

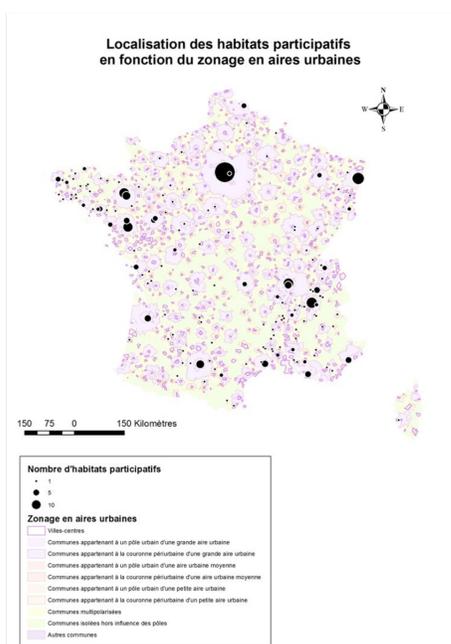
# Essai sur la géographie de l'habitat participatif en France (1)

Fausto GARASA, programme de recherche Alter-Prop, Université François-Rabelais de Tours

**Objectifs : Déterminer la localisation spatiale des habitats participatifs à l'échelle de la France et mettre en exergue son évolution entre 1950 et 2012.**

La localisation spatiale des habitats participatifs peut être déterminée par le projet de vie de leurs habitants. Par exemple, en milieu rural, la volonté de revitaliser une ruralité en perte de vitesse peut justifier la création d'un habitat participatif, alors qu'en milieu urbain la proximité du centre-ville et des transports en commun est appréciée pour des raisons environnementales. L'étude se contente de mettre en exergue la localisation spatiale des habitats participatifs. De surcroît, elle met en relief l'évolution de cette localisation entre 1950 et 2012.

## Méthode



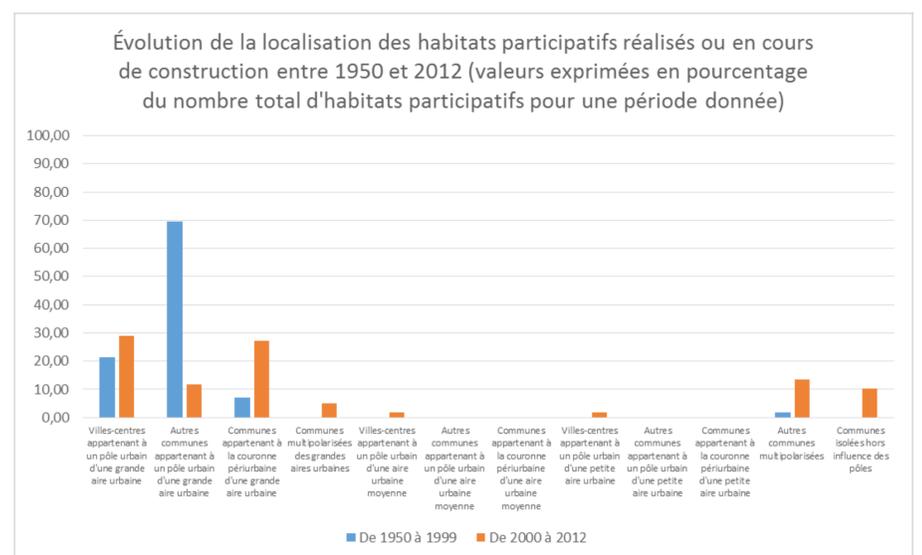
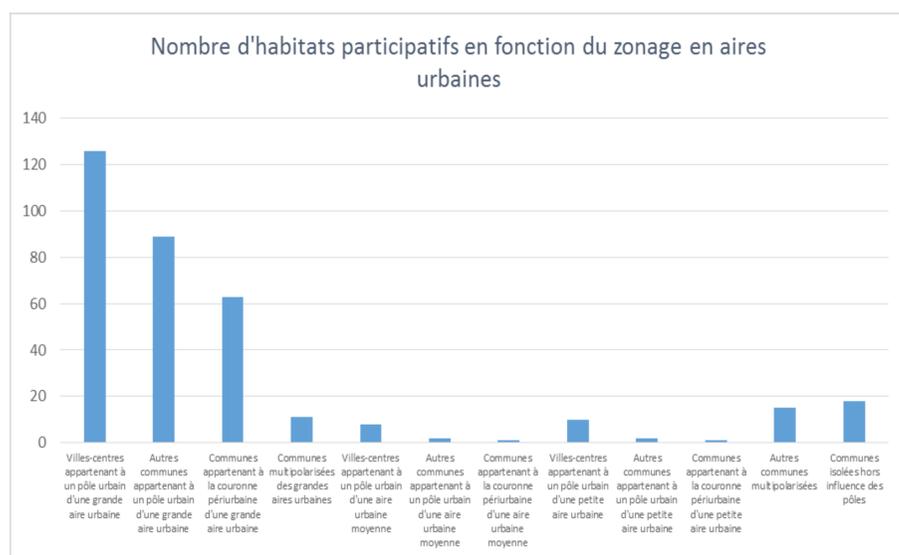
L'étude s'appuie sur une liste non-exhaustive établie par Émilie Cariou, doctorante en droit et membre de l'Association de Développement de l'Économie Sociale (ADESS), de 374 habitats participatifs, parfois encore à l'état de projet. Seuls 346 des habitats participatifs recensés ont été pris en compte dans la mesure où 28 d'entre eux n'ont pas pu être localisés de façon suffisamment précise. La localisation de ces habitats participatifs a été établie en fonction du zonage en aires urbaines 2010 défini par l'INSEE.

