

Plan et structuration de l'argumentaire

Avant de rédiger ou de présenter l'argumentaire, il est essentiel de structurer votre discours. Voici les principales parties à développer :

1. Introduction : exposer le contexte et les motivations

Commencez par poser les bases du projet :

- Contexte local : pénurie de logements, besoin de lien social, revitalisation d'un quartier, enjeux écologiques, etc.
- Origine du projet : initiative citoyenne, soutien associatif, impulsion publique.
- Objectifs généraux : créer un habitat coopératif, solidaire, écologique, multigénérationnel, etc.

Exemple : « Face à l'isolement croissant des personnes âgées et à la difficulté pour les familles de se loger dans des conditions dignes, notre groupe propose la création d'un habitat participatif intergénérationnel au cœur de [ville/quartier]. »

2. Présentation du projet

Détaillez les grandes lignes du projet :

- Nombre de foyers envisagés
- Localisation et type de bâtiment (neuf, réhabilitation)
- Partage d'espaces communs (buanderie, salle commune, jardin, etc.)
- Statut juridique et mode de gouvernance (coopérative d'habitants, SCI, association...)
- Étapes du projet et calendrier prévisionnel

3. Valeurs et atouts du projet

Mettez en avant les **valeurs fondamentales** et les bénéfices :

- **Solidarité** et entraide entre habitants
- **Écologie** : construction durable, mutualisation des ressources, sobriété énergétique
- **Démocratie participative** : décisions prises collectivement
- **Mixité sociale et générationnelle**
- **Réduction des coûts** par la mutualisation de services

4. Faisabilité et cadre technique

Présentez les aspects pratiques pour rassurer les interlocuteurs :

- Études réalisées ou en cours (étude de faisabilité, analyse foncière, diagnostics techniques...)
- Partenariats avec architectes, AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage), bailleurs, collectivités
- Mode de financement envisagé (apports des habitants, prêts, subventions, etc.)
- Plan d'action et rétroplanning

5. Bénéfices pour les parties prenantes

Adaptez cette partie à votre auditoire (collectivités, investisseurs, partenaires) :

- **Pour la commune** : réponse aux besoins en logement, attractivité du territoire, démarche citoyenne
- **Pour les bailleurs sociaux** : diversification de l'offre, implication des habitants, baisse du turnover
- **Pour les futurs habitants** : cadre de vie choisi, entraide, sécurité, baisse des charges

6. Appel à soutien ou conclusion mobilisatrice

Terminez par une synthèse dynamique et un **appel à engagement**, en précisant ce que vous attendez : soutien institutionnel, mise à disposition d'un terrain, accompagnement technique, etc.

Exemple : « Nous souhaitons aujourd'hui entrer en contact avec des partenaires publics et privés prêts à accompagner une initiative citoyenne porteuse de sens, en phase avec les transitions sociale et écologique. »

Conseils pour un argumentaire efficace

- **Adaptez votre langage** selon votre interlocuteur (vulgarisation pour un public large, précision technique pour des professionnels).
- **Appuyez-vous sur des exemples concrets** ou des projets similaires réussis.
- **Préparez des supports visuels** : plans, infographies, maquettes, témoignages.
- **Anticipez les objections** : coût, complexité juridique, durée du projet... et préparez des réponses claires.

Ressources complémentaires

- Sites spécialisés (Habitat Participatif France, Écoquartiers, associations régionales)
 - Retours d'expérience d'autres projets (via des webinaires, salons, rencontres locales)
 - Modèles de statuts ou chartes de fonctionnement
-

Projet d'habitat participatif : une initiative citoyenne au service de l'intérêt général.

Partout en France, des projets d'habitat participatif voient le jour, souvent **soutenus, voire initiés par les municipalités elles-mêmes**. De Strasbourg à Montpellier, de Nantes à **Mouans-Sartoux, (La Rochelle-Aytré)** des communes de toutes tailles ont compris l'intérêt stratégique de ces initiatives pour leurs territoires.

Elles y trouvent une réponse concrète à des problématiques de fond : **logement abordable, lien social, inclusion, requalification du foncier, transition écologique**. Ces projets ne sont plus des expérimentations isolées, mais **des politiques locales à part entière**. Ne pas les soutenir aujourd'hui, c'est **risquer de passer à côté d'une dynamique de fond**.

Un projet inclusif, ancré localement, porté par les habitants

Ce projet d'habitat participatif repose sur une conviction simple : **l'habitat peut redevenir un lieu de solidarité, d'initiative citoyenne et de mixité**.

Un projet local, citoyen, déjà en marche

À Saintes, un collectif d'habitants engagés s'est constitué autour d'un projet d'habitat participatif ambitieux, écologique et solidaire : **Les Cop Agora**. Ce projet, porté par 14 foyers déjà investis (sur 18 logements prévus), s'inscrit pleinement dans les dynamiques actuelles de transition sociale et écologique que soutiennent de plus en plus de communes en France.

L'objectif : créer un **lieu de vie coopératif, intergénérationnel et inclusif**, à la fois respectueux de l'environnement et ouvert sur son territoire.

