

FACULTÉ  
SCIENCES  
ÉCONOMIQUES

RENNES

DU 4 AU 7  
JUILLET

2024

R N H P



RENCONTRES NATIONALES DE L'HABITAT PARTICIPATIF

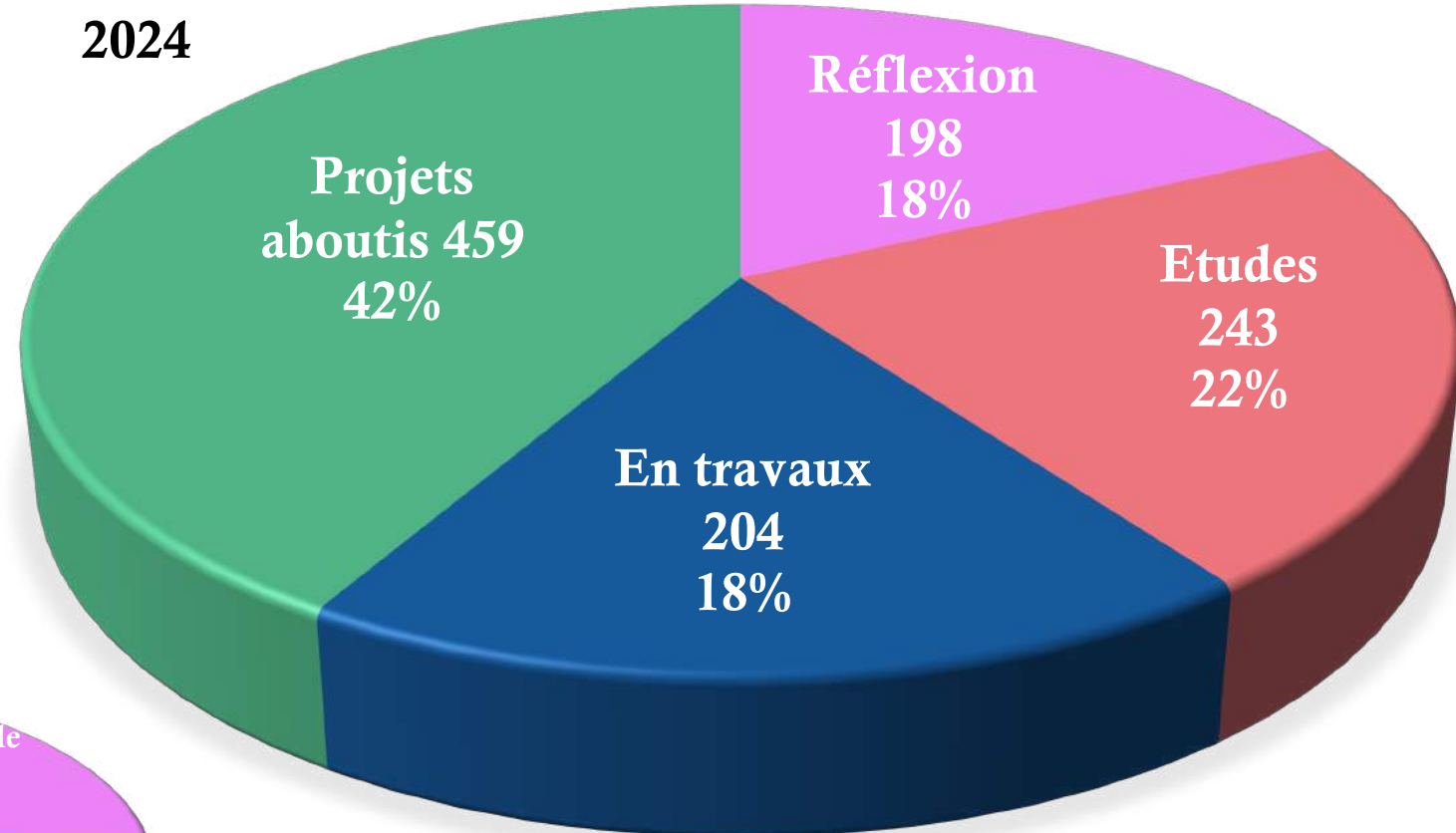


# ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT PARTICIPATIF

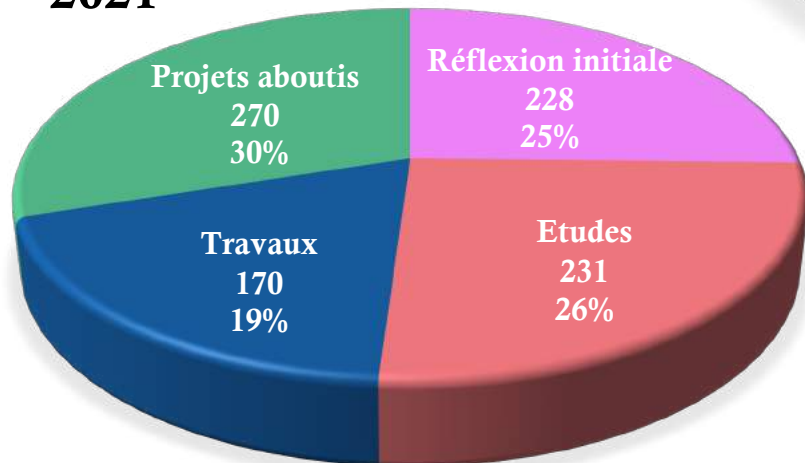


# PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF RECENSES

2024

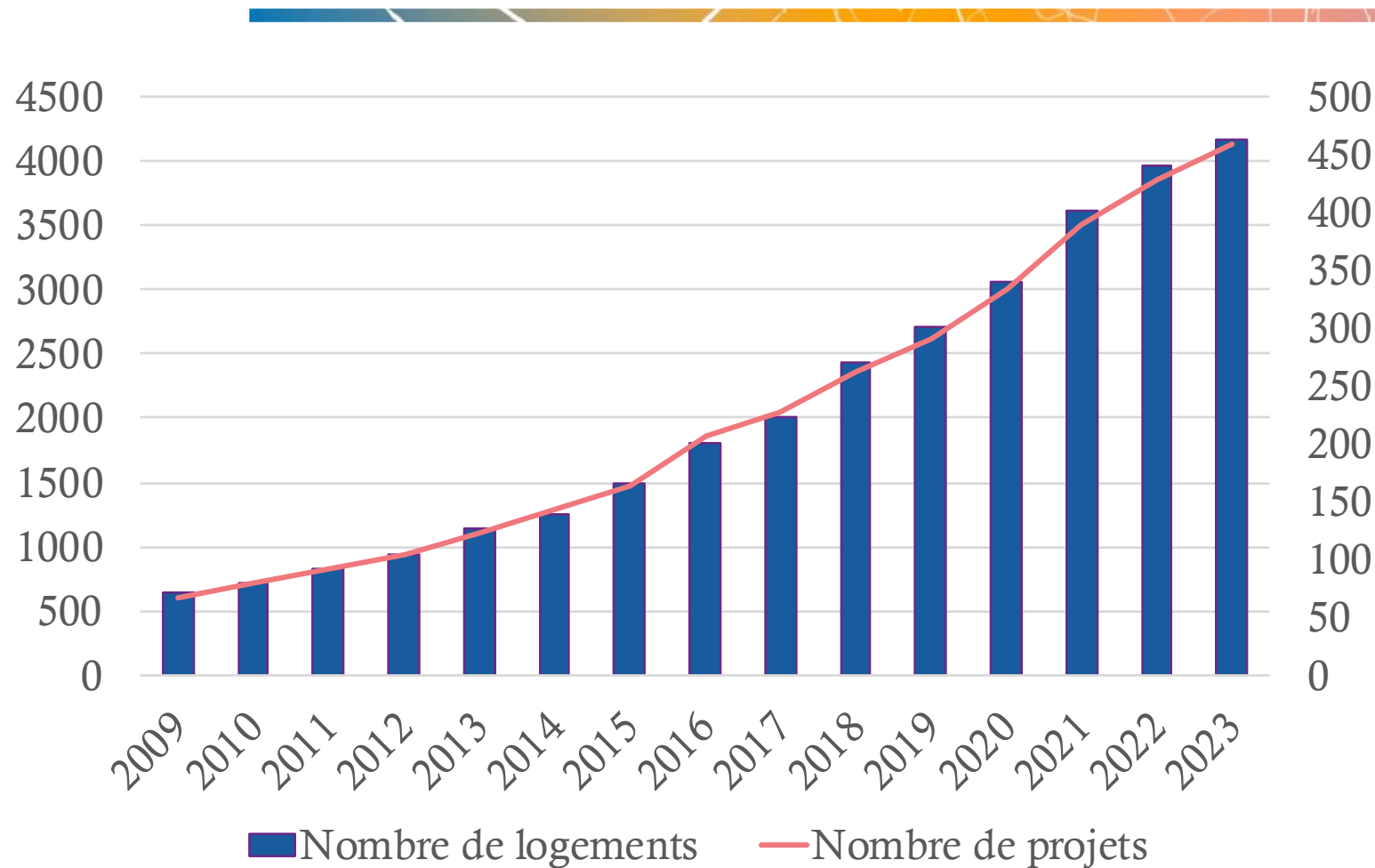


2021



- ✓ 1104 projets, soit 10 000 logements potentiels
- ✓ Panorama non exhaustif (surtout les projets en démarrage)
