

# L'HABITAT PARTICIPATIF :

## une solution pour vivre ensemble chacun chez soi

### Projet d'une coopérative d'habitants

- Vous accordez de l'importance au **bien-vivre ensemble** et à la vie dans le quartier. Vous aspirez à un lieu de vie alliant le bien-être collectif et le respect de la vie privée ; à un voisinage fait de convivialité, de bienveillance, de partage et d'entraide.
- Vous souhaitez **habiter autrement** votre logement, votre immeuble, votre quartier en étant acteurs ; désireux de concevoir sur le quartier Maurepas-Les Gayeulles une autre façon d'habiter la ville.
- Vous souhaitez **vivre en proximité** des commerces et services.
- Vous souhaitez **habiter là où les prix de l'immobilier sont élevés**.
- **Pour vivre ensemble, chacun chez soi**. Vous souhaitez intégrer une « **coopérative d'habitant** » en tant qu'accélérateur et facilitateur de solidarité et de convivialité. La vie en coopérative permet de mettre en commun certaines ressources pour coconstruire un projet de vie.

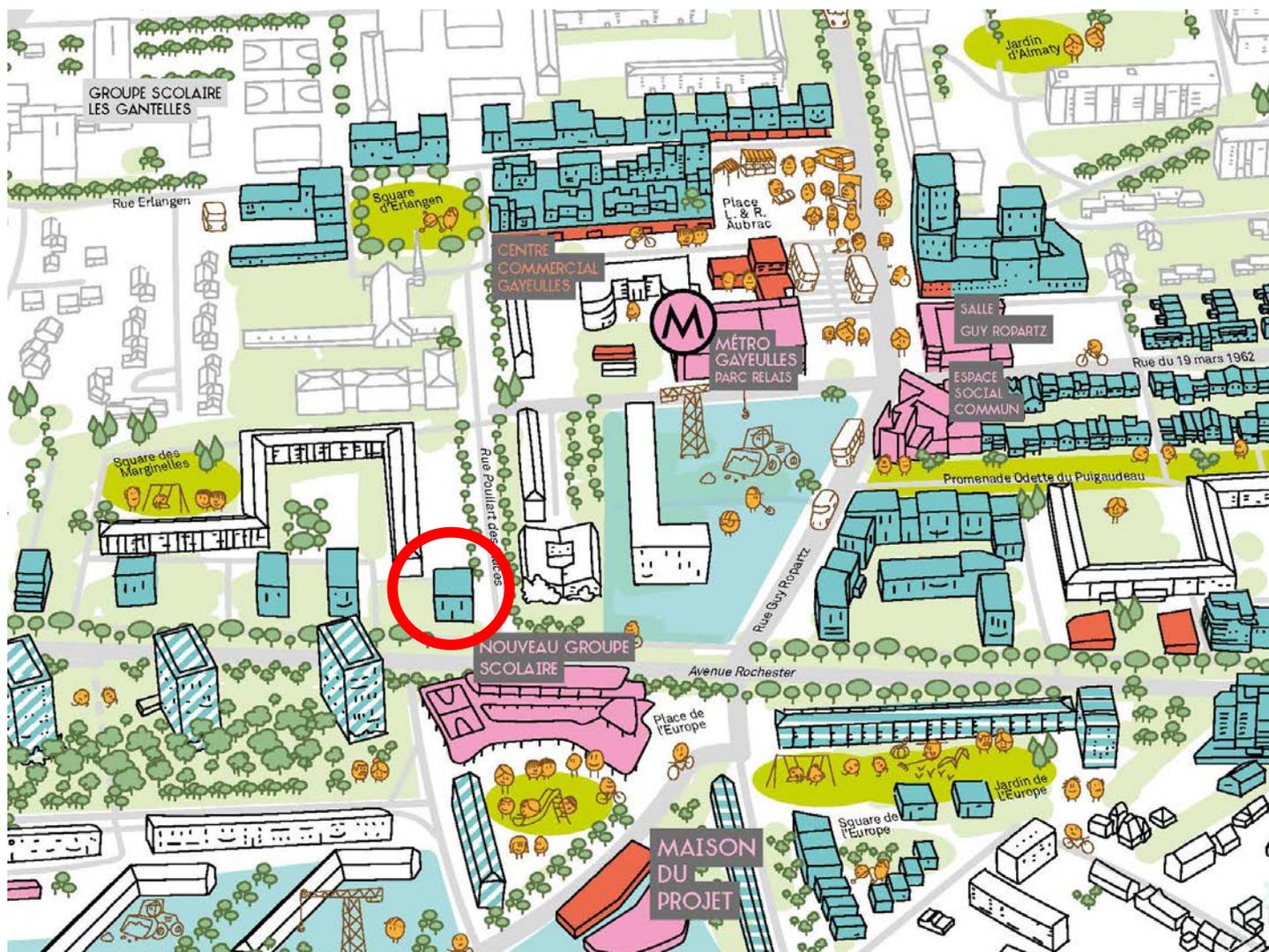


Extrait de l'affiche 6<sup>e</sup> Rencontres nationales de l'habitat participatif, Lyon, [www.rnhp2021.fr](http://www.rnhp2021.fr)

