

SEMINAIRE TECHNIQUE

IMPULSER

L'HABITAT PARTICIPATIF

SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN

MARDI 26 AVRIL 2022
DE 9H À 17H00

GRANDES TABLES DE LA FRICHE
SUIVI L'APRÈS MIDI D'UNE VISITE DU PROJET LES HABELLES - 13003



ORGANISÉ PAR



TERRITOIRE
MARSEILLE
PROVENCE

AVEC L'APPUI DE



les
**grandes
TABLES**
CUISINE DU QUOTIDIEN ET DE L'EXTRAORDINAIRE



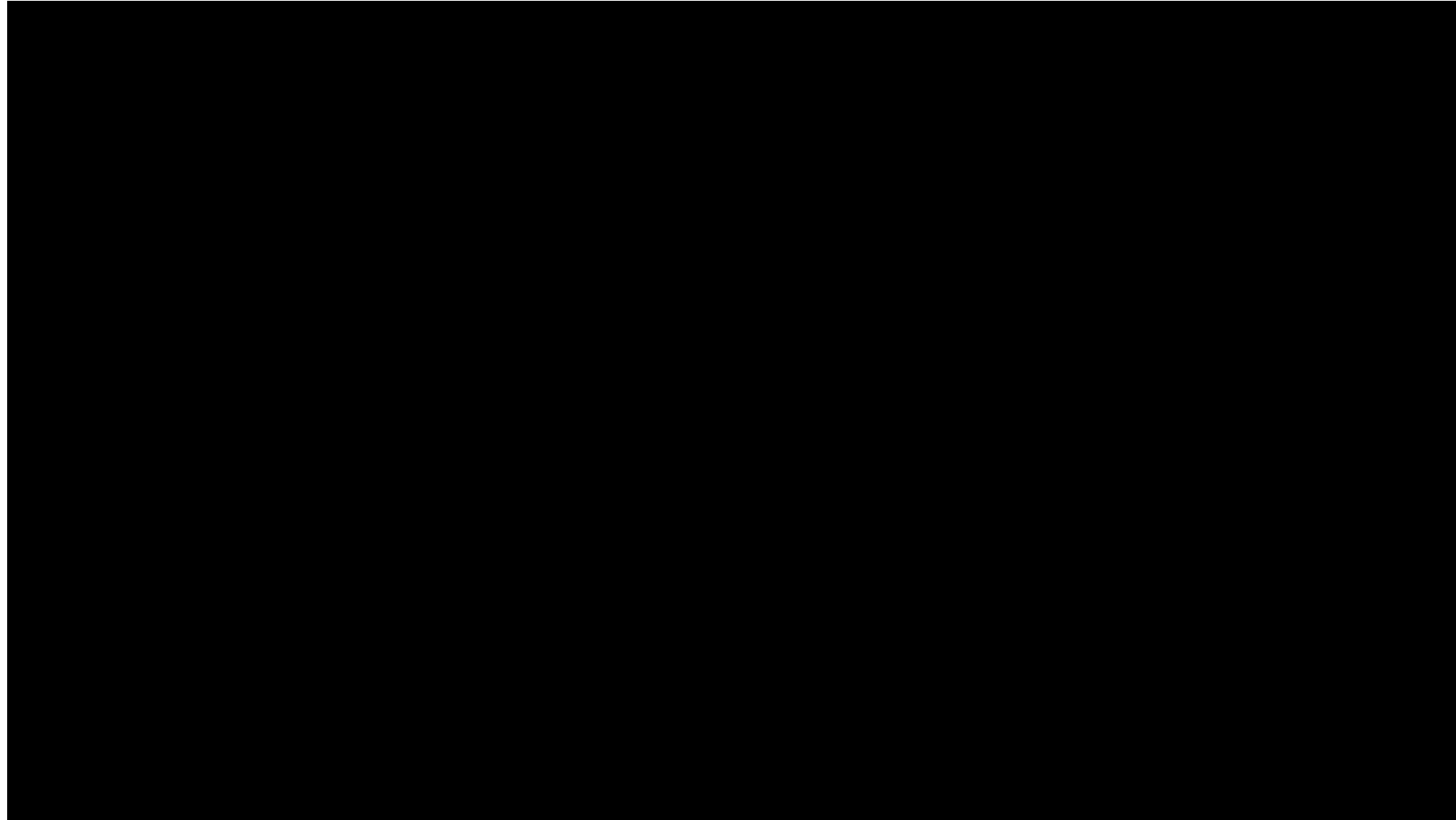
Sommaire

- 1.** Définitions et état des lieux
- 2.** L'habitat participatif, une réponse aux enjeux en QPV
- 3.** Retours d'expérience
- 4.** Quels projets demain sur notre territoire ?

1. Définitions et état des lieux



L'habitat participatif, de quoi parle-t-on ?



Dans le Sud-Ouest, la Coop HLM **LE COL** a déjà livré 6 projets d'habitat participatif, et 8 autres sont en cours. <https://www.youtube.com/watch?v=A9D0LHo9VXU>



L'habitat participatif, de quoi parle-t-on ?

3 caractéristiques principales pour habiter de manière plus conviviale, plus solidaire, plus écologique et plus économique !

Conception de l'habitat avec les habitants

Création d'un groupe impliqué dès la conception des logements

Partage d'espaces et d'équipements

Salle commune, buanderie, jardin, chambre d'amis, atelier...

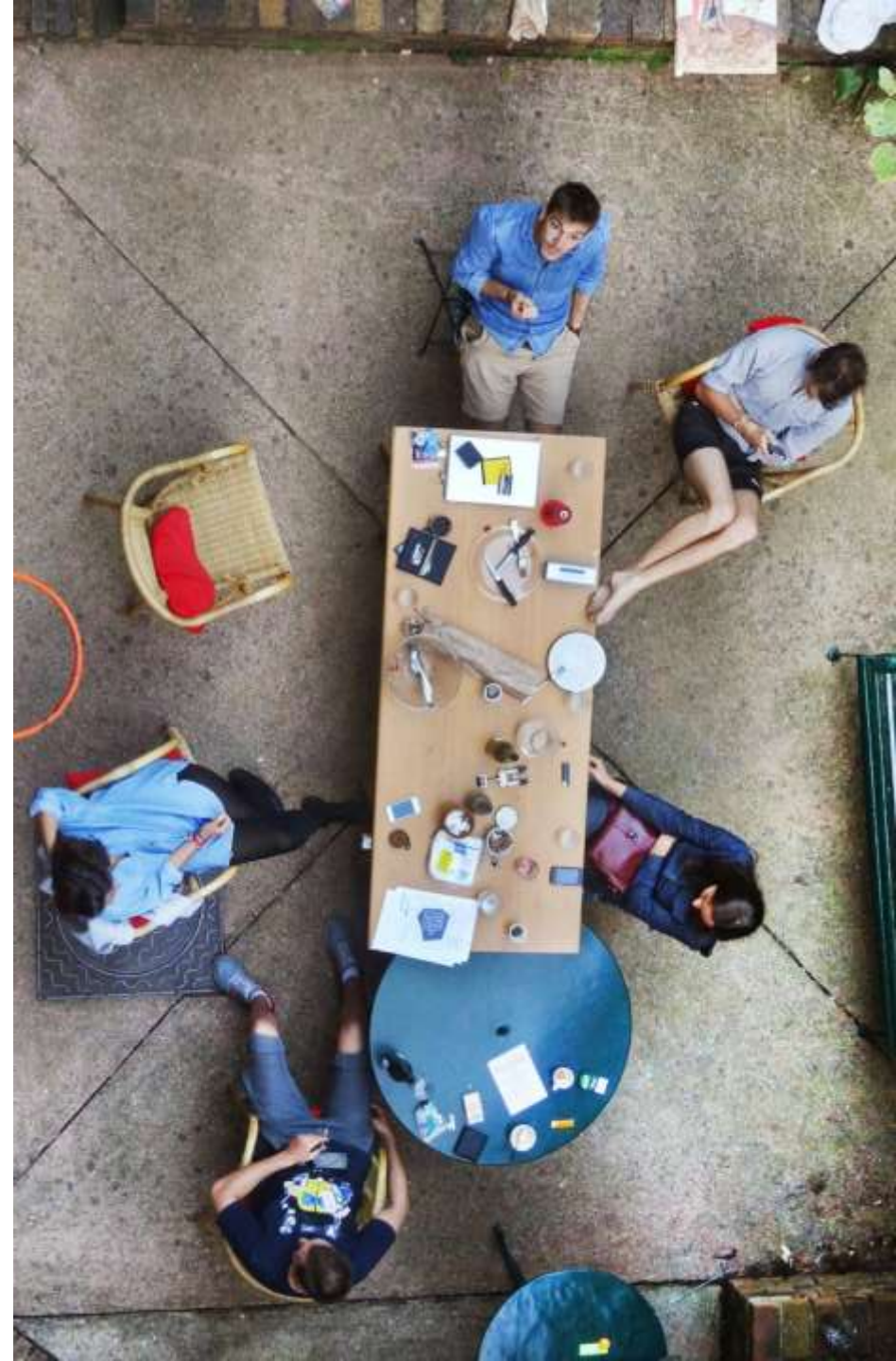
Autogestion des parties communes et de la vie du lieu

Gérer les espaces communs, développer des actions communes

Les futurs habitants au cœur du projet

- Ils définissent leur **programme**, en particulier les espaces qu'ils souhaitent mutualiser
- Ils participent à la **conception** des logements et des parties communes
- Ils établissent les modes de **gestion** et les règles de vie en commun

L'habitat participatif, c'est d'abord **un projet de vivre ensemble qui place le lien social au cœur du projet**



4 enjeux de politique publique

Qui motivent les **collectivités** à s'impliquer en faveur du développement de l'habitat participatif sur leur territoire

- Dynamiser la vie de quartier
- Mixité sociale et intergénérationnelle
- Transition écologique
- Développer l'offre de logement abordable



1^{er} enjeu

Dynamiser la vie de quartier

- Impact positif sur la vie de quartier
- Capacité d'organisation des collectifs
- Des lieux ouverts sur les quartiers



Lavoisier du Buisson St Louis, Paris



La Semblada, Clermont-Ferrand



Image ATELIER 15 (les petits pêcheurs)

2^{eme} enjeu

Mixité sociale et générationnelle

- Le « projet collectif » dépasse les niveaux de revenus et permet de construire **une mixité sociale « qui fonctionne »**, notamment avec les outils du logement social.
- L'objectif d'un **groupe intergénérationnel** est porté par quasiment tous les projets : c'est un enjeu sociétal pour accompagner le vieillissement en bonne santé à domicile,
- **Solidarités au quotidien** : qualité de vie pour tous (jeunes et anciens)



Lavoir du Buisson St Louis, Paris

3^{eme} enjeu

Des logements écologiques

- L'intelligence collective amène naturellement les collectifs à porter une **forte ambition écologique**
- L'implication des usagers dans la conception est essentielle pour **un bon fonctionnement** des bâtiments
- Au-delà du bâtiment : les **modes de vie**



L'ouvert Canal, Ramonville

4^{eme} enjeu

Une offre de logement abordable

- Mixité sociale avec un opérateur HLM : opération mixte Locatif social + Accession sociale
- Autopromotion : une « troisième voie » alternative aux promoteurs
- Lutte contre la spéculation foncière : Coopérative d'habitants, OFS...



Où en sommes-nous aujourd'hui ?

