

URBA SESSION -19 novembre 2021
« Projets de territoire à l'heure des transitions »



L'habitat participatif en milieu rural

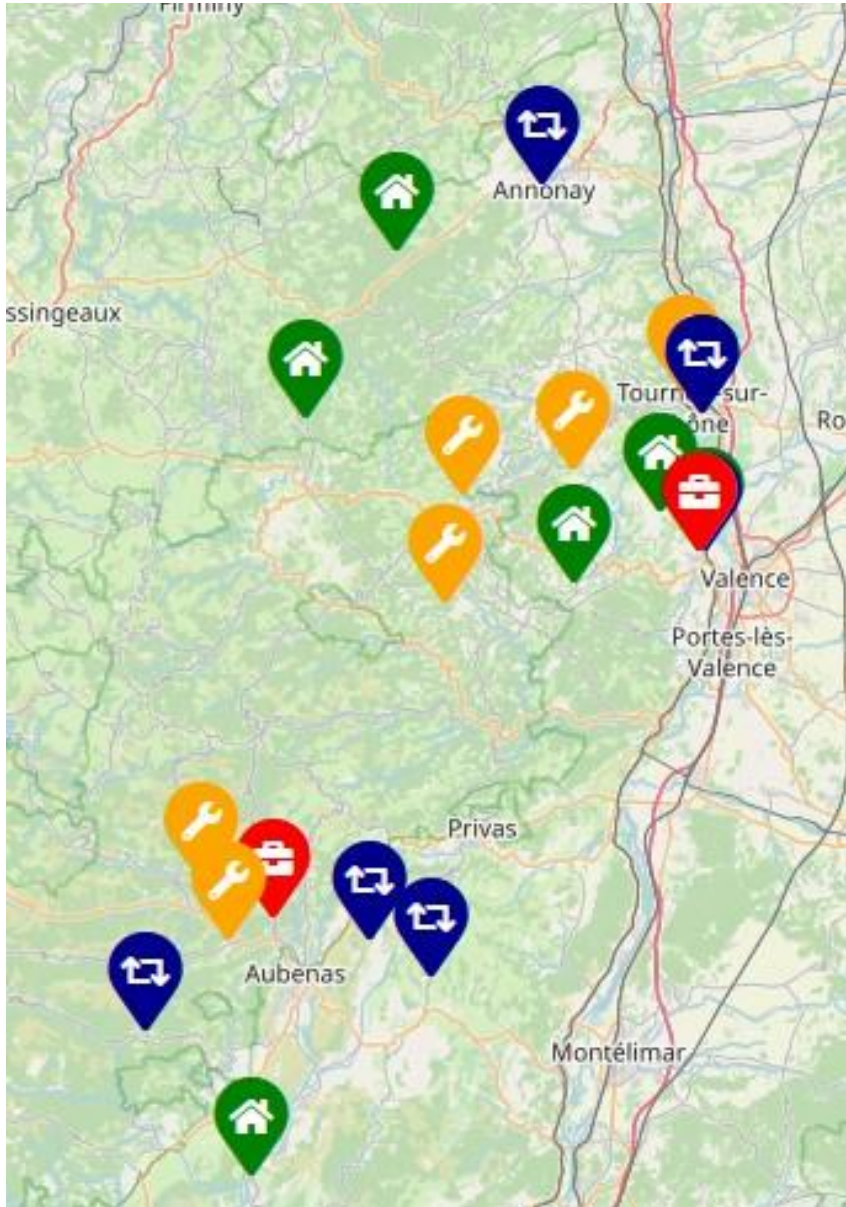
Source CAUE01

L'habitat participatif : qu'est ce que c'est ?



Article Le Monde 21 juillet 2015

L'habitat participatif : où en est-on ?



21 projets recensés en Ardèche

dont 7 aboutis, 6 en travaux, 2 à l'étude et 6 en réflexion initiale

dont 7 en réhabilitation, 8 en construction neuve et 6 en mixte



Les enjeux de l'habitat participatif



En milieu rural et périurbain, une alternative au lotissement standard et à la maison individuelle...



