



Rennes, le 23 février 2020

Madame, Monsieur

Comme suite à nos échanges et à notre rencontre le 12 février dernier, j'ai le plaisir de répondre à votre questionnaire.

J'ai bien noté que ce document s'inscrivait dans le cadre de la démarche nationale initiée par le mouvement associatif de l'habitat participatif et que Parasol a adapté le questionnaire au contexte rennais et métropolitain.

L'habitat participatif permet à des habitants de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie. Ce mode de production de l'habitat est intergénérationnel : il est ouvert à toutes et à tous, de tout âge, tout niveau de ressources, tout milieu social, toute activité...

Cette nouvelle forme d'habitat peut être un formidable levier des politiques publiques que nous proposons, en permettant de créer un cadre de vie de qualité, humain et accessible, initiant un processus vertueux vecteur de cohésion sociale.

Avec la liste Révéler Rennes, nous tenons à mettre en œuvre de nombreuses solutions pour élargir les solutions d'habitat à Rennes, accessibles à tout type de population.

L'habitat participatif fait partie des projets que nous voulons mettre en avant, malgré toutes les difficultés que nous connaissons, pour initier ces projets dans des délais raisonnables et à des coûts abordables. Il sera de ce fait plutôt privilégié des opérations de taille modeste (de 7 à 15 logements), sauf dans le cas d'opérations adossées à des opérateurs.

Voici nos réponses à vos interrogations :

I/Réserver un terrain par ZAC pour la réalisation d'un habitat participatif

Cet engagement peut en effet être pris pour les nouvelles ZAC qui seront initiées, mais il est insuffisant à nos yeux ; sur les ZAC en cours, pilotées par la SEM Territoires publics, il sera examiné comment intégrer de nouveaux programmes d'habitat participatif, quitte à revoir les bilans financiers des opérations en cours.

2/ Réaliser un appel à projets pour la réalisation de 10 habitats participatifs au cours du mandat dont au moins 10 sur la ville de Rennes.

Une coquille semble s'être glissée dans cette question.

Dans le cadre du développement de projets immobiliers sur des fonciers libres, nous nous engageons à lancer des appels à projets pour la réalisation de projets d'habitats participatifs sur la base d'un cahier des charges intégrant des normes éco-responsables, communes à tous les projets immobiliers. **Quatre de ces projets seront spécifiquement destinés à des populations seniors.**

Votre association pourra être sollicitée pour contribuer à la mise au point du cahier des charges de ces appels à projets, qui valoriseront différents modèles pour diversifier les candidats potentiels.

3/ Affecter un salarié interlocuteur.rice à temps plein au sein de Rennes Métropole avec la mission de soutenir les associations et groupes d'habitant-es et de coordonner les différents acteurs de l'habitat sur le territoire de la métropole (bailleurs sociaux, promoteurs...), notamment pour mener à bien l'appel à projets

Pour mener ces appels à projets et donner la crédibilité et la dynamique nécessaires à la conduite de ces projets, des moyens humains sont en effet nécessaires : nous souhaitons mobiliser des équipes de la métropole sur toute la durée du mandat pour accompagner et soutenir ces démarches. Les bailleurs sociaux du territoire seront également mobilisés pour adosser ces opérations à certains projets qui seront menés.

4/ Favoriser la mixité sociale à l'intérieur des projets d'habitat participatif notamment en rendant possible l'intégration de logements locatifs sociaux (comme le projet en cours de construction « L'Ôôberge » à Dol-de-Bretagne avec Emeraude Habitation)

L'adossement d'opérateurs de logement social étant reconnu comme un facteur très positif pour proposer des logements abordables, ces solutions seront privilégiées pour les opérations de taille plus importante (+ de 15 logements). Des opérations seront initiées avec des bailleurs à destination de locataires de programmes sociaux.

Des appels à candidatures en amont pourront être menés pour permettre l'implication des futurs locataires aux phases d'études. Cela entrainera des adaptations spécifiques aux commissions d'attribution.

5/ Rendre accessible le portage foncier (du type OFS : Organisme Foncier Solidaire) à l'habitat participatif.

Le portage foncier de type OFS est ouvert légalement à l'habitat participatif ; cette procédure que nous soutiendrons particulièrement pour l'accès à la propriété de catégories sociales médianes, fera partie des montages à retenir sur des opérations à initier sur les nouvelles ZAC.

Telles sont les réponses que je suis en mesure de vous apporter à ce stade.

Je vous remercie à nouveau pour la qualité de nos échanges et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Carole Gandon



Candidate à la mairie de Rennes