- **270 projets livrés (2900 logements)**
 - 170 projets en travaux
 - 231 projets en phase d'études
 - 228 projets en émergence
- **900 projets recensés (9000 logements)**
- **Croissance de + 18% par an**



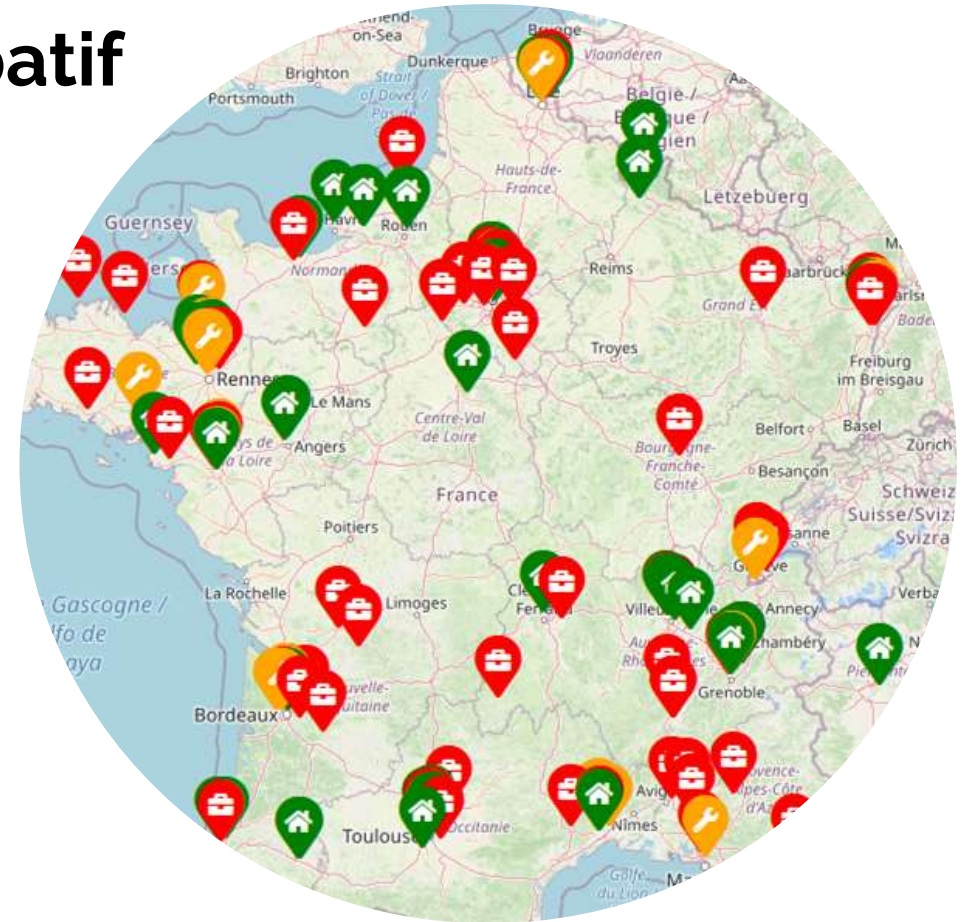
Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Les organismes HLM et l'habitat participatif

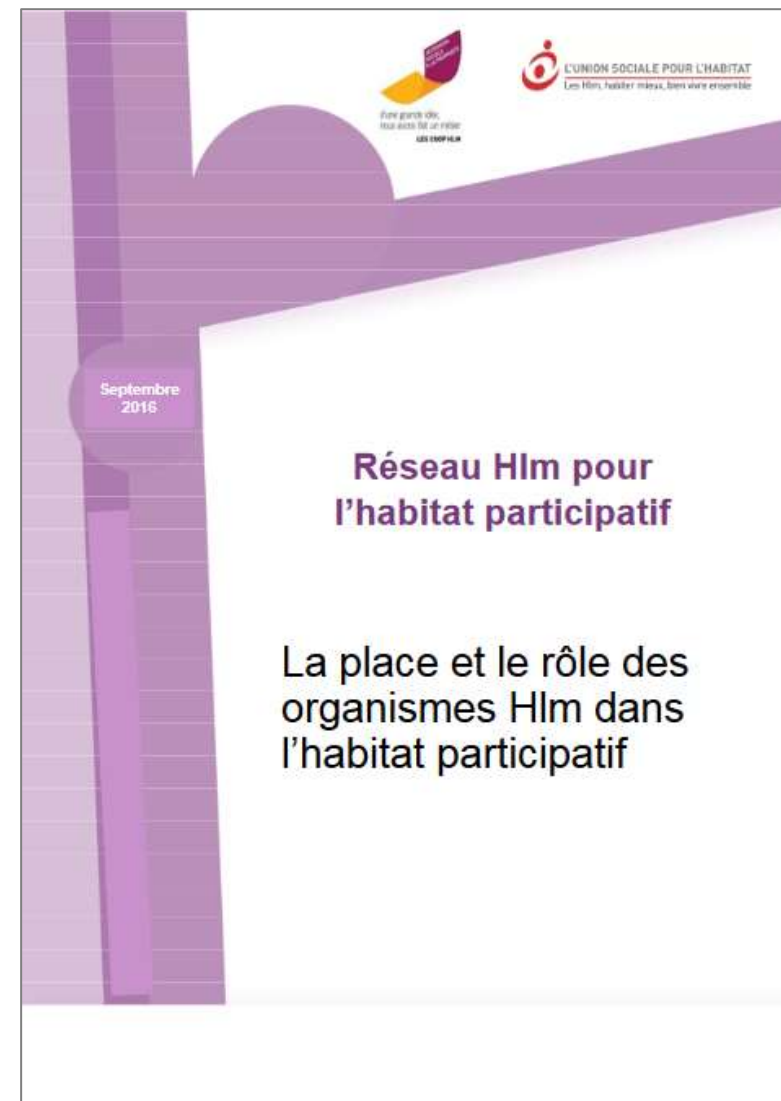
- **213 projets recensés (2400 logements)**
 - **58 projets livrés**
- Représentent **25%** des projets d'habitat participatif

Projets qui incluent du locatif social

- 32 projets livrés
 - 54 projets en travaux ou études
- Il y a du LLS sur environ la moitié des projets portés par un organisme HLM



Ressources pour approfondir



10 recommandations clés

- ① Favoriser le développement de **nouvelles méthodes de travail** au sein de l'organisme Hlm pour mettre en place un projet d'habitat participatif : encourager la recherche de solutions innovantes et l'agilité des pratiques pour s'adapter à chaque opération.
- ② S'appuyer sur un accompagnement externe du groupe d'habitants, via une **assistance à maîtrise d'usage** qui joue un rôle d'intermédiaire entre les différents acteurs.
- ③ Définir en toute transparence **le cadre de responsabilités** entre le maître d'ouvrage Hlm et le groupe d'habitants.
- ④ Développer **une culture commune entre le groupe d'habitants, l'organisme Hlm et l'AMU sur les contraintes** techniques, financières, et juridiques qui s'imposent à l'opération.
- ⑤ **Formaliser un partenariat** entre **les parties prenantes** clés de l'opération (organisme Hlm, habitants, AMU, collectivité...), en délimitant **le périmètre de responsabilités** de chacun.
- ⑥ Veiller à l'émergence d'une **dynamique collective au sein du groupe** et à son maintien dans le temps, en définissant des règles de fonctionnement (méthodes d'intégration des nouveaux habitants, organisation du travail collectif, établissement d'un règlement intérieur, etc.) et en associant les habitants au suivi des phases « grises » notamment la phase de montage juridique et financier et celle de suivi des travaux.
- ⑦ Encourager **l'ouverture du projet sur son quartier**, *via* les relations au voisinage, le recrutement des membres du groupe, l'usage des espaces partagés, voire l'élaboration d'un projet auquel peuvent participer les habitants du quartier, ou bénéficiant aux habitants du quartier.
- ⑧ Pour répondre à des **objectifs de mixité sociale** et proposer un projet ouvert à tous, rechercher une hybridation des statuts d'occupation.
- ⑨ Définir soigneusement **les statuts d'occupation** des logements (locatif, accession, mixte) et le **montage juridique** de l'opération (coopérative, copropriété, SCIAPP...); dans le cadre d'opération intégrant du locatif, anticiper les impacts notamment sur les **attributions locatives sociales** ainsi que sur le **financement des espaces partagés**.
- ⑩ **Anticiper la gestion de l'opération après sa livraison**, en établissant des règles de gestion, et en clarifiant en amont le rôle des habitants.

3 grandes familles d'opérations

Autopromotion



Les Colibres à Forcalquier (04)

Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA)
11 logements en accession

- ❑ Un groupe de citoyens met en commun ses ressources pour acquérir un foncier (vendu par la Ville via un Appel à projet) et faire construire 11 logements.
- ❑ Le projet est labellisé BDM OR (98 points) : ossature bois, isolation chanvre, démarche filières locales, photovoltaïque, récupération des EP...
- ❑ Projet intergénérationnel en accession + 2 logements locatifs d'accueil des parents âgés.

3 grandes familles d'opérations

Coopérative d'habitants



Chamarel-Les-Barges

à **Vaulx-en-Velin** (69)

SAS Coopérative avec montage en locatif social : 14 PLS, 2 Libre

- ❑ Un groupe de citoyens est à l'origine du projet, avec le souhait de monter une coopérative d'habitants.
- ❑ Ville et Métropole apportent leur garantie à l'emprunt PLS
- ❑ Pour la construction de l'immeuble, la coopérative peut être en MOA directe ou impliquer un bailleur via un CPI.

3 grandes familles d'opérations

Partenariat organisme HLM : accession et locatif social

- ❑ Accession sous plafonds de ressource
- ❑ Accession progressive à la propriété (SCI-APP)
- ❑ Locatif Social
- ❑ Bail Réel Solidaire (recours à un Office Foncier Solidaire)

Les Habelles | Marseille (13)

12 LLS (PLAI et PLUS)



Les Pipistrelles | Mallemort (13)

15 PSLA + 15 LLS (PLAI, PLUS)



Corail | Marseille (13)

13 PSLA



La Pelouque | Marseille (13)

À l'étude



2. L'habitat participatif dans les quartiers prioritaires ?



BVGM à Rouen

L'engagement d'Habitat Participatif France

2014

L'enjeu de la co-construction avec les habitants inscrit dans la loi sur la Politique de la Ville ; les sociétés d'habitat participatif créées par la loi ALUR = **signal politique favorable**

2016-2018

Une **étude-action** Habitat Participatif en quartier prioritaire :

- **Interroger la pertinence** de l'habitat participatif dans ces quartiers
- Identifier les **facteurs de réussite** de ces projets

2021

Un **appel à manifestation d'intérêt** pour faire émerger des projets sur les territoires



Pourquoi une étude sur l'habitat participatif dans les QPV ?

Trois hypothèses principales de l'étude

- L'habitat participatif offre de nouvelles opportunités de parcours résidentiels valorisantes pour les habitants des quartiers
- L'habitat participatif contribue au développement du pouvoir d'agir des résidents
- L'habitat participatif permet de renforcer durablement l'attractivité des quartiers

Les enseignements de l'étude-action



LE MOUVEMENT !

