



### FORUM MÉTROPOLITAIN DES ACTEURS POUR UNE ÉCONOMIE PLUS SOLIDAIRE

## Habitat participatif à Lille 5 projets novateurs à venir

Faire bouger les lignes tout en démontrant, concrètement, son engagement en faveur du logement durable : en décidant de consacrer des terrains à des opérations d'habitat participatif, la Ville de Lille a clairement montré la voie.



Pour ce faire, elle a décidé de mettre en vente 5 terrains qui ne pourront être acquis que par des groupes d'habitants constitués, porteurs d'un projet collectif, solidaire et durable. Situés à Lille Sud (2 parcelles sur la ZAC Arras Europe), à Wazemmes (sur le site de l'Abbé Aerts) et à Bois-Blancs, dans la partie ancienne du quartier (2 sites disponibles), les terrains proposés ne manquent pas d'attrait. Les projets qui en prendront possession non plus.

L'habitat participatif se veut fondamentalement novateur et porteur : une façon d'habiter plus solidaire et plus conviviale, plus économique et plus durable. Il s'inscrit dans une démarche de retour à la ville pour y profiter de ses services. C'est aussi une démarche forcément collective qui répond à l'envie d'habiter autrement : un désir de créer soi-même son logement, une aspiration à une forme de vie collective et solidaire, le tout sans pour autant nécessairement vivre en communauté.

"Il y a partage des services, partage des espaces, on s'ouvre au quartier, on évite l'entre-soi" confirme Raphaëlle Desperiez, responsable du service habitat en mairie de Lille.

### Un appel à projet...

Un appel à projet a été lancé en octobre 2011. Charge aux candidats de démontrer leur envie de favoriser le *mieux vivre ensemble*, la mixité et l'intergénérationnel! ■■■

## Vivre ensemble autrement

Vivre et habiter autrement ! La formule peut surprendre le non initié. Et pourtant, aujourd'hui, émergent de nouveaux arts de vivre. Il y a d'abord l'habitat partagé. Ou comment vivre en s'entraidant et en partageant plus qu'un voisinage anonyme. Un bon moyen aussi de pouvoir profiter des services qu'offrent une localisation en centre-ville. Parmi ses premiers adeptes, des seniors qui décident de se regrouper et mutualiseront, à l'heure de la dépendance, les emplois de services dont ils auront besoin. Une telle approche, conciliant qualité de vie et économies, séduit désormais toutes les générations. Autre exemple : l'auto-réhabilitation accompagnée. Une méthode qui a fait ses preuves et permet aux populations fragilisées de s'impliquer dans l'amélioration de leur habitat et de diminuer leur facture énergétique. Ces deux illustrations témoignent des aspirations pour un mieux vivre ensemble qui passe par plus de solidarité et de mixité sociale. Ces innovations bousculent les façons de construire ou de réhabiliter, avec des conséquences sociales, juridiques, financières... Découvrez-les dans ce numéro, c'est aux coins de nos rues que ces projets voient le jour.



**Martine Aubry**  
Présidente de Lille Métropole,  
Maire de Lille.



**Christiane Bouchart**  
Conseillère Communautaire  
Conseillère Municipale  
de la Ville de Lille  
Déléguée à l'économie  
sociale et solidaire



# BRÈVES

## > Uiens chez moi, j'habite chez un senior !



Depuis deux ans, sur la métropole lilloise, 45 étudiants et 45 personnes âgées, non dépendantes, partagent le même toit durant une année universitaire. "C'est plus que de la cohabitation, mais ce n'est pas de l'assistanat" commente Samia Oural, de Générations et Cultures. C'est de la "présence et du partage". Et ça marche ! L'association, qui fait le lien entre les co-habitants, envisage d'étendre cette action aux jeunes travailleurs de moins de 26 ans.

→ Contact : **Samia Oural, 61 rue de la Justice à Lille**  
Tél 03 20 57 04 67 - [www.generationsetcultures@nordnet.fr](http://www.generationsetcultures@nordnet.fr)

## > Mamie au pair

Brigitte Cassigneul est une *mamie au pair* épatante. Pour briser sa solitude, après son veuvage, elle propose sa disponibilité à qui veut l'employer. Parlant plusieurs langues, dynamique, elle est toujours en balade entre France et Allemagne. Elle raconte son expérience sur son blog et milite auprès de l'association Habitats différents. Une vraie énergie pour cette *accélératrice stimulante de contacts ciblés* qui aimerait favoriser la mise en place de réseaux.

