



Habitat participatif

Appel à projet



Dossier de presse

Conférence de presse | 11 avril 2014



Contact presse

Stéphanie Prémel

Attachée de presse

T. 02 96 62 63 28 | 06 33 50 44 31

PREMELStephanie@cg22.fr

cotesdarmor.fr



L'habitat participatif

Vivre ensemble, chacun chez soi

Le Département des Côtes d'Armor lance le premier appel à projet en faveur de l'habitat participatif, lequel constitue une des voies possibles pour réinventer une nouvelle manière d'habiter. Il souhaite ainsi encourager des groupes de citoyens à concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement. Une tendance récente, solidaire et souvent sensible à l'éco-construction, qui s'éloigne des logiques spéculatives, et séduit de plus en plus.

L'habitat participatif, une autre manière de vivre ensemble

Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif peut se décrire comme un **regroupement de citoyens qui décident de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement**, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et aspirations. Ce mode de production d'habitat est **ouvert à tous, à tout âge, tout niveau de ressources, tout milieu social, toute activité**.

Le principe : les futurs habitants se fédèrent autour d'un projet de vie en élaborant leur programme : organisation des logements privatifs, espaces communs partagés intérieurs et extérieurs.

Ils définissent aussi une **charte de vie commune, leurs souhaits architecturaux et leur capacité de financement**. Ils se réapproprient ainsi les décisions et responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, leur habitat.

D'une grande diversité, ces projets sont construits autour de **valeurs socles communes** : la solidarité, la mixité sociale, l'habitat écologique, la mutualisation d'espace et de ressources.

Le contexte social et politique

- La hausse du prix de l'énergie, des loyers, de la construction...
 - le dérèglement climatique, la perte de biodiversité, l'étalement urbain...
 - la demande d'expression citoyenne pour une participation à la vie de la ville...
- Construire le territoire aujourd'hui de mande de nouveaux outils, une façon renouvelée de voir l'environnement, et réclame, plus globalement, de **construire la ville autrement**.

L'habitat participatif constitue un élément clé de cette prise de conscience. C'est un réel **processus de réappropriation de l'acte de bâtir et d'habiter la ville** qui se dessinent dans ce mouvement.

Considéré comme **3ème voie pour l'accès au logement**, l'habitat participatif a fait l'objet d'une définition dans la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR). Le cadre juridique propose deux types de société : les coopératives d'habitants et les sociétés d'autopromotion.

Les avantages économiques

L'habitat participatif présente des **avantages économiques pour les ménages**, par rapport aux copropriétés classiques :

- **Un coût d'acquisition plus abordable** : En se regroupant, une économie sur les terrains ou les immeubles peut être réalisée. Lors de la construction ou de la rénovation, les devis avec les intervenants peuvent être mieux négociés. Là où les promoteurs réalisaient une marge, les habitants réaliseront des économies. Au sein des grandes villes, où le prix au mètre carré est élevé, c'est une solution pour faciliter l'accès au logement souhaité par la loi ALUR.

- **Des charges réduites** : dans la logique de l'habitat participatif, les responsabilités sont partagées et les syndics deviennent inutiles pour gérer l'habitat collectif. Une nouvelle économie est ainsi réalisée.

Le premier appel à projet en faveur de l'habitat participatif

Le dispositif de soutien du Département pour les 5 projets retenus

Une enveloppe budgétaire de **50 000€** est mobilisée par le Conseil général pour permettre le **financement de 5 projets maximum, à hauteur de 10 000€ chacun**.

L'aide du Conseil général pourra se traduire :

- sous la forme d'une subvention d'équipement afin de participer à la maîtrise du foncier ou à l'acquisition du bien,
- soit sous forme de subvention de fonctionnement pour des études préalables ou la phase de maîtrise d'oeuvre.



1^{er} appel à projet en faveur de l'habitat participatif

L'engagement du Département

pour encourager le **développement d'un habitat solidaire** et mettre les citoyens au cœur de leur projet d'habitat groupé

Par ailleurs, le Conseil général soutiendra la démarche :

- par la **mobilisation des collectivités** du département pour aider à la recherche et à la mobilisation de foncier dédié,
- par l'organisation d'un **temps d'échanges ou de visites facilitant l'avancée des démarches** auprès des différents groupes déjà constitués ou des personnes désireuses de constituer ou de rejoindre un groupe,
- par la **mobilisation de l'ensemble des partenaires** soutenant la démarche : CAUE, Foncier de Bretagne...