- ✓ Mise à jour intégrale et requalification de la BDD en 2022

# EVOLUTION DES PROJETS LIVRÉS

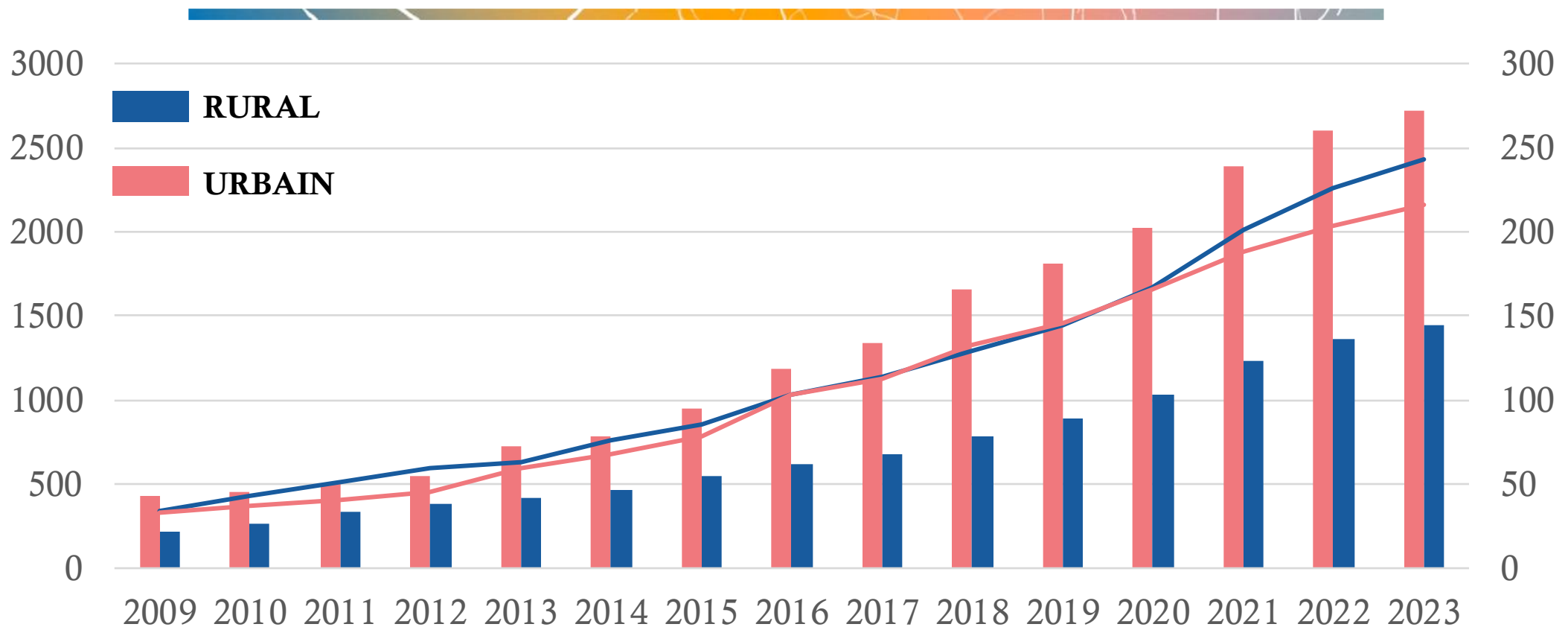


- ✓ La forte augmentation depuis les dernières RNHP est en trompe l'œil (actualisation des données)
- ✓ 4200 logements livrés (3600 en 2021)