Afin de montrer l'évolution de la localisation des habitats participatifs entre 1950 et 2012, uniquement les habitats participatifs réalisés ont été pris en compte, soit 115 habitats participatifs. De surcroît, deux périodes ont été définies : 1950-1999 et 2000-2012.

Ce découpage s'explique parce que d'une part l'année 2000 marque un tournant en matière d'habitat participatif. En effet, c'est à partir de cette date que ce type d'habitat connaît une véritable effervescence. D'autre part, il y a autant d'habitats participatifs construits entre 1950 et 1999 qu'entre 2000 et 2012.

Cette étude a été réalisée grâce à un Système d'Information Géographique portant sur l'habitat participatif dans lequel figure l'ensemble des données utilisées. Ce Système d'Information Géographique a été conçu dans le cadre du programme de recherche Alter-Prop.

## Résultats



## Conclusion

En France, l'habitat participatif est un phénomène essentiellement urbain qui se localise principalement dans les communes appartenant à un pôle urbain d'une grande aire urbaine et dans une moindre mesure dans les communes périurbaines d'une grande aire urbaine. L'analyse de l'évolution de la localisation des habitats participatifs entre 1950 et 2012 révèle que ces derniers tendent à se développer dans les communes appartenant à un pôle urbain d'une petite ou moyenne aire urbaine. Elle montre également une ruralisation de l'habitat participatif avec une apparition ou une légère augmentation des habitats participatifs dans les « autres communes multipolarisées » et « communes isolées hors influence des pôles » qui sont des communes principalement rurales.

Sources :

CARIOU, Émilie, *Recensement non-exhaustif des projets d'habitats groupés en France*, ADESS Pays de Brest, 26 novembre 2012.

« Zonage en aires urbaines 2010 », dans Base communale des aires urbaines 2010, (Fichier XLS : AU2010), INSEE.

# Essai sur la géographie de l'habitat participatif en France (2)

Fausto GARASA, programme de recherche Alter-Prop, Université François-Rabelais de Tours

**Objectif : Mettre en exergue dans les communes appartenant à un pôle d'une grande aire urbaine certaines caractéristiques déterminant les sites où les groupes en autopromotion souhaitent construire leur habitat participatif.**

La localisation des sites d'implantation des habitats participatifs peut dépendre des besoins et des pratiques liés au projet de vie (écologique par exemple) de ses habitants. Ainsi, en fonction de leurs besoins et leurs pratiques, ces derniers adoptent une stratégie d'implantation qui consiste à choisir un site présentant un certain nombre de caractéristiques telles que :

- être proche des centres urbains.
- être relativement bien desservi par les transports en commun.
- être proche des commerces et des services.

L'objectif de cette étude est d'identifier parmi les caractéristiques citées ci-dessus, celles qui sont déterminantes dans le choix du site d'implantation par les groupes d'habitants.

