

# Habitat groupé participatif

## Un nouveau mode d'habiter en milieu rural

Soirée d'information  
19 septembre 2016



## L'habitat groupé participatif

Les habitants forment un groupe et conçoivent ensemble un projet de vie et un logement adapté à leurs besoins sur un même site. Chacun dispose de son logement privé et le groupe partage parfois certains espaces, équipements, services et moments conviviaux.

Définition dans la loi ALUR en 2014 et soutien du Ministère du Logement et de l'Habitat durable.

Chaque habitat participatif a ses propres caractéristiques et modes de fonctionnement, mais il existe un socle commun : le lien social, l'entraide et l'adaptation du logement aux besoins.

Ce mode d'habitat permet de partager les coûts d'achat, de construction et de gestion du logement, et de favoriser la solidarité entre voisins.

→ Environ 500 projets en France dont une quinzaine en région.



Les granges des Toits Liés – Pontcharra  
(Isère)



Le Lavoir du Buisson Saint  
Louis – Paris

## L'habitat groupé participatif

| ETAPES   | VIE DU PROJET – ECHELLE DE TEMPS |        |        |            |
|--|----------------------------------|--------|--------|------------|
|  | COMMENCEMENT                     |        |        | ACHEVEMENT |
| Constitution du groupe/Recherche de foyer                      | Orange                           | Orange | Orange | Orange     |
| Création de la Charte  |                                  | Orange | Orange | Orange     |
| Choix du modèle juridique                                      |                                  | Orange | Orange | Orange     |
| Recherche du terrain/bâtiment                                  | Orange                           | Orange | Orange |            |
| Réalisation d'études, création du cahier des charges/programme |                                  | Orange | Orange | Orange     |
| Recrutement de l'architecte                                    |                                  | Orange | Orange |            |
| Travail architectural (esquisses, APS, APD)                    |                                  | Orange | Orange | Orange     |
| Recherche de financement                                       |                                  | Orange | Orange | Orange     |
| Signature compromis de vente/achat du terrain                  |                                  | Orange | Orange | Orange     |
| Dépôt du permis de construire                                  |                                  |        |        | Orange     |
| Construction/rénovation  |                                  |        |        | Orange     |
| Emménagement des habitants                                     |                                  |        |        | Orange     |

| LEGENDE | Orange                               | Orange clair                                  | Orange très clair                     | Orange très très clair            |
|---------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
|         | Période la plus fréquemment observée | Période souvent observée mais non majoritaire | Période observée sur quelques projets | Période quasiment jamais observée |

## L'habitat groupé participatif

Des caractéristiques sont propres à certaines opérations :

- autopromotion,
- partenariat avec un bailleur social,
- réhabilitation ou éco-construction,
- mixité sociale et/ou intergénérationnelle,
- ouverture sur le quartier,
- empreinte écologique limitée...



Igloo – Nantes



Les Muriers – Anse (Rhône)



La Cie Rit – St Germain sur Ille  
(Ile-et-Vilaine)



## Deux témoignages d'expériences réussies (extraits vidéo)

### Les Z'écobâtitisseurs à Louvigny (Normandie)

13 familles sur 5000m<sup>2</sup> en copropriété, installées en 2012

Espaces partagés : jardin, potager, atelier, maison commune ouverte sur le quartier  
Boulangerie bio installée et accueil d'un marché bio chaque semaine



### Éco-hameau de Mirose à Bertignat (Loire)

10 foyers à terme sur 9000m<sup>2</sup> en Association Syndicale Libre, début des constructions en 2016

Accession, éco-construction

Espaces partagés : jardin, verger, potager, maison commune

## Le rôle du Parc naturel régional

L'habitat participatif répond à la volonté du Parc de :

- limiter la consommation d'espaces et préserver les milieux naturels,
- valoriser le patrimoine bâti existant (en cas de réhabilitation),
- favoriser la solidarité de voisinage et la participation des habitants à la vie locale,
- encourager les comportements éco-responsables (co-voiturage, compost collectif, etc.)



Les Choux Lents

(St Germain au Mont d'or - Rhône )

Le Parc peut animer et alimenter un réseau d'habitants sur le territoire grâce à l'organisation de rencontres et d'évènements

Il peut apporter un soutien technique et une aide à la recherche de financement en fonction des besoins du groupe

Il a un rôle d'accompagnateur mais ce sont les habitants qui sont les porteurs de leur projet

## La démarche du Parc naturel régional

Deux rencontres avec les habitants (en juin et septembre) ont permis d'identifier :

- Trois groupes potentiels en constitution

- en Ostrevent
- dans le Valenciennois
- dans l'Amandinois

- Quelques personnes non rattachées à un groupe souhaitant s'engager dans un projet sur le territoire du Parc

- Une forte volonté de liens intergénérationnels et de qualité environnementale des bâtiments

- Des EPCI intéressés par le sujet (CAVM, CCCO)

Le Parc recherche des financements pour un accompagnement méthodologique et technique des groupes en fonction de leurs besoins.



**IMAGINEZ VOTRE HABITAT GROUPÉ PARTICIPATIF**  
Le Parc naturel régional Scarpe-Escaut fait appel aux habitants



Dans un projet d'habitat participatif, ce sont les habitants qui conçoivent ensemble un projet de vie et le logement qui lui correspond sur un même site, avec parfois des espaces en commun : buanderie, chambre d'amis, garage, jardin, etc.

L'habitat participatif permet de **partager les coûts** du foncier, des travaux et de l'entretien, et de faire le choix d'un mode de vie tourné vers la **solidarité**.

Le Parc naturel régional s'intéresse à ce mode d'habitat qui permet de diminuer la consommation d'espaces et de préserver les paysages et les milieux naturels. Il souhaite accompagner les habitants voulant s'impliquer dans ces projets.

