

Atelier « Alternatives dans l'habitat »

Séminaire exploratoire REHAL – PUCA

***L'habitat participatif à l'épreuve des pratiques d'acteurs***

***Regards croisés acteurs - chercheurs***

**Séance du vendredi 16 novembre 2018**

Département recherche de l'ENSA Paris la Villette

118 Avenue Jean Jaurès, 75019 Paris -

métro Ligne 5, station Laumière

14h00 à 17h00

***Quand les opérateurs immobiliers se saisissent de l'habitat participatif :  
nouvelles pratiques ou recyclage opportuniste ?***

Ce séminaire exploratoire s'intéressera plus spécifiquement à la diffusion de la catégorie « habitat participatif » chez les opérateurs immobiliers que sont les promoteurs privés classiques et les promoteurs de l'accès social à la propriété. Au-delà de ce que certains pourraient analyser comme une récupération *marketing* de l'idée « habitat participatif », il s'agit ici de questionner la manière dont ces acteurs classiques, fortement partie prenante de la fabrique urbaine, interagissent avec cette nouvelle catégorie ?

Si l'engagement des opérateurs sociaux de l'habitat et plus spécifiquement des coopératives HLM permet aujourd'hui de rendre compte d'un certain nombre d'opérations livrées ou en cours, il est intéressant de noter que des promoteurs privés plus classiques ont fait connaître leur intérêt pour cette « alternative à la VEFA<sup>1</sup> » que la loi ALUR crée par la constitution de sociétés d'habitat participatif. Certains semblent voir dans la mobilisation habitante organisée en maîtrise d'ouvrage une véritable aubaine en ce qu'elle permet la suppression totale ou partielle des phases de pré-commercialisation. D'autres voient l'habitat participatif comme propice à des innovations programmatiques et techniques qui permettraient d'élever la valeur d'usage du logement. Ainsi, l'implication des futurs résidents à la définition du programme de l'immeuble permettrait de dépasser une logique classique de l'offre pour s'engager vers une logique

---

<sup>1</sup> Vente en Etat Futur d'Achèvement

d'accompagnement de la demande. Cet intérêt, au-delà de l'aubaine en termes de marché, peut être vu comme une opportunité pour la promotion immobilière de retrouver des espaces de dialogues avec les élus locaux et l'action publique. Ces échanges autour des dynamiques d'intégration des questions de participation et de collaboration à la programmation urbaine s'intéressent plus spécifiquement à des formes alternatives de gestion urbaine de proximité.

A partir de l'exposé d'initiatives par les acteurs de la promotion immobilière privée ou sociale mais aussi par des décideurs urbains, nous interrogerons la recomposition des pratiques professionnelles, l'apparition de nouveaux savoirs et l'organisation de compétences dédiées mais aussi les modalités de négociation du projet depuis la production/construction de l'immeuble jusqu'à son insertion dans la fabrication de la ville.

### **Intervenants :**

- Marie-Amélie CORNIL, **Batiplaine**, directrice générale
- Camille Bardet, **Quartus**, responsable de projet en co-crédation auprès de la direction stratégique
- Pierre Pochon, **Quartus**, directeur de la stratégie immobilière
- Christian Chev , **Coopimmo**, ancien directeur général (sous réserve)
- Philippe de VOGÜÉ, **Grand Paris Aménagement**, responsable d'opération
- Rabia Enckell, **Promoteur de courtoisie urbaine**, AMO
- Thomas Huguen, scoop **Archi- thic**, architecte
- Xavier Point, **CPA-CPS**, promoteur

### **Animation des débats :**

- Anne D'Orazio, Maitre de Conférences à l'ENSA Paris la Villette
- Lionel Rougé, Maitre de Conférences à l'Université de Caen

### **Informations :**

Auprès de : [anne.dorazio@wanadoo.fr](mailto:anne.dorazio@wanadoo.fr)