# Habiter à Rennes, au sein du quartier Maurepas-Les Gayeulles en pleine rénovation

Maurepas est l'un des quartiers les plus verts de Rennes avec ses nombreux parcs et jardins. Du parc des Gayeulles à la coulée verte Patton en passant par le parc de Maurepas, un nouveau parcours de promenades se dessine (des pistes cyclables desservent le quartier).

Autour des nouvelles stations de métro, Maurepas retrouve son attractivité. Un quartier de vie et de travail animé, ouvert à des usages sociaux et économiques multiples. De nouvelles activités profiteront d'une desserte renforcée – métro, bus, vélo – et d'un cadre de vie renouvelé pour s'installer dans le quartier.



Près de la station Gayeulles, la nouvelle place Lucie et Raymond Aubrac accueille le marché hebdomadaire. Elle s'entoure du centre commercial reconstruit avec ses activités variées : supermarché, poste, boulangerie, tabac-presse, pressing, épicerie... À proximité : un théâtre ; pour les familles, une école à 30 m ; pour les seniors, des professionnels de santé (centre médical, pharmacien, opticien, ...)

## Habiter autrement son immeuble

... en mutualisant un maximum d'espaces (buanderie, chambres d'amis, salle commune, espace de bien-être, atelier de bricolage, solarium sur le toit, ...)

*Dans le cadre d'un projet immobilier impulsé par la collectivité, notre projet prendra place dans un immeuble de 5 étages pour environ une douzaine de ménages. Le permis de construire est prévu fin année 2021-début 2022 ; livraison en 2025.*

*Il est proposé du T2 au T4 sur la base d'un coût moyen de 3 600€ TTC le m<sup>2</sup> (incluant un parking).*

# Engager ses voisins pour un projet collectif d'« habitat participatif »

L'habitat participatif est une nouvelle façon de favoriser le vivre ensemble, de penser le logement.

**DES VALEURS FORTES** : une mixité intergénérationnelle, sociale et culturelle, une conscience écologique, un mode de voisinage reposant sur la mutualisation et l'optimisation des espaces sont autant de valeurs qui animent le groupe.

**DES CHOIX** : un Habitat Participatif (les habitants participent à la conception des logements à travers des Ateliers) ; le statut de "coopérative d'habitants" ; une gouvernance partagée (l'avis de chaque personne est important ; "une personne = une voix") ; un refus de toute spéculation immobilière ; une volonté d'une économie sociale et solidaire (ESS) et d'une transition écologique

**UNE MUTUALISATION** : buanderie, salle à manger-rencontrer-jouer, chambres d'amis mutualisées, atelier bricolage, toit terrasse commun, ...

**UN PARTI-PRIS ARCHITECTURAL** : vivre ensemble, chacun chez soi.



## Choisir la propriété « coopérative d'habitants »

« Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable (...) qui ont pour objet de fournir à leurs associés personnes physiques la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et de contribuer au développement de leur vie collective (...). » (extraits des articles L200-1 et L200-2 du Code de la Construction et de l'Habitat)

Le statut de la "coopérative d'habitant" permet de repenser l'habitat selon les principes de l'économie fonctionnelle, c'est-à-dire celui de logement comme valeur d'usage et non de spéculation, celui du locataire habitant et non du propriétaire spéculateur. Les coopérateurs sont propriétaires des parts sociales, mais pas de l'actif net de la société qui pourrait être l'objet de spéculation. En passant d'une logique de stock ("accéder à un logement") à une logique de flux ("se loger" tout le long de la vie), cela favorise l'idée de "parcours résidentiel" fluide (mobilité géographique/professionnelle, structure familiale, état de santé, ...).

« Le fonctionnement repose sur la responsabilisation des habitants. Les décisions sont prises à la majorité des coopérateurs selon le principe une personne - une voix. C'est une grande différence avec les copropriétés où les décisions sont prises à la majorité simple ou qualifiée des tantièmes. Le droit de décider est ainsi déconnecté de la mise de fonds individuelle, pour mettre en avant la notion de propriété collective via la pratique par consensus ou par consentement. » (France Culture)

Des exemples en France : Le Village Vertical (Villeurbanne) (1-2) ; Abricoop (Toulouse) (1-2) ; Les Toits partagés (Lorient) (1-2-3) ; Habitat participatif Soleil levant (Saint-Nazaire) (1) ; Chamarel-les-Barges (Villeurbanne) (1-2-3-4-5-6-7) ; Graine de Bitume (Grenoble) (1) ; etc.