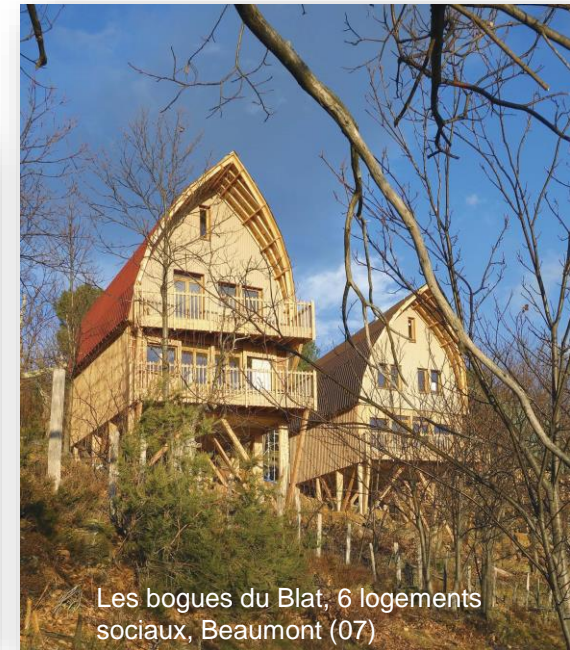
Les Colibres, Forcalquier (04)



Le hameau des Buis (07)



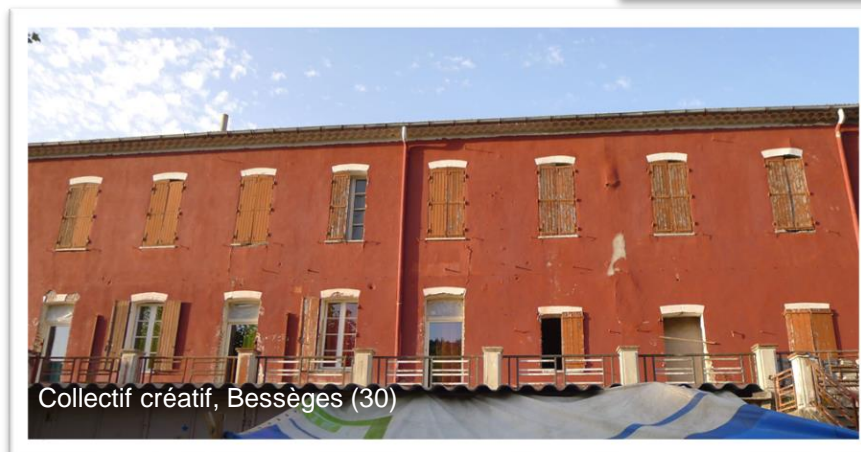
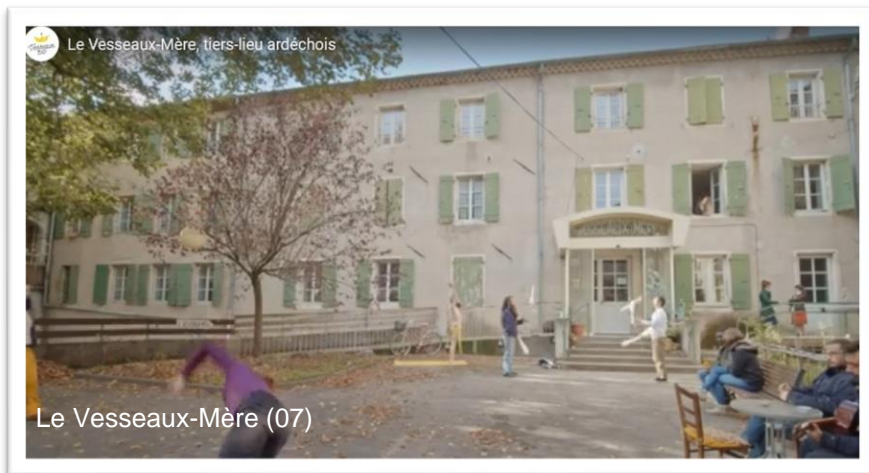
Habiterre, Die (26)



Les bogues du Blat, 6 logements sociaux, Beaumont (07)

Une piste pour des réhabilitations en centre-bourg...

La création d'activité et la mixité des usages ...



Des espaces communs au cœur du projet et du vivre-ensemble :
entre 10 et 20% des espaces en général



L'autoconstruction (d'une maison commune par ex) peut être une économie substantielle et est génératrice de cohésion de groupe (et de solidarités élargies avec les chantiers participatifs)

Une solidarité de voisinage qui dépasse bien souvent le groupe (ouverture sur le village).