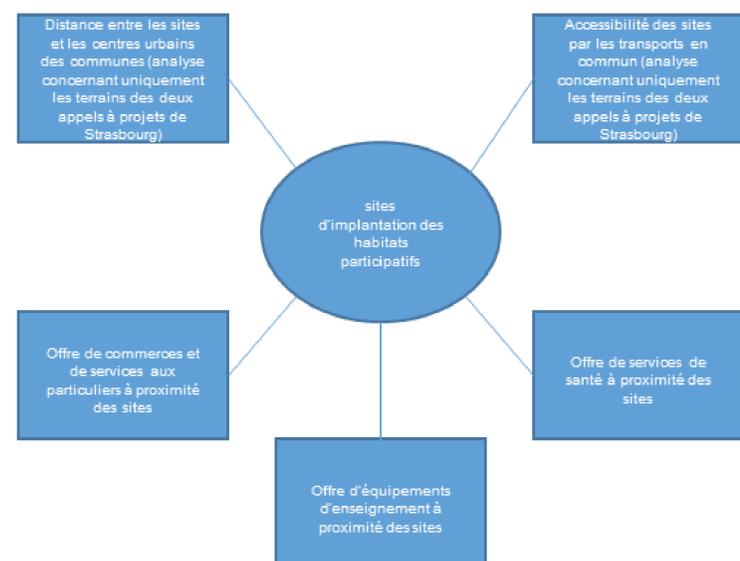
## Méthode

L'étude s'appuie sur un échantillon de plusieurs sites qui comprend :

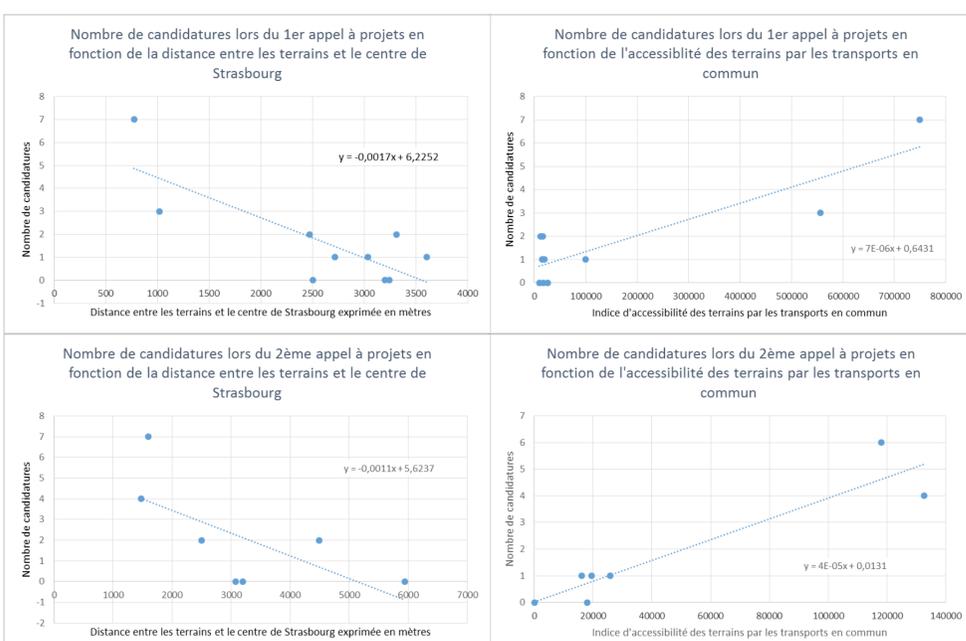
- Les 15 terrains proposés lors du premier et du deuxième appel à projets de Strasbourg.
- 11 sites d'habitats participatifs : La Salière (Grenoble), Village Vertical (Villeurbanne), Habionome (Saint-Denis), Babel Ouest (Nantes), H'Nord (Bordeaux), Eco-Logis (Strasbourg), Projet Victor Rault (Rennes), DO-MI-SI-LA-MI (Grenoble), Copro des 7 familles (Grenoble), Place des Habeilles (Marseille) et Les amis de Max (Rennes).

Cette étude a été réalisée grâce à un Système d'Information Géographique portant sur l'habitat participatif et dans lequel figurent l'ensemble des données utilisées. Ce Système d'Information Géographique a été conçu dans le cadre du programme de recherche Alter-Prop.

De manière plus précise les caractéristiques prises en compte sont représentées dans le schéma ci-dessous :



## Résultats



L'indice de corrélation entre le nombre de candidatures par terrain et la proximité du terrain avec le centre de Strasbourg et celui entre le nombre de candidatures par terrain et l'accessibilité des terrains par les transports en commun sont élevés pour les deux appels à projets. L'étude révèle également un lien important entre localisation des sites et offre de commerces et de services aux particuliers.

