

« La sécurité de la loi va permettre de séduire de nouveaux candidats »

L'habitat participatif est au menu du projet de loi de la ministre du Logement, Cécile Duflot. Son souhait : répondre à une demande croissante et construire de nouvelles habitations.

Recueilli par SIMON BARTHÉLÉMY

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), actuellement débattu au Parlement, donne aux coopératives d'habitants un cadre légal. Dans quel but ?

C'est un outil de cohésion sociale par l'habitat. Il s'agit de renouer avec la notion de vivre-ensemble et avec le partage d'espaces collectifs. On répond ainsi à un double besoin : construire des logements et proposer une alternative aux pratiques classiques. La France est en retard par rapport à la Suisse, où les coopératives représentent 8 % du parc immobilier. La loi permettra de donner un statut juridique solide aux projets en cours pour des associations qui devaient jusqu'à présent jongler avec les droits des sociétés. Il fallait être très motivé !

Cela va-t-il permettre de produire plus de logements ?

Je le pense. A Villeurbanne (Rhône), la coopérative du Village vertical (*lire p. 49*) montre que des gens veulent vivre de façon autonome en ville, dans une forte densité, en favorisant le lien social. La sécurité juridique de la loi va permettre d'accélérer les projets, et de séduire de nouvelles personnes, notamment des familles réticentes à l'idée d'attendre des années avant d'emménager.

Comment éviter que cet habitat ne crée des ghettos « bobos » ?

Nous ne cherchons pas à cultiver l'entre-soi. L'exemple de Villeurbanne, inauguré

en juin, est très intéressant, parce qu'il intègre des logements sociaux à l'habitat coopératif, dans lequel les occupants ne sont pas propriétaires de leurs logements, mais de parts sociales de la coopérative. Des liens se sont ainsi tissés entre des gens qui ne se connaissaient pas et n'étaient pas issus des mêmes milieux. La loi permettra aussi de développer des projets de coopératives dans le cadre du logement social. Et tout cela garantira des logements moins coûteux.

Les associations regrettent que l'objectif de lutte contre la spéculation ne soit pas obligatoire dans les statuts de la loi Alur...

Habicoop, notre partenaire dans l'élaboration du projet de loi, défendait ce principe antispéculatif, auquel nous sommes attachés. Mais nous voulions mettre à disposition une palette d'outils pour l'habitat coopératif. La réappropriation citoyenne de l'habitat passe également par le choix individuel : il ne pouvait s'agir d'imposer un modèle.

Des aides financières seront-elles accordées aux coopératives ?

Le statut juridique était un préalable

nécessaire à l'épanouissement du secteur. Au delà, les enjeux financiers constituent le nerf de la guerre, et les collectivités se sont d'ailleurs déjà mobilisées. Le projet de loi ne comporte pas, en l'état, de dispositifs d'aides publiques en faveur de l'habitat participatif car ce n'est pas le véhicule législatif approprié. S'il faut travailler sur cette question essentielle, je reste vigilante sur un point fondamental : l'aide publique doit être assortie de contreparties pour répondre à un motif d'intérêt général. Dans ce cadre, plusieurs pistes peuvent être avancées, notamment pour favoriser l'accès de ce secteur aux ménages modestes. Des aides à l'accession de type prêt à taux zéro renforcé pourraient ainsi être mobilisées pour ces projets, dans la limite actuelle des plafonds de ressources. L'habitat participatif ne doit pas être un privilège, ni constituer l'apanage de classes sociales aisées.

La loi Alur prévoit d'encadrer les loyers. Ne risque-t-on pas de détourner les investisseurs du logement ou de stabiliser ces loyers à un niveau trop élevé ?
Il faut remettre de la responsabilité

« La France est en retard par rapport à la Suisse, où les coopératives représentent 8 % du parc immobilier. »