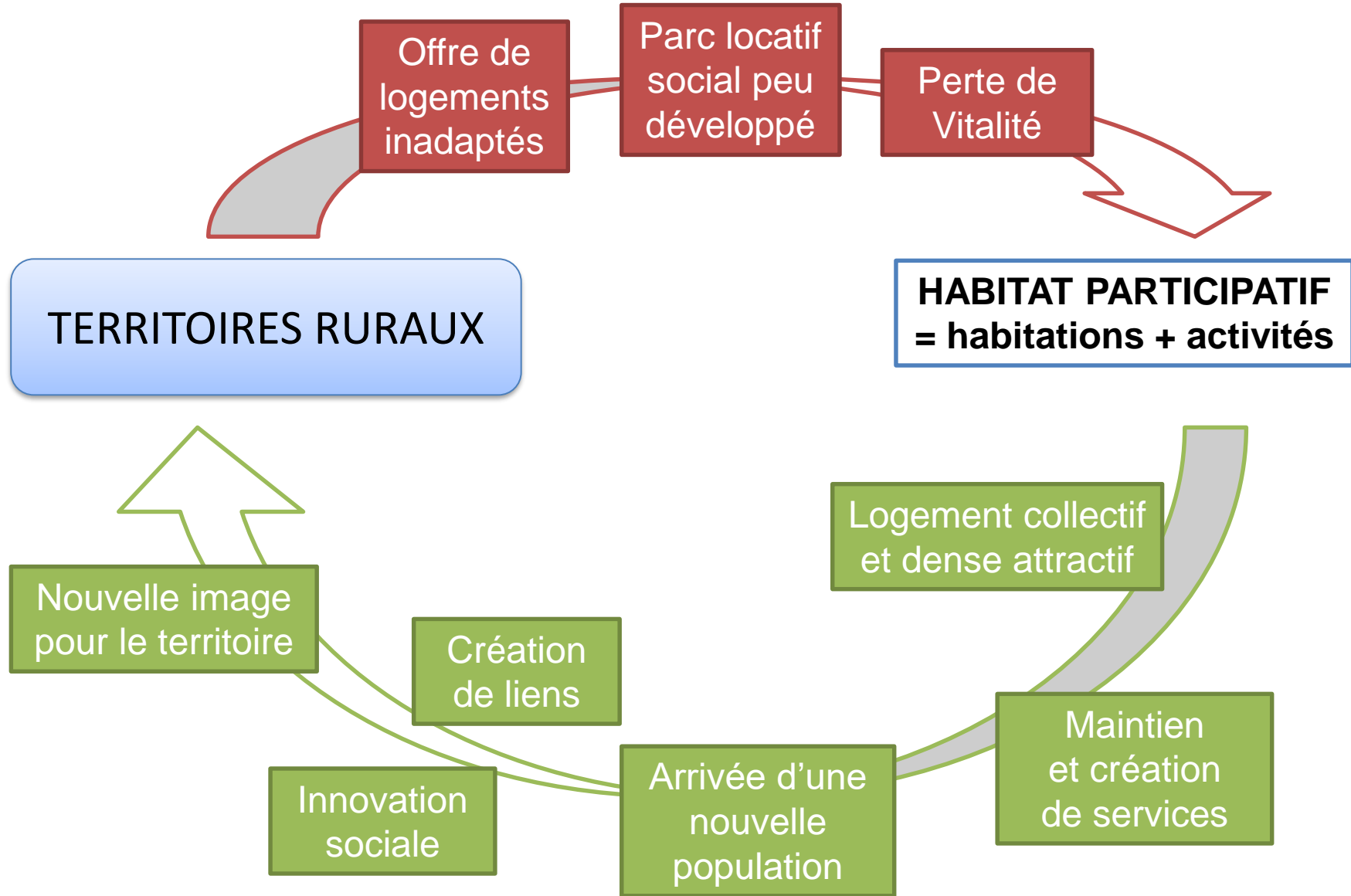
Une alternative à la maison de retraite ...?



Une voie pour lutter contre la précarité en milieu rural ?



Les retombées pour les territoires



Les familles de projet

L'autopromotion



La Coopérative d'habitants



Le lotissement participatif



Les clés de l'habitat participatif (en autopromotion) : gérer collectivement un processus long et technique

1^{ère} Phase :
Structurer le
groupe, définir les
besoins et financer
le projet

2^{ème} Phase :
Concevoir le projet
et financer les
études

3^{ème} Phase :
Réaliser le projet,
entreprendre et
financer les
travaux

4^{ème} Phase :
Vivre dans les lieux



Les clés de l'habitat participatif : une aventure humaine avant tout

Plus qu'un projet ... un projet de vie



Inauguration d'Ecoravie, photo Jean Terrier

La gouvernance : un enjeu majeur des groupes pour pouvoir prendre des décisions collectives