En Suisse : La Codha (Genève) (1) ; KrafWerk 1-2-3-4-5 (Zurich) (1) ; Kalkbreite (Zurich) (1) ; etc.

En Allemagne : Amaryllis eG (Bonn) (1) ; WAJ.Wohnen mit Alt und Jung (1) (Cologne); etc.

En Autriche : Wohnprojekt (Vienne) (1-2-3) ; etc.

## OPTIONS EN DISCUSSION

- **Vous voulez partager un maximum d'espaces de vies.** Ce type de cohabiter est mis en œuvre par exemple par la coopérative La Codha (Genève) avec son 'appartement-cluster' – « *une manière d'habiter entre collocation et location "classique" permettant de conserver son intimité dans sa partie privative et de mettre en commun les grands espaces de vie afin de créer du lien entre les habitants* » – qui réunit plusieurs habitants dans un même logement :
  - chaque habitant dispose d'un espace privatif (composées de : une, deux pièces ou plus, d'une salle de bains et d'une kitchenette ; superficie égale ou différenciée) ;
  - reliées par un espace commun ('espace de liens') qui comprend généralement un grand salon, un atelier cuisine, une buanderie (voire une salle de bien-être, un espace bureau, un jardin en toiture, ...).

« Vivre chez soi ... et avec les autres ». Plus d'autonomie que la colocation. Il s'agit de proposer des logements flexibles, accessibles et adaptables à tout un chacun selon leurs besoins et leurs envies.
- **Vous recherchez un habitat conçu et géré avec les seniors eux-mêmes et qui privilégie la solidarité intergénérationnelle inclusive : "vieillir ensemble, ... autrement".** La vie en coopérative permet de mettre en commun ses ressources pour coconstruire un projet de vie pour bien vieillir. Notamment l'emprunt étant assuré par la Coop et non par les habitants individuellement, cela permet l'intégration de seniors qui n'ont plus accès aux prêts privés compte tenu des assurances-prêts leur interdisant d'emprunter.

En France, des exemples : La Maison des Babayagas (Montreuil) (1- 2-3-4), Chamarel-Les Barges (Villeurbanne) (1-2-3-4-5-6-7), Boboyaka-La-Castagne (Bègues) (1-2), ...

À l'étranger : en Belgique, les Maisons Abbeyfield (1) ; en Allemagne, Amaryllis eG (Bonn) (1) ; Wohnen mit Alt und Jung (WAJ) (Cologne) (1).
- **Vous aspirez en tant que famille monoparentale à vous regrouper, à partager les frais, à éviter la solitude ou l'isolement.** "La cohabitation permet donc de s'offrir une habitation plus spacieuse et plus à son goût" (1). En rassemblant des foyers appartenant à plusieurs générations sous un même toit et en favorisant l'échange de services entre eux, l'objectif est bien d'aider les familles à travailler sans renoncer à avoir des enfants. Le bénéfice est double dès lors que ce concept permet aussi aux personnes âgées de retrouver une utilité sociale en jouant les 'grands-parents d'adoption' comme en Allemagne, avec la 'Maison des générations' (Mehrgenerationenhaus) (1).

## Rejoignez notre projet !

### Qui sommes-nous ?

En réponse à un appel d'offre d'un « habitat participatif à Maurepas » de l'agglomération de Rennes et de TERRITOIRES fin 2020, nous avons constitué un groupe avec une forte motivation à vivre en « **habitat participatif** » avec l'idée d'une **coopérative d'habitants**.

### Nos partenaires

- ✓ **Les initiateurs du projet** : La municipalité/agglomération de Rennes et TERRITOIRES, aménageur du quartier.
- ✓ **Le producteur immobilier** : [KEREDES](#) (l'immobilier coopératif).
- ✓ **L'Équipe d'accompagnement du projet** : [PARASOL 35](#) (réseau d'entraide pour l'habitat participatif), un expert du montage financier et juridique de la « coopérative d'habitants ».

### Vous êtes intéressés, contactez-nous par :

Mail : [coop-habitants-rochester@laposte.net](mailto:coop-habitants-rochester@laposte.net)

tél : 06 30 69 12 09

Groupe relié au mouvement via Parasol 35, Pierre-Yves JAN