Hlm sont des actrices légitimes dans le développement de l'habitat participatif, car cette démarche correspond aux fondamentaux de leur mission d'intérêt général : permettre l'accès à un logement de qualité à un coût raisonnable, garantir la solidarité et favoriser le lien social.

Les coopératives d'Hlm se définissent comme **des entreprises citoyennes** spécialisées dans l'accession sociale sécurisée à la propriété, la construction et la gestion de logements locatifs sociaux, ainsi que la gestion de copropriétés. Elles apportent **une valeur ajoutée** significative à ces opérations :

> **actrice d'intérêt général sécurisant**, établissant une relation de confiance avec le groupe d'habitants. La coopérative d'Hlm peut sécuriser les projets sur les plans juridique, technique, et financier, rassurant les autres parties prenantes (collectivités, établissements financiers).

> **garante de la mixité sociale** : la coopérative d'Hlm peut porter **une hybridation des statuts d'occupation** (locatif social, accession sociale sécurisée comme le PSLA ou le bail réel solidaire, VEFA ou Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété - SCIAPP). Cette mixité permet d'éviter l'« entre-soi » et de rendre la démarche accessible au plus grand nombre.

> **accompagnement et pilotage** : la coopérative d'Hlm met son expérience au service du collectif. Elle peut **susciter et organiser la constitution de groupes** ou accompagner des groupes déjà existants. Son rôle est multiple : elle peut agir comme **maître d'ouvrage** et « chef d'orchestre » entre les différents acteurs, offrant conseil juridique et financier, aidant au choix de l'architecte, et assurant le suivi du chantier.

> **gestion post-livraison** : la coopérative d'Hlm est compétente dans la gestion future de l'opération, pouvant assurer le rôle de **syndic de copropriété ou de gestionnaire** de logements locatifs. Le fait d'impliquer les habitants en amont dans la conception des espaces mutualisés et des règles de vie facilite la gestion ultérieure.

L'habitat participatif offre aux coopératives d'Hlm l'opportunité de réaffirmer leurs convictions profondes sur leur mission d'utilité sociale, en plaçant l'habitant au cœur du projet et en construisant des formes d'habitat qui renforcent le lien social et la cohésion du quartier.