L'habitat participatif

en quartier prioritaire
de la politique de la
ville

Rapport public Juin 2020



6 études de cas, 2 types de configuration



Projets *bottom up*

Initiatives citoyennes issues de groupes qui se constituent par eux-mêmes

Les Habelles à **Marseille**,

Chamarel à **Vaulx-en-Velin**,

les Castors du Crêt du Roc à **Saint-Etienne**



Projets *top down*

Initiatives issues d'une volonté politique locale : ancrage institutionnel et mise en place d'un pilotage qui précède la constitution du groupe :

K-Bane au **Kremlin Bicêtre**,

CoopColette à **Vitry-sur-Seine**,

Projet à **Châteauroux** (échec)

Faire se rencontrer l'envie d'innovation de la société civile et la volonté politique

Deux constats communs à tous les projets étudiés :

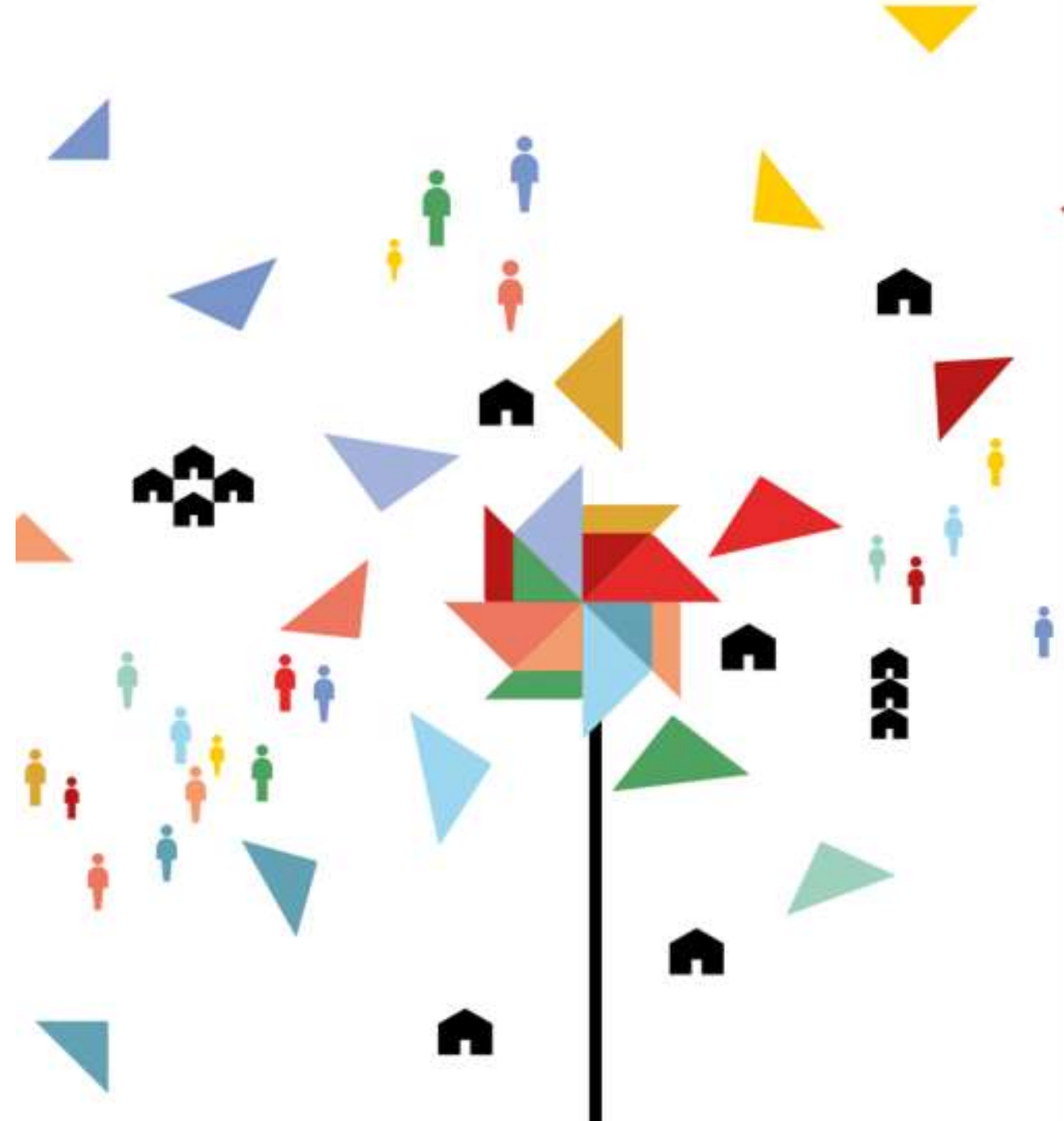
- **Le portage politique et la bonne articulation entre tous les acteurs partie-prenante est une des conditions majeures de réussite** des projets d'habitat participatif, ce d'autant plus dans les quartiers prioritaires, où l'enjeu de travailler avec les citoyens est un défi à relever. Tous les fonciers des projets étudiés sont publics.
- **L'innovation dans ces projets est d'autant plus pertinente qu'elle provient de la capacité à faire bouger le cadre par les habitants** dès lors qu'ils sont en position d'initiative. **Cette innovation**, qui s'exerce d'abord pendant le montage, est source de fierté, génère un fort sentiment d'appartenance et **stimule la capacité d'action sur le territoire après l'installation**. C'est l'un des principaux leviers de la transformation positive de l'image des quartiers.

Nature des motivations pour les habitants participatifs en Quartier Politique de la Ville

- **Projets à l'initiative des habitants** : des démarches citoyennes aux motivations « politiques » souhaitant participer activement à la production de leur habitat, innover et contribuer à la redynamisation d'un quartier.
Le conseil de l'AMO : les associer autant que possible au pilotage du projet
- **Projets à l'initiative des collectivités & bailleurs** : L'opportunité pour des familles modestes d'accéder à des parcours résidentiels ascendants (accession sociale, personnalisation du logement...) qui découvrent le participatif en cours de route et y prennent goût.
Le conseil de l'AMO : leur faire éprouver leur capacité d'acteurs collectifs pendant la conception
- **Dans les deux cas, la qualité de l'emplacement / du projet est essentielle dans la motivation des habitants.** Un emplacement trop défavorable fait courir un gros risque d'échec (Châteauroux)

Enseignements de
l'étude-action

Les plus-values



L'habitat participatif, une réponse aux objectifs de la politique de la ville

- 1.** Apporter de la **mixité dans les quartiers** et à l'échelle du **bâtiment**
- 2.** Favoriser le **vivre ensemble** à l'échelle de l'immeuble et à l'échelle du quartier
- 3.** Construire une **image positive pour le quartier** et susciter des effets d'entraînement
- 4.** Améliorer la **qualité constructive** et... l'**efficacité économique** en autopromotion
- 5.** Apporter du **sens pour faire évoluer les pratiques** des acteurs qui font la ville

24 logements en Accession ANRU
5,5%, PSLA, SCIAPP (PLAI et PLUS).
MOA portée par le Groupe ARCADE.
Partenariat KB Habitat sur montage
locatif de la SCI APP.

01.

Apport de mixité dans les quartiers à l'échelle du bâtiment

Arrivée de classes moyennes culturelles, mixité grâce à
des montages innovants (SCIAPP, coopérative
d'habitants, BRS...)

Projet K-Bane, Kremlin-Bicêtre (94)



Coop Colette à Vitry-sur-Seine



Opération de 6 logements en HP
montés en PSLA, intégrés dans un
programme accession de 26
logements.

MOA : CoopImmo

AMO et MOe : Atelier 15

Livraison : juin 2018

02.

Support au vivre
ensemble à l'échelle
de l'immeuble et à
l'échelle du quartier

*"On a créé une petite famille, on s'est attaché les
uns aux autres"* (un habitant de Coop Colette)

Création de jardins partagés dans le quartier à
Saint Etienne



- Société Civile Coopérative de Construction développée en autopromotion.
- 13 logements (1050 m² SDP) en accession, dont 11 en accession ANRU (TVA à 5,5% + prime ANRU 10 000€).

03.

Construction d'une image positive pour le quartier avec des effets d'entraînement

Au Crêt de Roc, le projet s'inscrit et contribue fortement au mouvement de la Transition qui transforme le quartier jusqu'à lui permettre d'obtenir le label d'éco-quartier.





- Coopérative d'habitants (SAS coopérative) de 16 logements en locatif, dont 14 en PLS et 2 libres).
- Autopromotion

04.

Amélioration de la qualité constructive et de l'efficacité économique

Construction bois-paille
Prix de revient (hors sub) : 1825€ HT/m² SDP mais 2786€ HT/m² SHAB (car 30% d'espaces partagés)
Coût travaux SDP : 1240€ HT/m²

**La coopérative d'habitants
Chamarel-les-Barges à Vaulx-en-
Velin**

MOA portée par la Coop HLM
Grand Delta Habitat.
12 LLS, dont 8 PLAI et 4 PLUS
Construction en cours.

05.

Apporter du sens pour faire évoluer les pratiques des acteurs qui font la ville

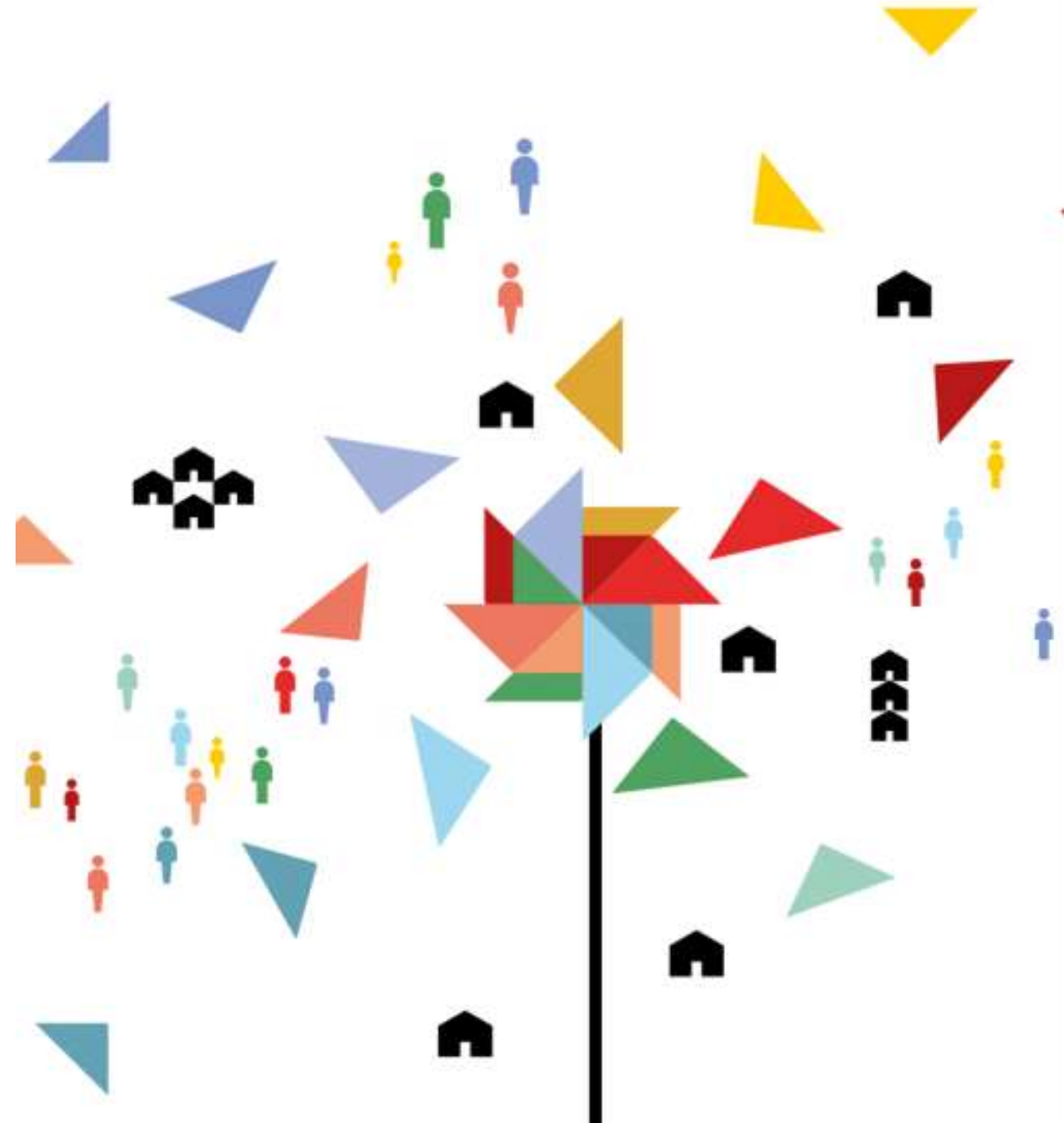
Christine Charnay, Responsable de l'innovation au PACT13 (Marseille) : *"Certes, nous avons passé beaucoup de temps à faire de la pédagogie mais elle est interactive et sert les professionnels, qui de fait, n'envisageront plus la création de logements de manière exclusivement fonctionnelle."*