**Pour qui ?**  
Tous les habitants intéressés pour se lancer dans l'aventure en tant que :  
- foyer souhaitant rejoindre un groupe  
- groupe en recherche de site et/ou d'accompagnement  
- propriétaire de terrain pouvant accueillir un projet

Rendez-vous à la **soirée d'information et d'échange** le **22 Juin 2016 à 18h30** avec des témoignages de groupes d'habitat participatif à la maison du Parc 357 rue Notre Dame d'Amour à Saint-Amand-les-Eaux (sur inscription)

Renseignements et inscription : 03 27 19 19 70 [contact@pnr-scarpe-escaut.fr](mailto:contact@pnr-scarpe-escaut.fr)

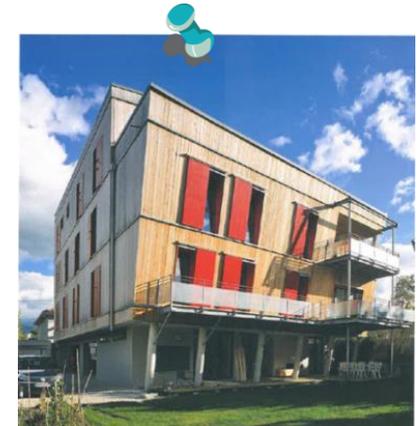


## Quel rôle pour les collectivités ?

- Communiquer auprès de la population
- Appuyer les projets auprès des professionnels de l'immobilier (banques, notaires, bailleurs sociaux, etc.)
- Mettre à disposition du foncier (Vred)
  - appel à projets, ZAC
- Adopter une politique volontariste
  - inscription dans les PLH (CAVM), Agenda 21
- Accompagner techniquement et/ou financièrement des groupes d'habitants
  - engagement d'une AMO (CCCO)
  - conseils en urbanisme

Quelques exemples d'initiatives : Association Bruded, Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif

Permet de cadrer le projet pour le faire coïncider avec les exigences et les intérêts de la commune



La Salière – Grenoble



Le Fil – Le Bono (Morbihan)

## Quelques exemples

### La Cense Inverse – Saméon

Réflexion démarrée en 2011, installation du premier foyer en 2013

4 ménages installés sur une parcelle de 3900 m<sup>2</sup>, un 5<sup>e</sup> à venir

Autopromotion, accession libre

Construction neuve et rénovation d'une ancienne ferme

Fort engagement écologique : phyto-épuration, éco-construction, panneaux solaires, etc.

Ouverture sur le quartier

Statut juridique : Société Civile Immobilière

Espaces partagés : Jardin, hangar, poulailler, cour, maison commune, bâtiment de stockage



## Quelques exemples

### La Cense aux Pommiers – Maing

Réflexion démarrée en 2007, installation du premier foyer en 2013

3 ménages installés sur une parcelle de 6000 m<sup>2</sup> en centre bourg

Autopromotion, accession libre

Construction neuve et rénovation d'une ancienne ferme

Statut juridique : Société Civile Immobilière et copropriété pour les espaces communs

Espaces partagés : Jardin, potager, verger, cour, parking, maison commune



Intervention de Benoît Kinget, habitant

## Quelques exemples

### Les Voisins etc. - Lille

Réponse à l'appel à projets de 2011 lancé par la Ville de Lille

8 foyers dans 2 bâtiments sur une parcelle de 700m<sup>2</sup> dans le quartier Bois Blancs, en PSLA

Construction neuve, début des travaux en septembre 2016

Maîtrise d'ouvrage : Partenord Habitat

Maîtrise d'usage : Voisins etc.

Statut juridique : Société Civile Immobilière et vente à terme pour les espaces partagés, copropriété, une partie en autoconstruction. Syndic participatif Partenord Habitat

Espaces partagés : Jardin, chambre d'amis, buanderie, garage (2 plates-formes élévatoires), foyer, vitrine



Intervention de Yves Mauroy et Céline Leroy, Partenord Habitat

## Quelques exemples

### Le Pré aux fleurs - Maubert Fontaine (Ardennes)

Réflexion démarrée en 2009, installation des premiers foyers en 2016

6 logements occupés par 3 couples et 2 personnes seules, sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup> en centre-bourg

La 2<sup>e</sup> tranche des travaux prévoit 4 autres logements

Partenariat avec la foncière Chênelet, bail emphytéotique, logements locatifs

Construction neuve, habitat destiné aux seniors

Statut juridique : Association

Espaces partagés : Jardin, potager, cour, parkings, maison commune



Intervention de Christian Mougins, maire de Maubert-Fontaine,  
et Christine Thiébeaux, présidente de l'association EVA08



## Quelques exemples

### Le Pré aux fleurs - Maubert Fontaine (Ardennes)

Les habitants peuvent disposer d'un jardin privé à leur demande. Les espaces verts communs sont entretenus par une association d'insertion.

Le 7ème logement est loué par l'association. « La maison partagée » est un lieu d'accueil, de rencontre, d'échanges, d'activités entre les habitants. Dans un futur proche, elle sera ouverte à tous ceux qui le souhaitent.

Après 6 mois, le but recherché à l'origine est amplement atteint : des liens ont été créés et ne demandent qu'à être amplifiés. Un Conseil d'habitants se réunit régulièrement pour s'assurer du bien-vivre ensemble selon les principes de leur Charte.

Les projets sont multiples :

- rencontres avec les écoles afin de créer un lien intergénérationnel,
- participer aux nombreuses activités sportives et culturelles existantes au sein de la commune : gymnastique, bibliothèque, brocante ...