## Conclusion

L'étude spatiale des 26 sites montre que les groupes d'habitants en autopromotion choisissent des sites d'implantation qui se situent à proximité d'un centre urbain où l'offre de commerces et de services aux particuliers est importante. Le site choisi est également bien desservi par les transports en commun. Cependant, en France, la proximité des centres villes va souvent de pair avec une forte accessibilité des transports en commun et une offre importante de commerces et de services aux particuliers. Il n'est donc pas possible de déterminer laquelle de ces caractéristiques est réellement recherchée par les groupes en autopromotion.

Sources :

Base permanente des équipements 2011, INSEE.

Délibération du Conseil Municipal de Strasbourg du lundi 25 mai 2009.

Délibération au Conseil municipal de Strasbourg du mardi 29 mai 2012.

Description des terrains du second appel à projets de Strasbourg pour l'autopromotion.

L'autopromotion à Strasbourg : la démarche « 10 terrains pour 10 immeubles durables », Strasbourg.eu, 19 novembre 2010.

Les collections documentation du programme de recherche Alter-Prop.

# Essai sur la géographie de l'habitat participatif en France (3)

Fausto GARASA, programme de recherche Alter-Prop, Université François-Rabelais de Tours

**Objectif : Définir le profil social des zones où se trouvent les sites d'habitats participatifs**

Le profil social d'un quartier est-il déterminant dans le choix du site d'implantation des groupes en autopromotion ?

## Méthode

Les indicateurs utilisés pour déterminer le profil social sont, entre autres choses, les médianes des revenus fiscaux des ménages et les catégories socio-professionnelles.

L'étude s'appuie sur un échantillon de plusieurs sites qui comprend :

- Les 15 terrains proposés lors du premier et du deuxième appel à projets de Strasbourg
- 11 sites d'habitats participatifs : La Salière (Grenoble), Village Vertical (Villeurbanne), Habionome (Saint-Denis), Babel Ouest (Nantes), H'Nord (Bordeaux), Eco-Logis (Strasbourg), Projet Victor Rault (Rennes), DO-MI-SI-LA-MI (Grenoble), Copro des 7 familles (Grenoble), Place des Habelles (Marseille) et Les amis de Max (Rennes).

Cette étude a été réalisée grâce à un Système d'Information Géographique portant sur l'habitat participatif et dans lequel figure l'ensemble des données utilisées. Ce Système d'Information Géographique a été conçu dans le cadre du programme de recherche Alter-Prop.

## Résultats

Pour les deux appels à projets de Strasbourg, il n'existe pas de corrélation entre le nombre de candidatures et les indicateurs utilisés pour déterminer le profil dans les IRIS où se situent les terrains.

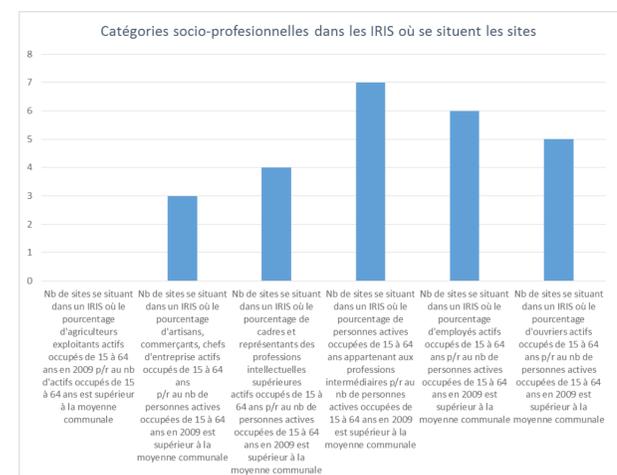
L'étude du profil social dans les IRIS où se situent les 11 autres sites révèle, en revanche, les résultats suivants :

Médiane des revenus fiscaux des ménages et autres indicateurs de gentrification dans les IRIS où se situent les sites