Projet Les Habelles, Marseille

Méthodologie

Les facteurs clés de réussite



Enjeux pour la réussite de ces nouvelles initiatives

- **La nécessité de s'appuyer sur un cadre partenarial large :** collectivités, aménageurs, organismes HLM, acteurs locaux de proximité
- La mise en place d'un **comité de pilotage**
 - Partager la compréhension et les informations sur le projet
 - Impliquer un maximum d'acteurs dans la recherche et l'acceptation de solutions innovantes

Enjeux pour la réussite de ces nouvelles initiatives

Le rôle d'un accompagnateur est essentiel

➤ **Pilotage du projet et du système d'acteurs**

- Pour apporter de la fluidité, faire le lien entre les différents protagonistes
- Partager les retours d'expériences au niveau national
- Accueillir les multiples innovations contenues dans ces projets

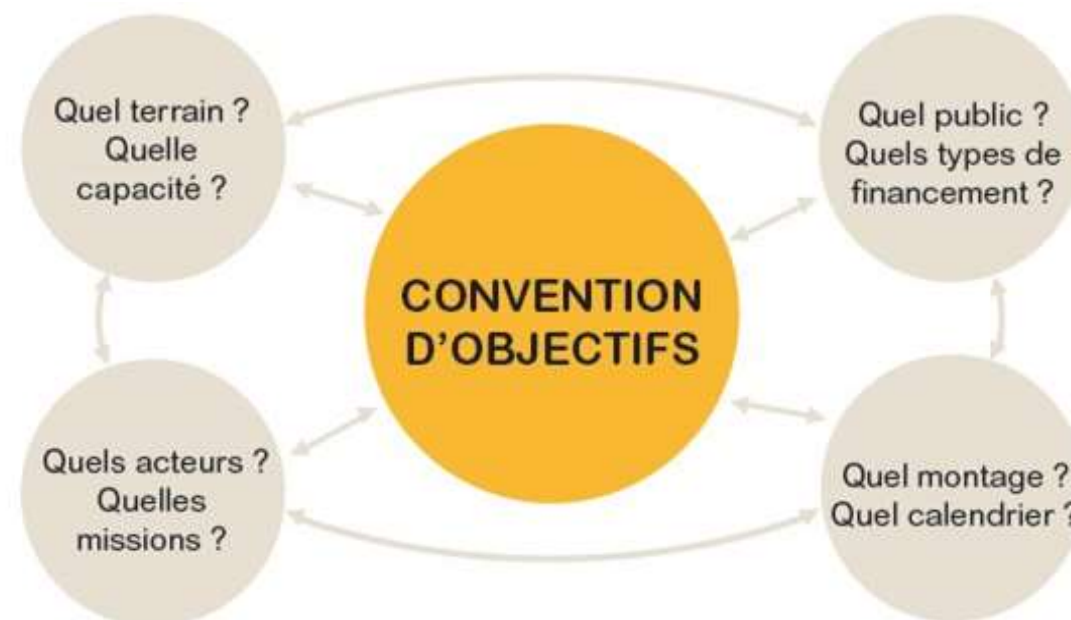
➤ **Assistant à maîtrise d'usage**

- Constitution et organisation du collectif
- Apporter des connaissances (immobilières, financières, partenariales,...) permettant aux habitants de formuler des demandes éclairées
- Animer les phases de programmation et de conception participative
- Autonomiser le collectif en vue de la phase d'habitation

Enjeux pour la réussite de ces nouvelles initiatives

L'élaboration d'un document cadre

- Fixer les objectifs
- Identifier un terrain
- Organiser le système d'acteur
- Clarifier les conditions de faisabilité
- Construire une stratégie de recrutement des habitants (messages, relais locaux...) et définir leur place dans le projet



Enjeux

- Fixer collectivement les règles du jeu
- Construire un outil de pilotage en rendant explicite à tous, professionnels comme habitants, les hypothèses opérationnelles principales du projet et les zones de risque
- **Le document cadre est élaboré par l'accompagnateur**
- **L'élaboration du document cadre constitue l'objet de l'AMI**

3. Retours d'expérience

Les Habelles | Marseille (13)

12 LLS (PLAI et PLUS)



Les Pipistrelles | Mallemort (13)

15 PSLA + 15 LLS (PLAI, PLUS)



Corail | Marseille (13)

13 PSLA



La Pelouque | Marseille (13)

À l'étude



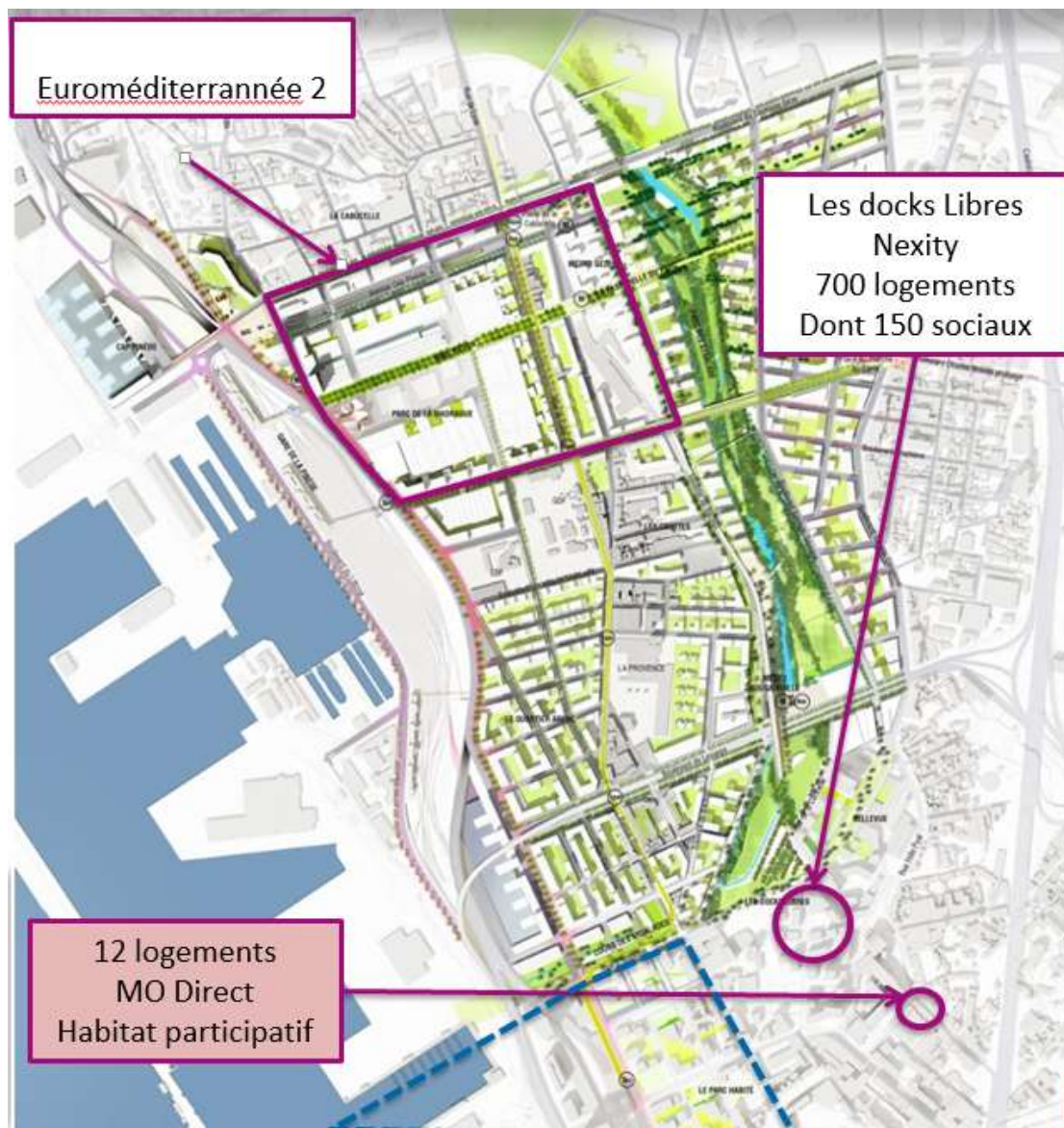
Les Habelles Marseille
12 logements (PLAI, PLUS)
MOA Grand Delta Habitat
Livraison prévisionnelle juillet 2022.



