



**Pour des territoires ruraux
solidaires et durables :
soutenir l'habitat participatif
et les dynamiques citoyennes
au sein de sa collectivité.**



Les Rigoustins à Melesse

Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

A l'initiative de collectivités ou de groupes de citoyens, l'habitat participatif implique les futurs habitants dans la production immobilière, le plus en amont possible. Il développe des formes d'habitat innovantes, ainsi que de nouvelles manières d'habiter autour de « communs ».

Les logements privatifs s'articulent autour d'espaces, équipements et usages partagés, supports à des interactions et solidarités de voisinage.

Par la diversité des formes architecturales et des montages juridiques et financiers, l'habitat participatif s'adresse à un large public, de tous âges, niveaux de ressources ou secteurs d'activités.



Le Gand Chemin à Chevaigné :
Habitat participatif
de 12 logements en ZAC, initié par la collectivité.

L'habitat participatif dans les territoires ruraux

Habitat Participatif France recense 1 100 projets sur tout le territoire français. La moitié se situe en zone rurale, parmi lesquels :



80% des projets se montent sur la base de bâtis à réhabiliter ou à rénover.



50% sont accompagnés par des réseaux professionnels.



50% intègrent directement dans le projet d'habitat des activités économiques ou sociales.



2/3 proposent une mixité intergénérationnelle prenant en compte les besoins des seniors.



80% sont réalisés en autopromotion sans l'intervention d'opérateurs.



Seulement 16% des projets ont fait l'objet d'implication d'une collectivité.

La Bigotière à Epiniac est une ancienne ferme réhabilitée en 2018 en écolieu comprenant un habitat participatif de 6 foyers, un lieu de vie et d'accueil pour mères isolées avec enfants, un fournil, une compagnie de spectacle et des dizaines d'activités en lien avec la commune.



Pourquoi soutenir un projet d'habitat participatif sur son territoire ?

Les politiques publiques encouragent désormais la densification de l'habitat et la réhabilitation de bâtis existants, afin de diminuer nos impacts écologiques.

Les projets d'habitat participatif facilitent la production d'ensembles immobiliers denses, en réhabilitation ou en centre-bourg.

Maîtriser l'étalement urbain avec des formes d'habitat denses et désirables

Par la mutualisation d'espaces et d'équipements, par une volonté globale de "mise en commun" et le désir de lien social, l'habitat participatif vient bousculer la production immobilière traditionnelle, privilégiant des approches plus économes et conviviales que l'autonomisation des unités de logements.

Réhabiliter du patrimoine désaffecté

En se projetant dans une rénovation douce d'un bâti existant, en s'accommodant de sa configuration initiale, voir en s'engageant dans une démarche d'auto-réhabilitation, un groupe d'habitants peut proposer de réelles innovations pour préserver et réhabiliter un patrimoine communal. C'est aussi une solution bas-carbone qui limite l'artificialisation des terres.

Réaffirmer l'attractivité de territoires vivants

L'habitat participatif mobilise généralement un public désireux d'ancrage pouvant renforcer ou développer des activités locales dans une cohérence habitat / lieu de vie / activité professionnelle. En centre bourg, les habitats participatifs peuvent parfois mixer habitations et activités (tiers-lieux, cafés associatifs, artisanats, etc.).

Expérimenter de nouvelles pratiques institutionnelles

En tant que collectivité locale, accueillir ou développer un habitat participatif sur son territoire, permet de s'engager avec des citoyen.ne.s dans la recherche de réponses originales à des enjeux multiples, locaux et globaux. Cette coopération entre élu.e.s et société civile est par ailleurs essentielle, car le futur de l'habiter ne peut-être prédit : il s'invente ensemble.



La Thebaudais à Saint Symphorien : Projet participatif de 4 foyers autour de la réhabilitation d'une ferme. Le lieu, en plus de devenir un espace de vie partagé, accueille des événements festifs et des spectacles ouverts au grand public



Vous représentez une collectivité territoriale et souhaitez initier un habitat participatif sur votre territoire ?

Comment envisager une production immobilière participative, innovante, ancrée dans votre territoire et ses réalités ?

1

Diagnostiquer, en évaluant les spécificités, la pertinence stratégique et les conditions d'un projet d'habitat participatif sur votre territoire.

3

Mobiliser, en évaluant les disponibilités et intérêts des citoyen.ne.s et des partenaires professionnels.

2

Scénariser, en définissant des options de montage, à partir de fonciers identifiés, en faisant varier les échelles, les publics, les opérateurs et les modalités d'accèsion.

4

Accompagner, en engageant la production immobilière participative et en supervisant la réalisation.

Contactez-nous !



contact@lepok.org

Vous souhaitez associer des futur.e.s habitant.e.s à la conception d'un programme de logement ?

Vous êtes sollicité par des foyers ?

Vous souhaitez explorer, avec eux, de nouvelles manières de produire du logement et d'habiter une résidence, un quartier, un centre-bourg ?

Avec le soutien financier du Département d'Ille-et-Vilaine (CD35), l'association L'Epok accompagne l'émergence de votre projet d'habitat participatif. Cet accompagnement peut être mobilisé dès les premières réflexions de la collectivité ou du groupe, jusqu'au démarrage de la phase opérationnelle.