→ Contact : [www.habitats-differents](http://www.habitats-differents) et [www.abcd-services.net](http://www.abcd-services.net)

## > "Et si on vivait tous ensemble ?"



"Et si on vivait tous ensemble ?" C'est la question que pose Stéphane Robelin dans son film sorti début 2012. Dans l'esprit de mai 68 qui ne les a jamais quittés, cinq septuagénaires décident de vivre leur retraite d'une manière communautaire. C'est joyeux, rafraichissant et grave à la fois. Cinq stars incarnent ces "vieux" : Jane Fonda, Géraldine Chaplin, Pierre Richard, Guy Bedos et Claude Rich.

A l'invitation d'Annette Rimbart, Stéphane Robelin est venu le 15 mars 2012 au Méliès de Villeneuve d'Ascq commenter sa démarche militante, salle comble ! Ce film est un bon support pour susciter

l'envie de vieillir autrement. 500 000 entrées déjà grâce à la rumeur militante. Stéphane Robelin est prêt à revenir.

→ Contact : **auprès du diffuseur :**  
[benedictedubois@213communication.com](mailto:benedictedubois@213communication.com)

## > Un projet villeneuvois : les Toits moins

15 couples de jeunes seniors villeneuvois actifs se sont organisés en association depuis plus d'un an, charte des valeurs en bandoulière : *Les toits moins* ! Ils sont à la recherche du terrain idéal pour construire leur habitat partagé, dense et durable à l'horizon 2015/17, mélangeant les accessions privées, sociales et le locatif près d'un centre ville. Les promoteurs Kikken et Partenord sont de l'aventure "L'habitat partagé intrigue" commente Françoise Verley, la présidente. "Le montage public/privé que nous envisageons s'adapte mal aux réglementations auxquelles sont soumis les bailleurs, promoteurs et financeurs ; c'est compliqué." Les Toits moins, volontaristes, veulent être exemplaires !

Une ferme à Sainghin en Mélançois, un terrain rue du 8 mai à Villeneuve d'Ascq, une parcelle aux Bois blancs, dans le cadre de l'appel à projets lillois, intéressent les Toits moins. Trois lieux possibles pour un projet. "Nous n'en sommes qu'à l'ébauche, mais le groupe est assidu aux réunions mensuelles mises en place."

→ Contact : **Les Toits moins - Pdte : Françoise Verley**  
37 rue de la Crête Villeneuve d'Ascq

■ ■ ■ En janvier 2012, 19 personnes et/ou groupes constitués y avaient répondu, beaucoup de candidats étant séduits par le projet d'habitat participatif dans le quartier des Bois blancs.

Dans la foulée est venu le temps de l'accompagnement. Des ateliers ont rassemblé tous les candidats afin de leur permettre de se connaître, de préciser leur projet, voire de s'associer. Les enjeux juridiques, architecturaux ou financiers ont été étudiés. C'est le temps de la mise en réseau.

Puis est venu le temps de la sélection des candidats. "Il fallait sélectionner un projet par parcelle" explique Raphaëlle Desperiez. Pour les départager, il fallait se montrer constructif et réaliste : "il était aussi important de répondre à la question "quel est notre projet de vie collective ?" qu'à la question "quel logement voulons nous habiter ?". Un projet d'habitat participatif est autant un projet social qu'un projet architectural. C'est une "petite révolution !"



## ... Collectif et privatif

En atelier, des habitants de Villeurbanne, dans la banlieue lyonnaise, ou de Grenoble sont venus présenter leurs expériences d'habitat participatif. Des expériences très riches mais aussi très diverses car chaque situation est unique. On en retiendra que la démarche est toujours très longue à mettre en place, que les montages juridiques sont variés : depuis la forme coopérative jusqu'à l'autopromotion (copropriété classique), en passant par l'accession sociale ou la Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA). Se connaître en amont du projet n'est par ailleurs pas systématiquement un atout. "Les groupes qui se constituent autour d'un projet naissant l'écrivent ensemble. C'est parfois mieux que d'arriver avec un rêve communautaire... restant souvent à l'état de rêve" témoigne un habitant.