Identifiant du site	Nom de la commune	Numéro INSEE	Nom de l'habitat participatif	Variation du nombre de ménages fiscaux entre 2001 et 2009 dans la commune (%)	Variation du nombre de ménages fiscaux entre 2001 et 2009 dans l'IRIS où se situe le site (%)	Médiane des revenus fiscaux en 2009 dans la commune (€)	Médiane des revenus fiscaux en 2009 dans l'IRIS où se situe le site (€)	Variation des revenus fiscaux entre 2001 et 2009 dans la commune (%)	Variation des revenus fiscaux entre 2001 et 2009 dans l'IRIS où se situe le site (%)	Nombre de logements vacants par rapport au nombre de logements en 2009 dans l'IRIS où se situe le site (%)	Nombre de logements vacants par rapport au nombre de logements en 2009 dans l'IRIS où se situe le site (%)
1	Grenoble	38185	La Salière	7,58	0	24559	26308	20,04	13,74	8,39	10,50
2	Villeurbanne	69266	Village Vertical	17,68	24,53	21718	25245	20,56	31,11	6,65	8,69
3	Saint-Denis	93066	Habionome	15,77	126,87	21718	23486	17,53	63,72	5,57	7,79
4	Nantes	44109	Babel Ouest	8,73	23,14	23846	17617	20,80	38,16	6,00	8,81
5	Bordeaux	33063	H'Nord	10,76	12,38	22904	19771	23,86	34,97	7,37	7,08
6	Strasbourg	67482	Ecologis	6,27	3,26	23495	23249	12,59	21,7	6,99	6,76
22	Rennes	35238	Projet Victor Rault	14,34	6,32	23727	25274	14,34	14,90	6,34	6,78
23	Grenoble	38185	DO-MI-SI-LA-MI	7,58	16,94	24559	20738	20,04	24,90	8,39	10,21
24	Grenoble	38185	Copro des 7 familles	7,58	11,76	24559	22233	20,04	22,65	8,39	10,74
25	Marseille	13055	Place des Habelles	8,19	0,45	23304	13535	23,85	33,19	7,18	17,63
26	Rennes	35238	Les amis de Max	14,34	26,13	23727	24397	14,34	20,37	6,34	3,12

7 sites sur 11 se situent dans les IRIS où la variation du nombre de ménages fiscaux entre 2001 et 2009 est supérieure à cette même variation à l'échelle communale. 10 sites sur 11 se situent dans les IRIS où la variation des revenus fiscaux entre 2001 et 2009 est supérieure à cette même variation à l'échelle communale. Ces deux indicateurs montrent généralement que les sites d'habitats participatifs se situent dans des zones (IRIS) propices à la gentrification avec l'arrivée d'une population plus aisée.

C'est par exemple le cas des zones où des habitants souhaitent réaliser le projet Habionome à Saint-Denis et H'Nord à Bordeaux.



L'analyse des catégories socio-professionnelles révèle que dans les zones où se situent les 11 sites ne faisant pas partie des appels à projets de Strasbourg, les employés et les personnes appartenant aux professions intermédiaires, autrement dit, les représentants des classes moyennes, prédominent. Dans une moindre mesure la classe populaire des ouvriers est également représentée.

## Conclusion

Les habitats participatifs recensés, notamment ceux ne faisant pas partie des appels à projets de Strasbourg, se localisent dans des zones qui sont généralement en cours de gentrification et où prédominent des classes moyennes avec parfois une présence importante de la classe ouvrière en fonction de l'état d'avancement de la gentrification. L'hypothèse est que le choix de ces zones en cours de gentrification par les groupes d'habitants est dû à la présence d'opportunités foncières.

Sources :

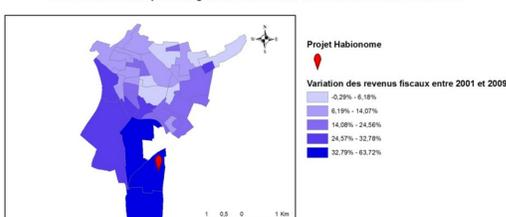
Données infra-communales – Activité des résidents (Fichier XLS : BTX\_IC\_ACT\_2009), INSEE.

Données infra-communales – Logement (Fichier XLS : BTX\_IC\_LOG\_2009), INSEE.

Revenus fiscaux des ménages – année 2001, dans IRIS (Fichier XLS : RFD2001IRI), INSEE.

Revenus fiscaux localisés des ménages – année 2009, dans IRIS pour la France métropolitaine et la Réunion (Fichier XLS : RFD2009IRI), INSEE.

Localisation du projet Habionome par rapport à l'évolution de la médiane des revenus fiscaux par ménage entre 2001 et 2009 dans la commune de Saint-Denis



Localisation du projet H'Nord par rapport à l'évolution de la médiane des revenus fiscaux par ménage entre 2001 et 2009 dans la commune de Bordeaux