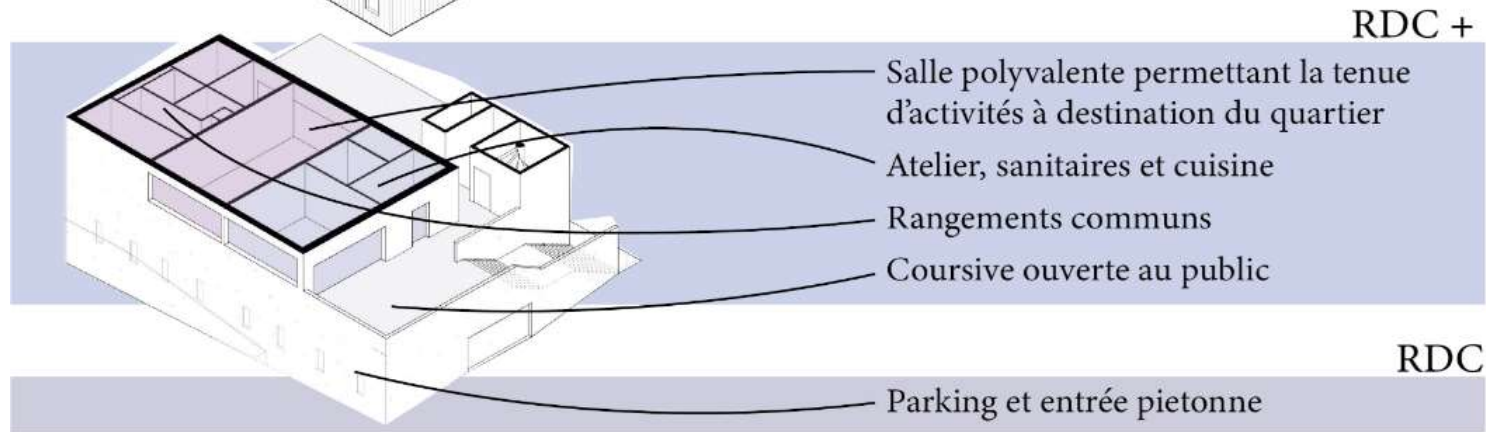
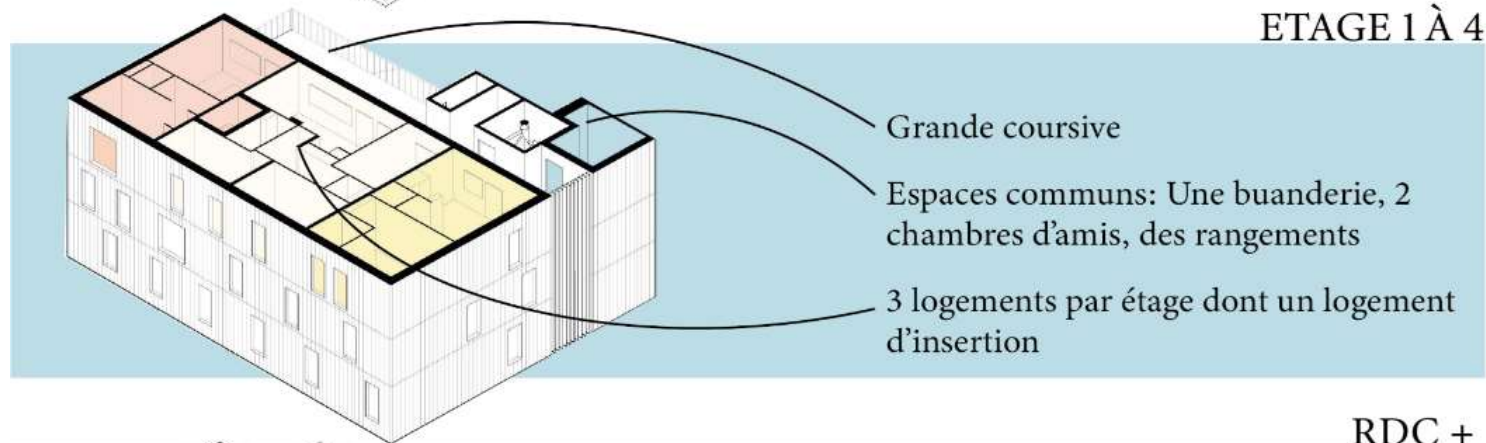
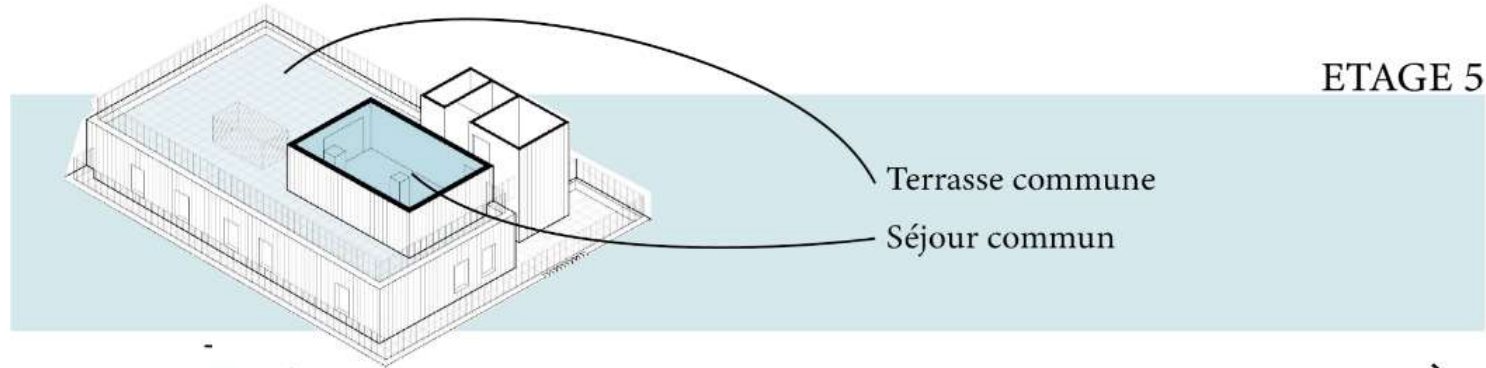
Quartier de Saint Mauront

Le projet se trouve à proximité
d'« Euroméditerranée 2 »

Plan du projet d'aménagement
urbain :
« Euroméditerranée 2 »
et des « docks libres »



LES HABELLES : UN IMMEUBLE OUVERT SUR LE QUARTIER



IMMEUBLE DE 6 NIVEAUX

SITUÉ 12 RUE JULLIEN,
3^{ÈME} ARRONDISSEMENT DE MAR-
SEILLE

12 LOGEMENTS EN LOCATIF
SOCIAL

682M² DE LOGEMENTS
214M² D'ESPACES COLLECTIFS

31% D'ESPACES COMMUNS DE LA
SURFACE HABITABLE, 11% EN
EXCLUANT LES ESPACES OUVERTS
SUR LE QUARTIER DU RDC.

PREMIER ÉTAGE OUVERT AU
PUBLIC LORS D'ACTIVITÉS

LES HABELLES : HISTORIQUE D'UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF AU COEUR DU QUARTIER DE SAINT MAURONT

LE COLLECTIF



2010
Rencontre des futures Habelles suite à une opportunité foncière proposée par l'EPF

2011 Structuration du collectif en association «habitat groupé Jullien 12» surnommée *les Habelles*

Mars - Septembre 2014
Crise interne et renouvellement du collectif

Début 2022 Emménagement des Habelles dans leur immeuble

Fin 2020 Le collectif formalise ses outils de gestion de groupe

2010

LA CONSTITUTION DU GROUPE: DE L'AMBITION D'UNE COOPÉRATIVE D'HABITANTS EN AUTOPROMOTION AU MONTAGE EN LOCATIF SOCIAL

2013

PREMIER PARTENARIAT AVEC UN OPÉRATEUR HLM

2016

LA CONCRÉTISATION DU PROJET EN LOCATIF SOCIAL AVEC UN NOUVEAU BAILLEUR

2020

LE DÉMARRAGE DU CHANTIER: LE GROUPE SE PROJETTE DANS LA PHASE HABITATION

PARTENARIATS



2010-2011 Accompagnement (de 4 mois) par «Toits de choix» pour structurer le projet et le groupe
2012-2013 L'architecte Vincent Rigassi est missionné par le collectif pour concevoir le bâtiment

Début 2013 La région appuie le projet (subvention, mise en place d'un COPIL, mise en relation avec le PACT 13)
Début 2013 Signature d'une convention de partenariat entre le PACT 13 et les habitants
Septembre 2014 Fin du partenariat avec PACT 13
2015 Recherche d'un nouveau bailleur

Initiative Jamel Debbouze :
Fin 2015 La Fondation Abbé Pierre sollicite la ville de Marseille pour identifier des projets d'habitat participatif en QPV.
Janv 2016 La ville mobilise GDH pour relancer le projet des Habelles.
Fin 2018-Mi 2019 Changement de maîtrise d'œuvre avec MV Architectes
Regain :
2015, 2017 Appui ponctuel.
2018 Accompagnement sur la convention de partenariat.
2019 Mission complète d'AMO/AMU

A venir Signature de la convention de gestion entre GDH et les Habelles
A venir Partenariat avec HAS

2019 Signature de la convention de partenariat entre GDH et les Habelles
Juillet 2019 Partenariat avec HAS

PROJET IMMO



2013 Signature de la promesse de vente par l'association
Été 2013 Dépôt du PC
Juin 2014 Obtention du PC par les Habelles

Fin 2017 Demande d'agrément LLS
Janvier 2018 Demande de dérogation LS, blocage au ministère du logement
Mars 2019 Dérogation LS en QPV accordée
Avril 2019 Achat du terrain par GDH

Septembre 2020 Démarrage des travaux
A venir Pré-CAL
A venir CAL
Début 2022 Livraison du bâtiment

LES HABELLES : COLLECTIF D'HABITANTS EN HABITAT PARTICIPATIF

- GOUVERNANCE PARTAGÉE
- ACTIVITÉS OUVERTES SUR LE QUARTIER
- CO-GESTION DU BÂTIMENT AVEC LE BAILLEUR
- LOGEMENT DE RÉINSERTION
- COOPÉRATION AU QUOTIDIEN
- MUTUALISATION D'ESPACES (SALON, BUANDERIE, CHAMBRES D'AMIS...) ...

Marianne, 71 ans :
Je suis là pour la transmission.
J'aime les collectifs !

Lyes, 35 ans :
la diversité (âge, métier,
origine...) du groupe entraîne
une dynamique et donne un
sens à ce projet

Christel, 34 ans :
La détermination, la
patience et la pédagogie
permettent de surmonter
les difficultés rencontrées.

Monika, 42 ans :
Dans le projet des Habelles
nous devenons actifs
et essayons d'ouvrir le
chemin pour les autres.

Dominique, 57 ans :
Ce projet est une nécessité et la
seule chance pour la plupart d'entre
nous d'habiter un jour un logement
décent, pour un coût décent.

Anne-marie, 61 ans :
C'est pour moi très stimulant
d'appartenir à un groupe qui se
mobilise pour réaliser une
utopie.

Jamil, 65 ans :
Nous sommes un collectif de
couleurs différentes
(5 nationalités) et solidaire!

Bruno, 52 ans :
Mon utopie est une évolution vers la
réduction de la valeur de propriété et
l'augmentation de la valeur d'usage.

Fatima, 36 ans :
Mes enfants et
moi on sera très
bien ici.

Yacine, 50 ans :
Je souhaite habiter avec ma fille dans
un espace collectif et solidaire.

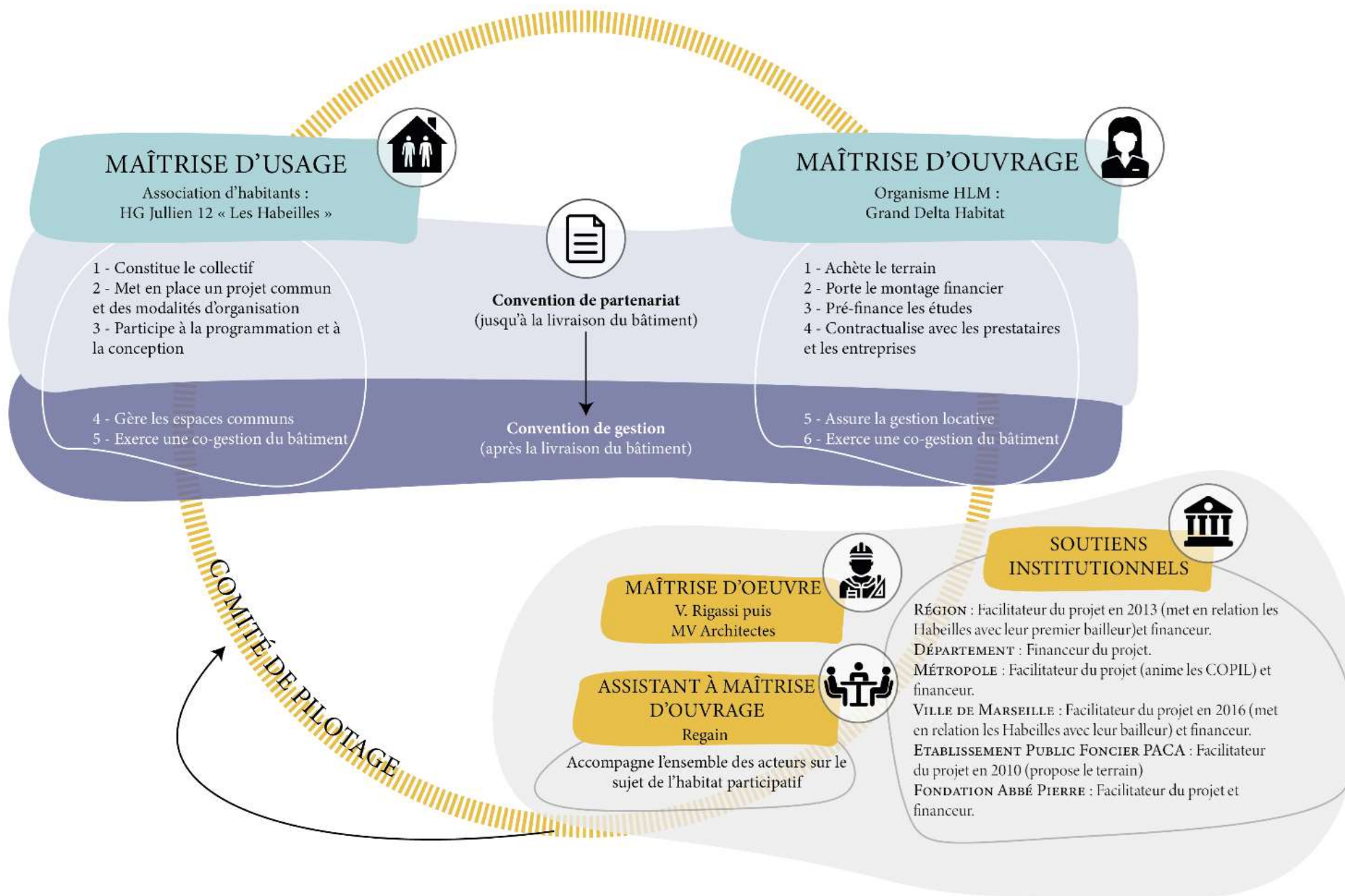
Jean-Claude, 68 ans :
Le collectif est débutant et on
apprend beaucoup!