Salle commune pour fêtes communes, chambres d'amis à partager, jardin partagé,... la communauté passe aussi par un lieu privatif à valoriser. Les projets lillois auront leur propre originalité en fonction des parcelles où seront construits les logements, mais les projets n'en sont pas encore là. Le service Habitat de la Ville de Lille espère étudier les permis de construire pour le début de l'année 2013, mais il est urgent de ne pas se presser. L'enjeu est d'une telle importance que chaque aspect du dossier doit être particulièrement étudié.

"Nous accompagnons les candidats à chaque étape de leur projet. Cela prend du temps. C'est bien d'innovation qu'il s'agit, il est urgent de ne brûler aucune étape" conclut Raphaëlle Desperiez.

→ Pour plus d'information : [www.habitatgroupe.org](http://www.habitatgroupe.org)  
[www.mairie-lille.fr](http://www.mairie-lille.fr) (onglet urbanisme et logement/se loger)

→ Contact : **Sylvie Leleu - Tél 03 20 49 54 28**

## L'auto-réhabilitation accompagnée: 30 chantiers innovants pour Lille Métropole

“L'un verra sa facture d'électricité diminuer, l'autre sera remobilisé dans sa relation à l'emploi, un troisième verra son confort quotidien amélioré. Voilà des effets attendus de l'auto-réhabilitation accompagnée mise en place par LMCU depuis juin 2012”.

Nordine Farrak, des Compagnons bâtisseurs, présente ainsi l'expérimentation nouvellement inscrite dans le PLH métropolitain. Cette association, basée à Rennes, a été choisie pour accompagner les acteurs locaux dans cette démarche. Une antenne a d'ailleurs ouvert à Lille.

En intégrant cette démarche dans son PLH, Lille Métropole innove dans la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique. Les familles, maintenues à domicile pendant le temps du chantier, sont accompagnées pendant 30 à 40 jours. Elles bénéficient de formations sous forme de réunions entre habitants et usagers et des savoir-faire de base leur sont enseignés, directement à domicile.

Une trentaine de ménages, propriétaires privés, précaires ou locataires, ont été sélectionnés sur le territoire métropolitain. Un animateur technique organisera le chantier, des bénévoles associatifs et des jeunes volontaires accompagneront les résidents. L'APU Wazemmes, le GRAAL/Martine Bernard et



le PACT Métropole Nord, les trois opérateurs locaux retenus, bénéficieront, quant à eux, de l'expérience des Compagnons bâtisseurs. C'est la première fois sur le territoire de Lille Métropole que des aides de l'ANAH financeront l'auto-réhabilitation. LMCU et le Conseil régional adapteront leurs aides à cette innovation. La CAF, les Fondations de France et de l'Abbé Pierre, le Conseil général accompagneront le dispositif. “Nous voulons soutenir les acteurs locaux, amener les financeurs à s'investir dans l'auto-réhabilitation” commente Delphine Cazor, chargée de mission Habitat pour LMCU.

→ Contact : **Delphine Cazor, chargée de mission Habitat privé**  
Tél 03 20 21 63 91 - [dcazor@lillemetropole.fr](mailto:dcazor@lillemetropole.fr)

## Les Compagnons bâtisseurs 30 ans d'expérience dans l'auto-réhabilitation

C'est au nom d'“Insertion par l'Habitat”, le plus ancien réseau national d'opérateurs d'actions d'auto-réhabilitation accompagnée, que Nordine Farrak, témoigne.

Avec un bilan plus que flatteur : “30 ans de volontariat sur le territoire français, 50 ans de chantiers internationaux de jeunes bénévoles, des dizaines d'actions de formation et d'Insertion par l'Activité Economique (IAE) dans les métiers

*du bâtiment*”. En 2010, 677 chantiers ont été ouverts dans sept régions françaises !

En faisant bénéficier les opérateurs locaux de leur expérience, les compagnons bâtisseurs consolident l'innovation lilloise. “Aménager son logement, c'est l'occasion de refaire son intérieur au sens propre comme au figuré. Bien souvent, à l'issue d'un chantier d'auto-réhabilitation accompagné, les personnes ont acquis la capacité à se projeter dans l'avenir. C'est le moment

*de faire le point sur une situation administrative ou financière chaotique, de s'occuper de sa santé, de celle de ses enfants ou de dynamiser un projet professionnel au point mort*”.

Le travail en équipe, avec des bénévoles, permet à la famille de renouer des liens entre conjoints, avec les enfants, de rompre l'isolement avec les amis ou les voisins. Le maître mot : la réciprocité. “Cette démarche est synonyme de renouveau sur tous les plans. Elle fait sauter les barrières budgétaires, matérielles ou psychologiques. On peut commencer à avancer” témoigne Jacques, propriétaire qui a bénéficié de cet accompagnement.