Exemple : la prise de décision par consentement

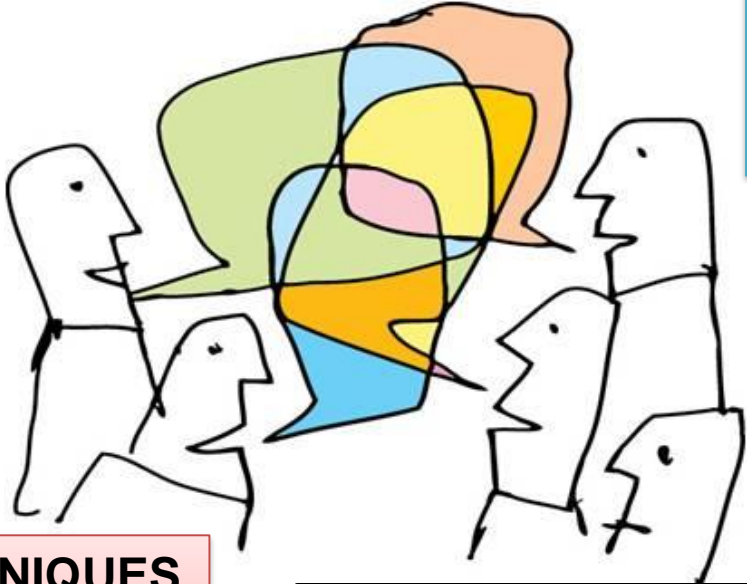
>> décisions plus longues à prendre mais mieux « respectées »



Une multiplicité d'interlocuteurs pour les groupes d'habitants

PROFESSIONNELS, ASSOCIATIONS
assistance à maîtrise d'ouvrage / ingénierie
immobilière / ingénierie participative /
conduite d'opération

**ACTEURS
JURIDIQUES ET
FINANCIERS**
Banques,
assurances,
notaires



**INSTITUTIONNELS
COLLECTIVITES LOCALES
et SYNDICATS MIXTES ...**
Elus, agents, techniciens
maîtrise d'ouvrage / appui /
accompagnement

**BAILLEUR SOCIAL
ET OPÉRATEUR**
Coop HLM/ SA HLM
Partenaire ou maîtrise
d'ouvrage

ACTEURS TECHNIQUES
Architectes, bureaux d'études,
artisans, entreprises
maîtrise d'oeuvre

CITOYENS
maîtrise d'usage /
maîtrise d'ouvrage

Des collectivités qui s'impliquent de plus en plus

Facilitateur
accès au foncier,
outils réglementaires

Impulsion, initiateur
appel à candidature

Accompagnement
garant,
soutien financier

Ex : Ecohameau de Trigance (83), bail à construction : emprunt pris par la mairie sur 20 ans et répercuté par une location mensuelle

COMMUNE DE SAINT-GINEYS-EN-COIRON
DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE
FÉVRIER 2021

Saint Gineys si vous y habitez ?

Plan de Saint Gineys

St-Jean-Croissant, La Vache, Mardonne, Villeneuve-de-Berg

APPEL À CANDIDATURES HABITAT PARTICIPATIF

Ex : Ecohameau des Cadènes (30)
Ateliers pour artisans, financé par la Mairie (autoconstruction)

Saint-Laurent-sous-Coiron / Ardèche

UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF ?

Rendez-vous
Samedi 23 octobre 2021
à 10h au belvédère

échanges exploration ludique partage
terrain de «Comparses» pique-nique «tère du boc»

OUVERT À TOUS : HABITANTS, VOISINS, VISITEURS, CURIEUX, ...

POUR PLUS D'INFORMATIONS
e-mail : mairie-saint-laurent-sous-coiron@wanadoo.fr - Tél. 08 76 37 42 19
Page Facebook : habitat-participatif-saint-laurent-sous-coiron

Les partenaires possibles : PNR, programme Leader, CAUE, Fondation de France, ...

Des enjeux forts :

- Revitalisation des bourgs ruraux, création d'une mixité d'usages, changement d'image
- Amélioration du vivre-ensemble, évolution des formes urbaines et acceptation de la densité, accès au logement des populations fragiles (jeunes, seniors, précaires)

Des freins :

- Frilosité de certains acteurs (banques, élus, services techniques)
- Financiers et réglementaires : accès au foncier et réglementation d'urbanisme, complexité des montages
- De gouvernance : besoin d'un accompagnement professionnel le plus souvent

Des facteurs de réussite :

- Détermination et engagement des groupes
- Impulsion et soutien des acteurs, solidité des partenariats : collectivités, bailleurs, PNR, agents, ...