Nana, 63 ans :
J'aime participer au collectif
surtout en amenant des
bonnes pâtisseries!

Miryame, 40 ans :
J'ai beaucoup appris grâce au collectif.
Le projet des Habelles m'apporte de nouvelles
choses et j'ai envie d'aller jusqu'au bout.



LES HABELLES : SYSTÈME D'ACTEURS





Mardi vingt six avril deux mil vingt deux



Présentation du point de vue des Habeilles

Dom



La diversité du collectif des Habelles

Jamil



Réussir l'habitat participatif :

sortir des cadres
apprendre ensemble

Anne-Marie

Les Pipistrelles de la Durance Mallemort (13)

30 logements (mixte 15 PSLA – 15 LLS)

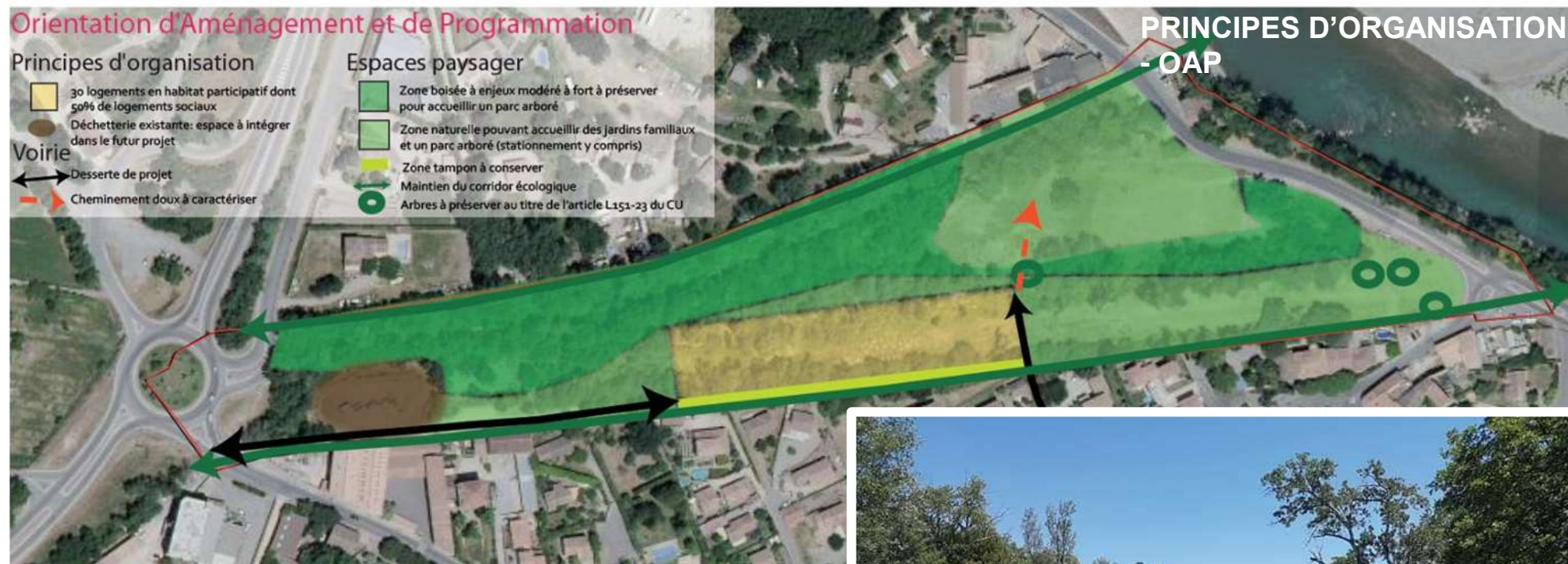
MOA Maison Familiale de Provence

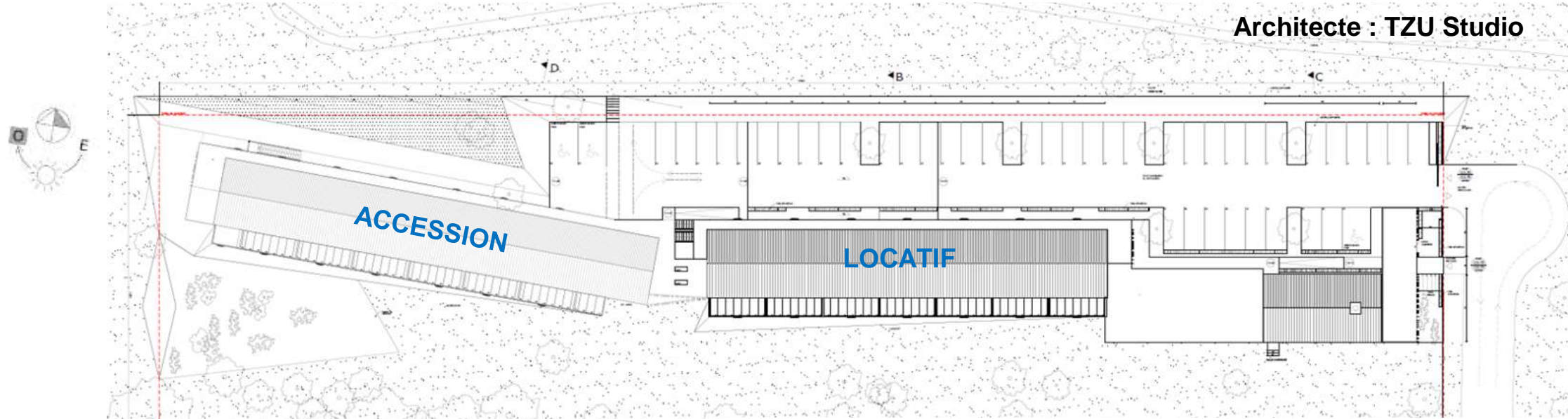
En travaux, livraison prévue 2023.



- Au Nord de Salon de Provence
- EPCI : AMP – Pays Salonais
- Zones : 3 / B2





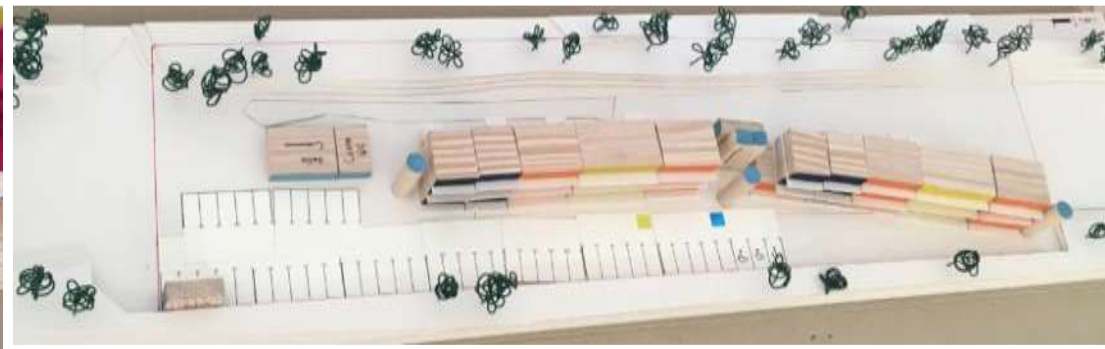
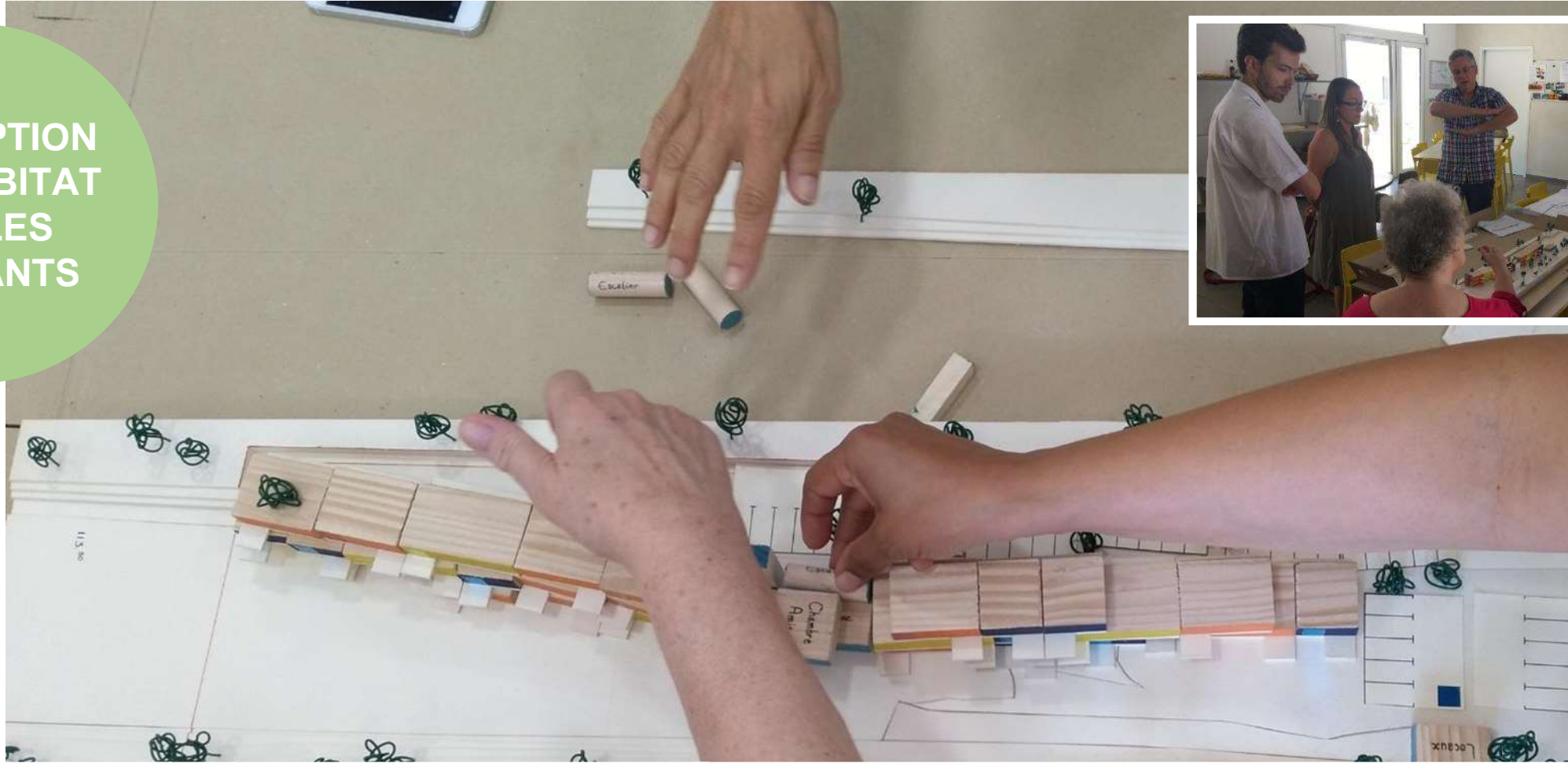