→ Contact : **Compagnons bâtisseurs**  
**Nordine Farrak - Tél 09 82 31 60 83**  
[n.farrak@compagnonsbatisseurs.org](mailto:n.farrak@compagnonsbatisseurs.org)



En 2010, **677 chantiers** ont été ouverts dans sept régions françaises !



## Le projet Chercheurs/citoyens Un premier séminaire porteur d'avenir

Le 4 avril 2012, un premier séminaire de travail a réuni, dans les locaux de Lille 1, plus de 40 acteurs régionaux de l'ESS. Ils répondaient à l'invitation du CLERSE, de l'APES et de Lille 1 dans le cadre du projet "chercheurs-citoyens". Des témoins engagés dans la même démarche ont partagé leur réflexion autour de la question : comment et avec quels indicateurs chiffrer l'utilité sociale de l'ESS ?

Avec tout d'abord un constat souligné par des membres du Coorace et de l'URIAE, deux têtes de réseaux d'acteurs spécialisés dans l'intégration par l'emploi ou l'activité économique : *"s'il est facile de quantifier un nombre de bénéficiaires, il est en revanche plus difficile de mesurer ce que l'insertion change dans la vie des gens. Si le projet de recherche parvient à traduire en impacts monétaires les plus-values sociales et environnementales de l'insertion, mais aussi les coûts évités en matière de santé, de logement ou de mobilité, il aura atteint son objectif."*

Un objectif qu'il est pourtant crucial d'atteindre, comme le confirme Hélène Duclos, de Culture et promotion, une association d'éducation populaire : *"comment calculer la confiance en soi retrouvée d'une personne en précarité ? Nous en sommes réduits à calculer le nombre d'heures de coaching, ce qui n'est évidemment pas satisfaisant. Sans compter qu'il faudra ensuite définir qui est à l'origine de cette plus-value, alors que les acteurs/financeurs sont souvent nombreux."*

L'après-midi fut, elle, consacrée aux questions juridiques liées à l'accès de l'ESS au code des marchés publics et à la reconnaissance des SSIG (Services Sociaux d'Intérêt Général) par l'Europe.

L'étude chercheurs/citoyens se prolongera sur une durée de trois années.



# L'ESS examiné à la loupe dans l'arrondissement de Lille

7 350 emplois ont été créés dans l'économie sociale et solidaire dans l'arrondissement de Lille entre 2000 et 2012.

Ce qui représente :

# +18%

Ces chiffres disent combien l'économie sociale et solidaire ne cesse de progresser !

Telle est la conclusion que l'on peut tirer de l'étude publiée en mai 2012 par l'observatoire partenarial de l'économie de l'arrondissement de Lille. L'ESS y représente 13% de l'ensemble des emplois salariés privés. Une présence par ailleurs plus forte qu'ailleurs : l'ESS dans l'arrondissement, ce sont 40 emplois pour 1000 habitants contre 31 dans le reste de la région et 28 à l'échelle nationale.

Cette progression relève des secteurs de l'hébergement médico-social et de l'action sociale sans hébergement (+ 4000 emplois, soit +27%), de l'enseignement (+1800 emplois, soit +22%) et du monde associatif (+ 7700 emplois, soit +22%). Des chiffres qui auraient pu être encore meilleurs, si la crise n'était pas passée par là, freinant notamment sa croissance entre 2007 et 2009. La reprise, entre 2009 et 2010, s'est d'ailleurs faite plus timide dans l'arrondissement de Lille (+3%) que dans le reste de la région (+4%). Au-delà des chiffres, cette étude pointe les forces et les faiblesses de l'ESS. Elle incite à mieux faire connaître, mieux former, créer un véritable dialogue social au sein des établissements de l'ESS : ces recommandations concluent cette étude disponible sur le site [www.adu-lille-metropole.org](http://www.adu-lille-metropole.org) [chapitre études].

**ECHO** 03  
**SOLIDAIRE**

**Direction de la publication :** Ville de Lille.  
Directrice de publication : Violette Spillebout,  
directrice de cabinet.

**Conception et réalisation :** resonance.coop  
03 20 20 07 40.

**Photographie :** Lille Métropole.

**Impression :** Ville de Lille

Ne pas jeter sur la voie publique.