Les modalités d'examen et de sélection

Le jury de sélection des candidatures se tiendra en **septembre 2014**.

Le jury est composé de :

- 2 représentants du Conseil général,
- 2 représentants du CAUE 22,
- Benoît Le Foll, ingénieur et architecte au Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) Normandie-Centre
- Eric PARIZE, Mission Observation des territoires, développement durable et paysage de la DDTM 22,
- Patrice DUTARD, architecte conseil de l'État auprès des Côtes d'Armor.

5 projets maximum seront retenus sur les engagements suivants :

- **la qualité de la gouvernance**
 - Inscription du projet dans une stratégie de développement du territoire en cohérence avec la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale.
 - Association des parties prenantes (acteurs locaux, partenaires....) à la conception et à la réalisation du projet.
- **la qualité sociale et sociétale**
 - Prise en compte des enjeux de **mixité sociale et intergénérationnelle**
 - Prise en compte de l'**évolutivité du logement** en fonction des besoins des habitants (réflexions sur la modularité

des espaces...),

- **la qualité environnementale**
 - Insertion urbaine et paysagère du projet
 - Qualité sanitaire des matériaux
 - Proximité et liaison avec les équipements et services à la population (écoles, commerces, équipements culturels et de loisirs...),
 - Accessibilité : desserte en transport en commun, déplacements piétonniers facilités
- **La gestion économe des ressources**
 - Performance énergétique du bâti
 - Gestion de l'eau
 - Gestion des espaces extérieurs.

- **La qualité économique**
 - Contribution du projet à des **démarches d'insertion** (ex. : entreprise d'insertion, clauses sociales dans les marchés de travaux...),
 - Valorisation des **ressources du territoire**: origine des approvisionnements liés au projet, circuit court, valorisation et respect du patrimoine,
 - Coût des logements, prise en compte des capacités financières de chaque propriétaire, maîtrise des charges locatives.

Les critères d'éligibilité des projets

- Logements en construction neuve ou réhabilitation de bâtiments existants
- Opération collective
- Maîtrise d'ouvrage constituée d'un groupe de particuliers
- Groupe constitué en association à but non lucratif (en attente de la loi ALUR)
- Être hors circuit de la promotion immobilière classique

Les objectifs

- Encourager la **conception de projets créatifs et respectueux des paysages** préservant les espaces naturels et agricoles, la densification des zones habitées et le renforcement des centres bourgs, le maintien de la mixité sociale et le **développement de l'écoconstruction** afin de réduire notre impact sur les res-

sources épuisables.

- Faire émerger une économie sociale et solidaire, et **renforcer les liens entre personnes de génération ou de cultures différentes**.
- Diversifier le modèle standard d'habitat en proposant une offre sur mesure, adaptée à la spécificité et à la complexité des besoins de chaque occupant.
- Diversifier les modes de production du logement et les opérateurs.

La politique logement du Département, un rempart à la crise

Convaincu que le logement est une condition indispensable pour vivre, travailler et s'épanouir, le Conseil général favorise depuis de nombreuses années un habitat adapté aux besoins des Costarmoricains, l'accession à la propriété et aide les familles.

La politique départementale en faveur du logement (6,4 M€ en 2014), construite afin de participer à la mise en oeuvre des politiques nationales, s'appuie sur **4 axes fondamentaux** :

- la production et la réhabilitation du patrimoine social locatif;
- l'accès au logement et le maintien dans les lieux des plus démunis,
- l'équilibre territorial d'une offre de logements adaptés aux besoins des populations et tenant compte des marchés locaux de l'habitat,
- le soutien à l'application des principes de l'éco-construction et de la performance thermique du bâti.

La mise en oeuvre opérationnelle des actions s'appuie sur des partenariats riches développés notamment avec **l'ADIL 22, le CAUE, le PACT HD, ou encore Côtes d'Armor Habitat**.

>>> **Plaquette de l'appel à projet et dossier de candidature en téléchargement sur cotesdarmor.fr**

Date limite d'envoi des candidatures : 12 septembre 2014 | Renseignements : 0 810 810 222 (prix d'un appel local)

Renseignements



www.cotesdarmor.fr



Contact presse

Stéphanie Prémel

Tél. 02 96 62 63 28

Courriel. premelstephanie@cg22.fr

Retrouvez communiqués et dossiers de presse sur www.cotesdarmor.fr