Opération mixte en Habitat Participatif de 30 logements dont 15 LLS et 15 en accession

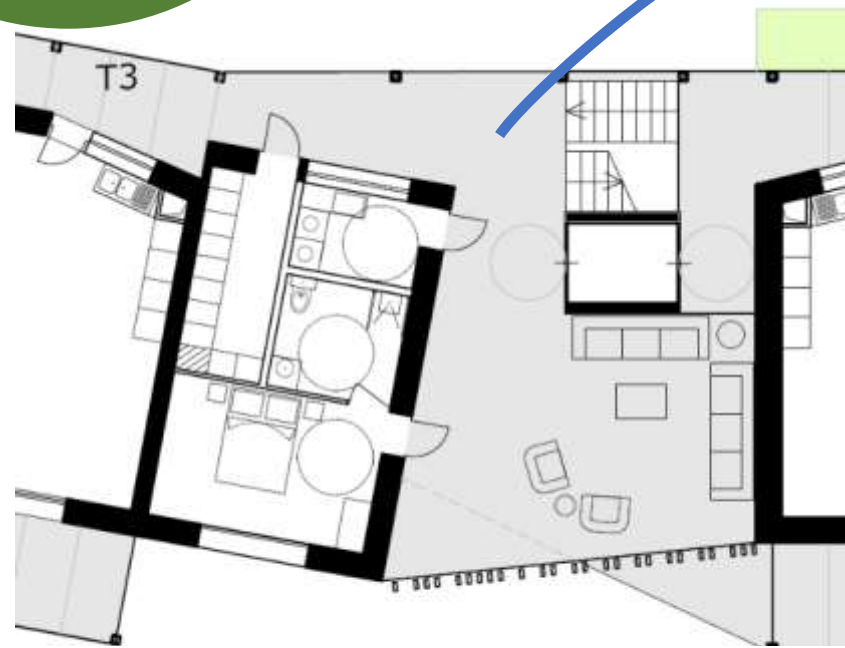
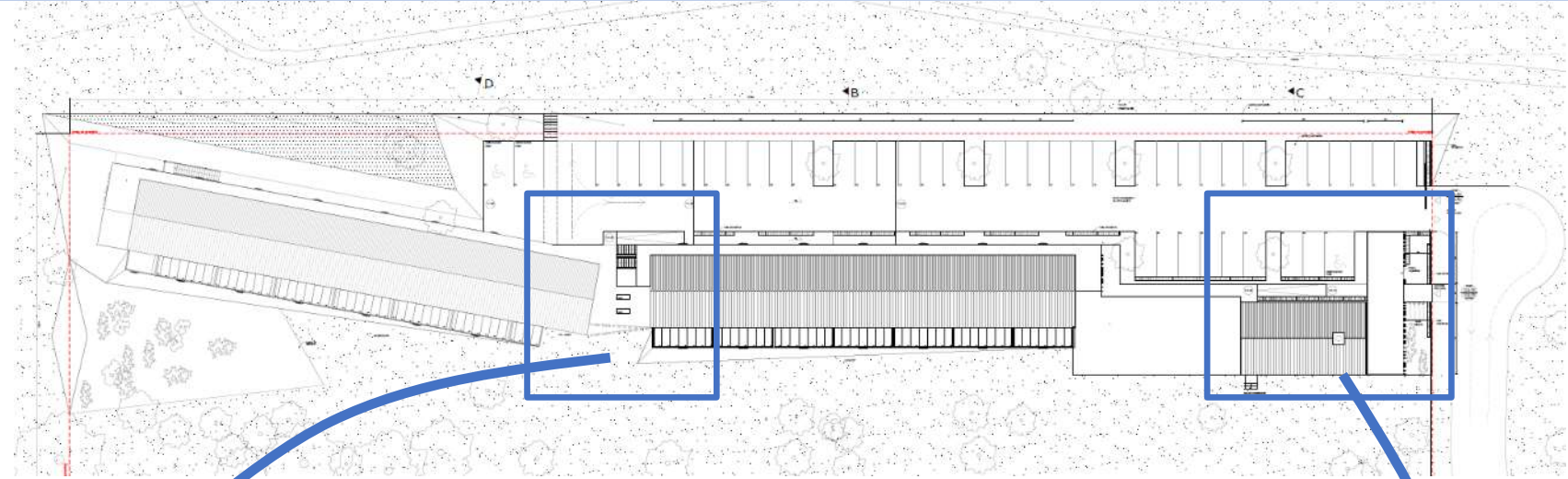
2 plots en R+2

- Logements Traversants
- Prolongements extérieurs : balcons filants
- Jardin partagé
- Espaces partagés/locaux communs de 170m²
- 45 places de parkings

CONCEPTION
DE L'HABITAT
PAR LES
HABITANTS



**PARTAGE
D'ESPACE ET
EQUIPEMENTS**



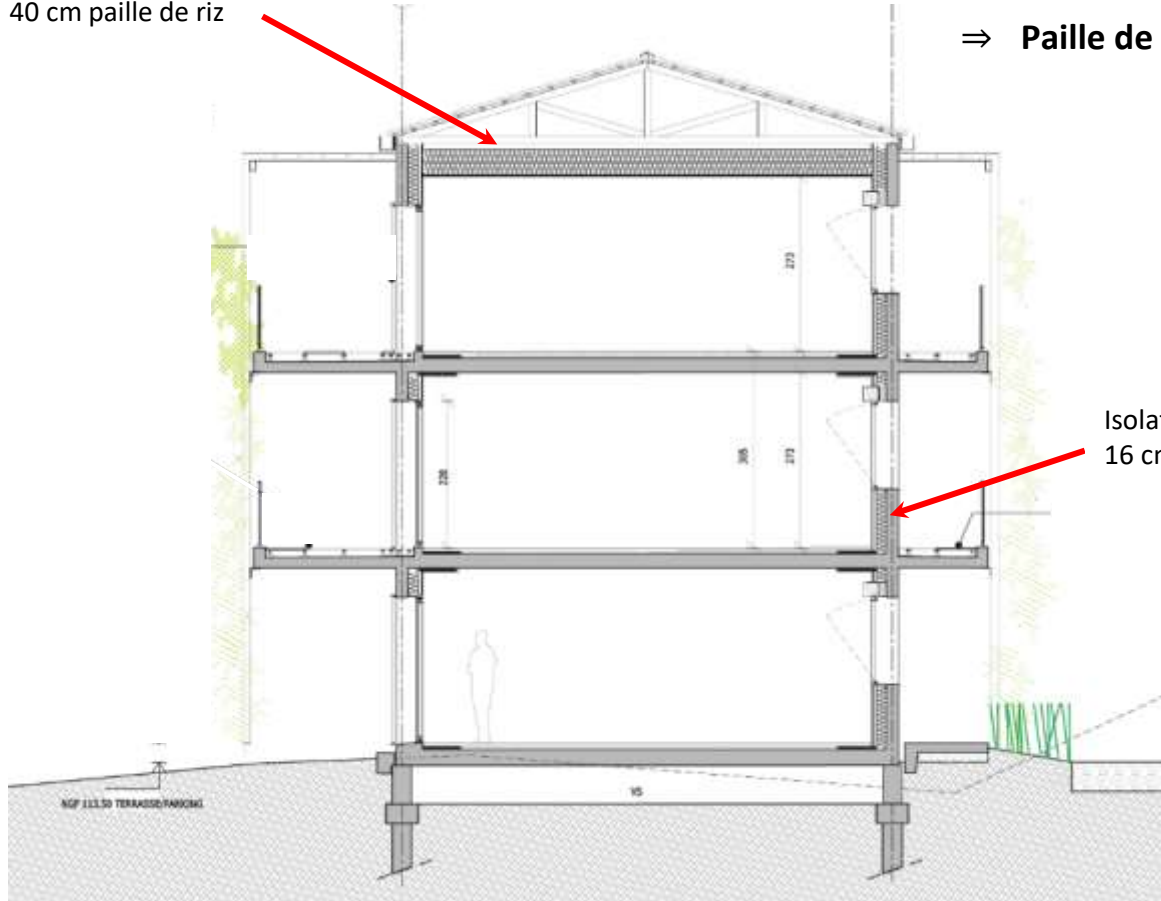
**CHAMBRES D'AMIS
& PALIERS DE CONVIVIALITE**



SALLE COMMUNE

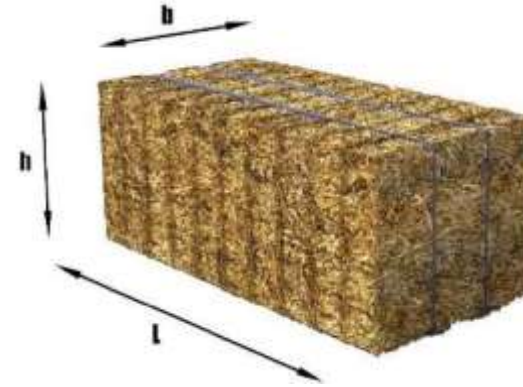
Logements

Isolation des toitures
40 cm paille de riz



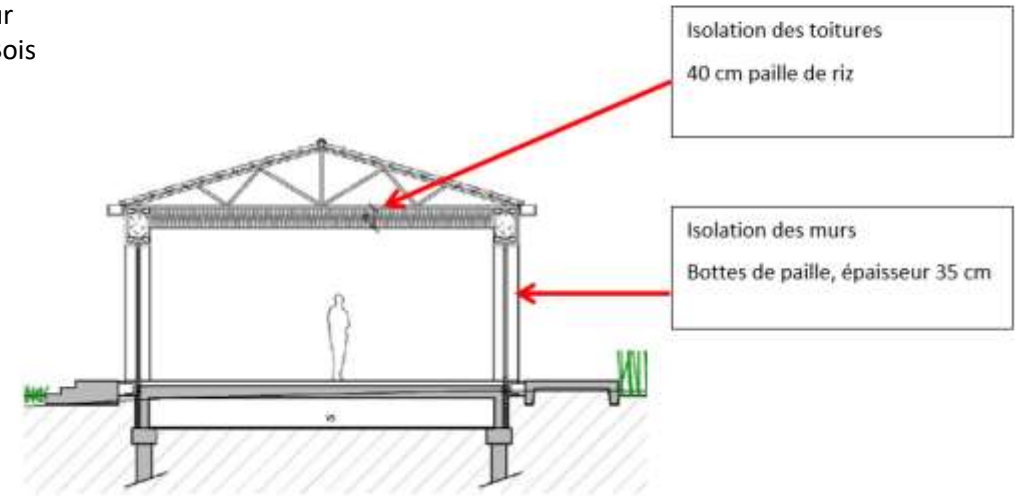
1. Matériaux biosourcés spécifiques utilisés pour l'isolation en toiture des logements et dans la salle commune