Un lieu de vie partagé, ouvert, intergénérationnel

Le projet des Cop Agora est fondé sur **des valeurs d'ouverture, de solidarité et de mixité**. Il accueille des personnes seules, des couples, des familles, des retraité·es, dans une logique **non-exclusive, intergénérationnelle et multiculturelle**.

L'ambition est claire :

- **Réduire l'isolement**, en favorisant les rencontres régulières et les espaces partagés.
- **Soutenir la diversité sociale**, en permettant l'accès à un logement de qualité à des personnes aux revenus variés, avec la possibilité d'APL.
- **Garantir un cadre de vie apaisé**, avec des outils de gouvernance partagée, une charte de communication non-violente et des décisions prises par consentement

- **Accueillir des profils variés** : jeunes actifs, familles, personnes âgées, personnes en situation de précarité ou de handicap.
- **Proposer un cadre de vie coopératif** avec des espaces mutualisés (buanderie, salle commune, jardin, ateliers).
- **Encourager le vivre-ensemble** sans imposer la promiscuité : chaque foyer reste indépendant

Pourquoi les élus ont un rôle clé à jouer ?

Les Cop Agora ne sont pas une utopie. Ce type d'habitat existe déjà, et avec succès, dans de nombreuses villes françaises. Il est souvent **porté ou co-construit avec les collectivités locales**, qui y voient une solution durable à plusieurs enjeux de territoire : logement abordable, lien social, revitalisation urbaine, maîtrise foncière, implication citoyenne.

Parce que la demande pour l'habitat partagée est importante

Plus d'un habitant sur cinq (21,5 %), soit 14,7 millions de personnes, ont plus de 65 ans en 2024. Nombreux sont isolés ou éloignés de leurs familles et cherchent des alternatives à leur logement qui n'est plus adapté à leur besoin. Autonomes, ils et elles veulent rester dans la vie, se sentir utile et entouré.

En apportant une mixité sociale, on favorise l'autonomie, les échanges. On veille aux fragilités en créant un cadre de vie bienveillant. Les impacts intergénérationnels sont significatifs: assurer une mixité sociale, trouver une écoute, profiter d'échanges et de services (ex: une garde d'enfants contre un service de bricolage).

C'est aussi un échange de savoirs et d'expériences, une ouverture d'esprit, une appartenance à un groupe favorisant le sentiment de reconnaissance et de sécurité...c'est une réponse aux défis sociétaux actuels

Parce que les collectivités sont les catalyseurs de ces projets

Historiquement, les projets qui réussissent sont ceux où **la collectivité locale s'est impliquée très en amont** : mise à disposition du foncier, accompagnement institutionnel, intégration dans les documents d'urbanisme, soutien technique ou politique.

En s'engageant aux côtés de ce projet, la commune et l'intercommunalité :

- **Affirment leur soutien à l'innovation sociale.**
- **Répondent à des objectifs de leur propre politique publique** (logement, mixité, vieillissement, climat...).

- **S'assurent de la maîtrise du développement urbain sur leur territoire**

Parce qu'il répond aux objectifs de la municipalité

Parce que le moment est décisif

L'élan citoyen est là, le groupe porteur est structuré, les expertises sont identifiées. **Ce type d'initiative ne peut avancer sans une volonté politique claire.** Le foncier adapté se raréfie, les financements sont soumis à des calendriers, et les habitants ne peuvent porter seuls la lourdeur administrative d'un tel projet.

Une opportunité concrète, réaliste et mobilisatrice

Nous, collectif des Cop Agora, sollicitons :

- Un **soutien formel et public** de la commune et de la communauté d'agglomération à ce projet d'intérêt général.
- La **mise à disposition ou l'appui pour l'accès au foncier** identifié.
- Un accompagnement dans la **mobilisation des dispositifs d'aide** (urbanisme, transition, ESS, Europe...).
- Une **reconnaissance politique** de notre démarche citoyenne, à travers des échanges réguliers et un suivi partagé.

Conclusion : construire ensemble la ville de demain

L'habitat participatif n'est plus une alternative marginale : c'est un **outil concret, durable et humain** pour faire face aux défis de nos territoires.

À Saintes, **le projet est prêt.** Il ne tient qu'à vous, élus, de l'accompagner et d'en faire un **exemple inspirant pour d'autres communes.**

Liste des personnes à contacter

Mairie : Barron, Terrien

CDA : Rémy Catrou,

Conseil je ne sais plus quoi...

A compléter (en réunion?)

Destinataires		Envois et contact : Group.com + référents	Dates rv.
Organismes	Responsables		
Mairie Saintes	Le Maire	Chantal c, Gérard ...	
	T. Baron	Chantal c, Gérard ...	
	J. Terrien		
	A. Berdaï : Associations		
	C. Toussain : Cadre de vie // Espaces Verts // Développement durable // Transition écologique et énergétique		
CDA Saintes	?	Eric ...	
	R. Catrou		
Députés ?			
Département ?			

Important : communication interne/externe par contact@copagora.org