⇒ Paille de riz



Maison commune

Isolation intérieur
16 cm Laine de Bois



Isolation des toitures
40 cm paille de riz

Isolation des murs
Bottes de paille, épaisseur 35 cm

2. Performance thermique

- RT2012 - 20%

3. Salle commune

- Structure bois avec isolation paille riz

➔ Les COFIL

- Validation collective de chaque phase du projet

➔ Le règlement de copropriété et la gestion locative après la livraison

- Rédaction conjointe du règlement de copropriété
- Les habitants prennent en charge collectivement la gestion de la résidence après la livraison

**AUTOGESTION
DES PARTIES
COMMUNES
ET DE LA VIE
DU LIEU**

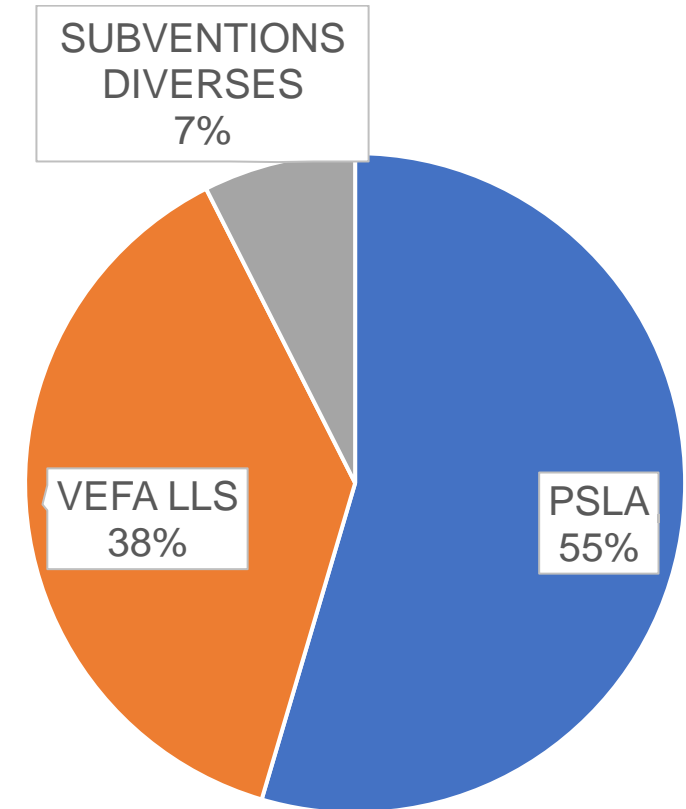


INSERTION DU PROJET DEPUIS

- ➔ - Le financement « Appel à projet DREAL » pour l'utilisation de matériaux biosourcés : **60 k€**
- Le financement Région CRET : **90 k€**
- Le financement Département : **214 k€**

- ➔ Une subvention du Fond de Soutien pour l'Innovation (CGLLS) : **41,5 k€**

- ➔ Une subvention communale pour la réalisation des Espaces Partagés : **150 k€**





Logements locatifs :

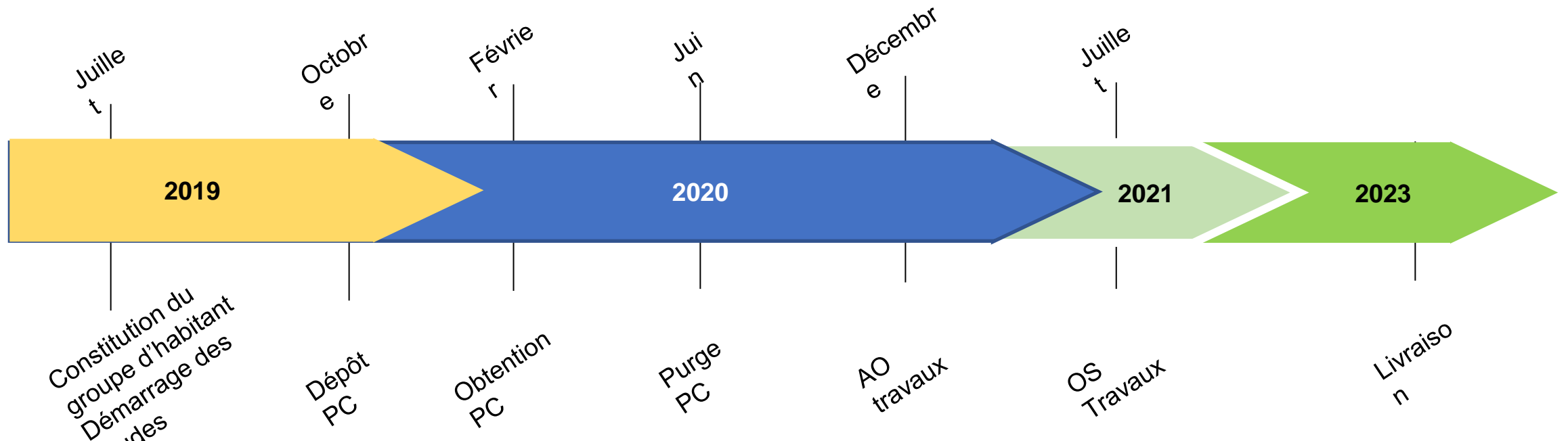
- ➔ Un partenariat entre Coopérative HLM avec la réalisation d'une VEFA à GRAND DELTA HABITAT des 15 logements locatifs en PLUS-PLAI
- ➔ Travail avec réservataires en amont



Logements en accession PSLA :

- ➔ Une commercialisation réalisée par le Groupe d'Habitant et pour le Groupe
- ➔ Pas de bulle de vente et de publicité





Les Pipistrelles de la Durance Mallemort (13)

30 logements (mixte 15 PSLA – 15 LLS)

MOA Maison Familiale de Provence

En travaux, livraison prévue 2023.



Corail Marseille

12 logements (PSLA)

MOA UNICIL

PC obtenu



Projet participatif :

- Information, écoute et adaptation.
- Transparence des échanges et de l'information.

Confort d'été :

- Construction en ossature bois et isolation en botte de paille.
- Toiture couverte d'une étanchéité auto-refléchissante performante.
- Panneaux solaires photovoltaïque.
- Pergola solaire en acier peint.

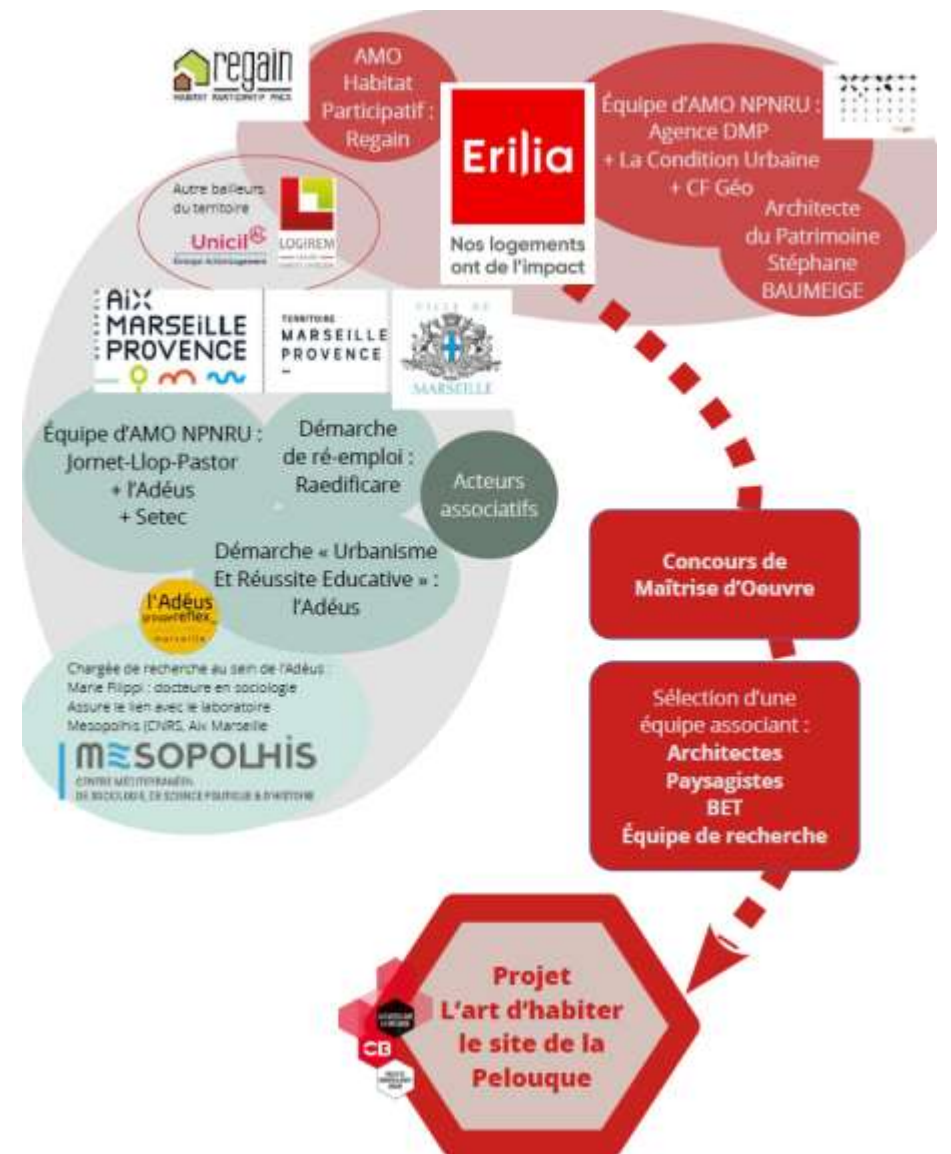
Cadre de vie et bien être :

- Le jardin est un élément essentiel du projet.
- Principe d'arrosage et drainage issu de l'agriculture.
- Parking ext. gravillonné pour perméabilité du sol.



La Pelouque Marseille

Environ 30 logements
MOA ERILIA
En programmation



4. Quels projets demain sur notre territoire ?



BVGM à Rouen

L'AMI d'Habitat Participatif France

Phase 1 :

**Organisation
d'actions de
sensibilisation
sur les territoires**

- Mobilisation du réseau national des accompagnateurs
- Partage des retours d'expériences
- Alimentation d'une réflexion nationale sur le sujet



L'AMI d'Habitat Participatif France

Phase 2 :

Appui à
l'émergence de
projets sur les
territoires

- Possibilité de bénéficier d'un financement pour la réalisation d'une étude de pré-faisabilité (à travers une mission d'AMO confiée aux accompagnateurs du réseau)
- Objectif : aboutir à un document cadre
- Deux sessions d'attribution des financements : mars et **juin 2022**



ateliers

1. L'habitat participatif, un levier pour l'amélioration de **l'habitat privé dégradé**.
2. Faire de l'habitat participatif dans les programmes neufs de **diversification** dans les PRU.
3. Enjeux méthodologiques autour de **la constitution d'un collectif d'habitants**

SEMINAIRE TECHNIQUE

IMPULSER

L'HABITAT PARTICIPATIF

SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN

MARDI 26 AVRIL 2022
DE 9H À 17H00

GRANDES TABLES DE LA FRICHE
SUIVI L'APRÈS MIDI D'UNE VISITE DU PROJET LES HABELLES - 13003



ORGANISÉ PAR



TERRITOIRE
MARSEILLE
PROVENCE

AVEC L'APPUI DE



les
grandes
TABLES
CUISINE DU QUOTIDIEN ET DE L'EXTRAORDINAIRE