- ✓ Une croissance de 18% par an de 2009 à 2021 et un ralentissement probable ces deux dernières années entre 10 et 15% (crise du logement et déclaration décalée sur la BDD)

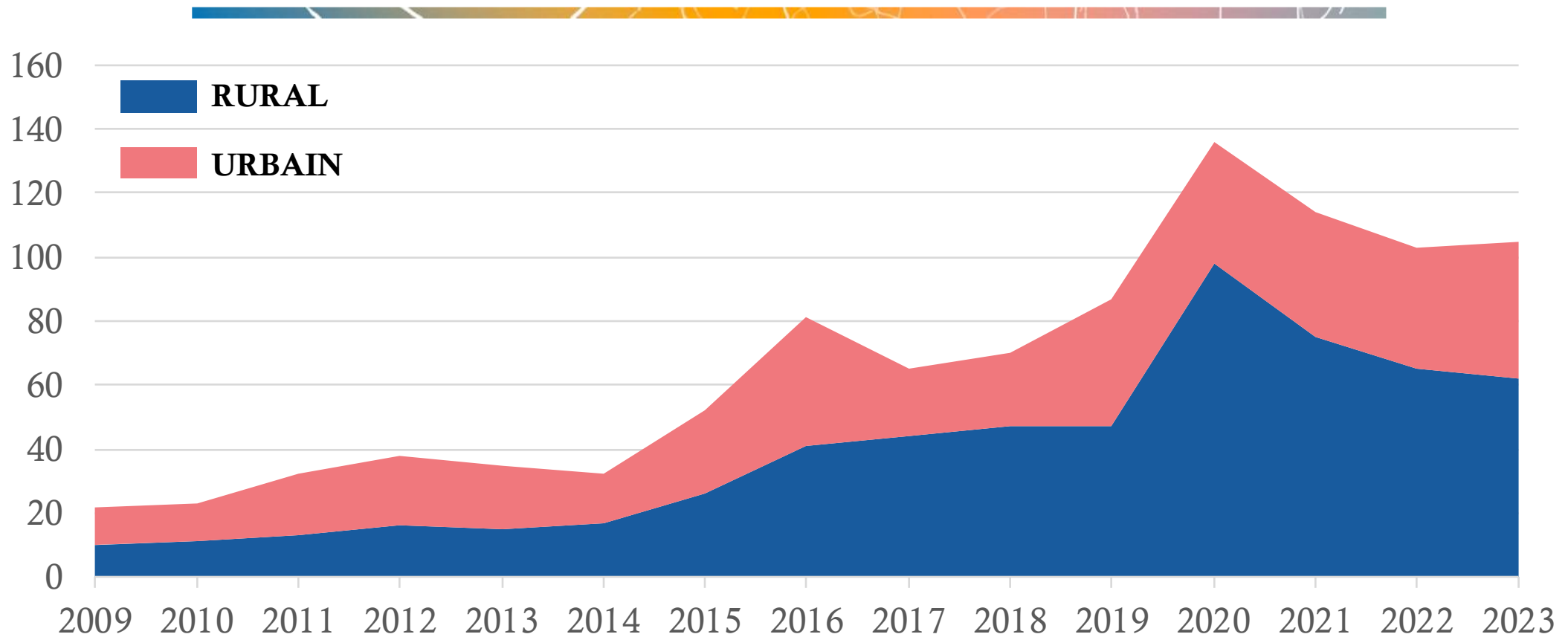
# EVOLUTION COMPARÉE URBAIN / RURAL



- ✓ Une dynamique plus importante en zone rurale
- ✓ Les projets urbains comprennent en moyenne deux fois plus de logements : on comptabilise 2700 logements en zone urbaine vs 1400 en zone rurale



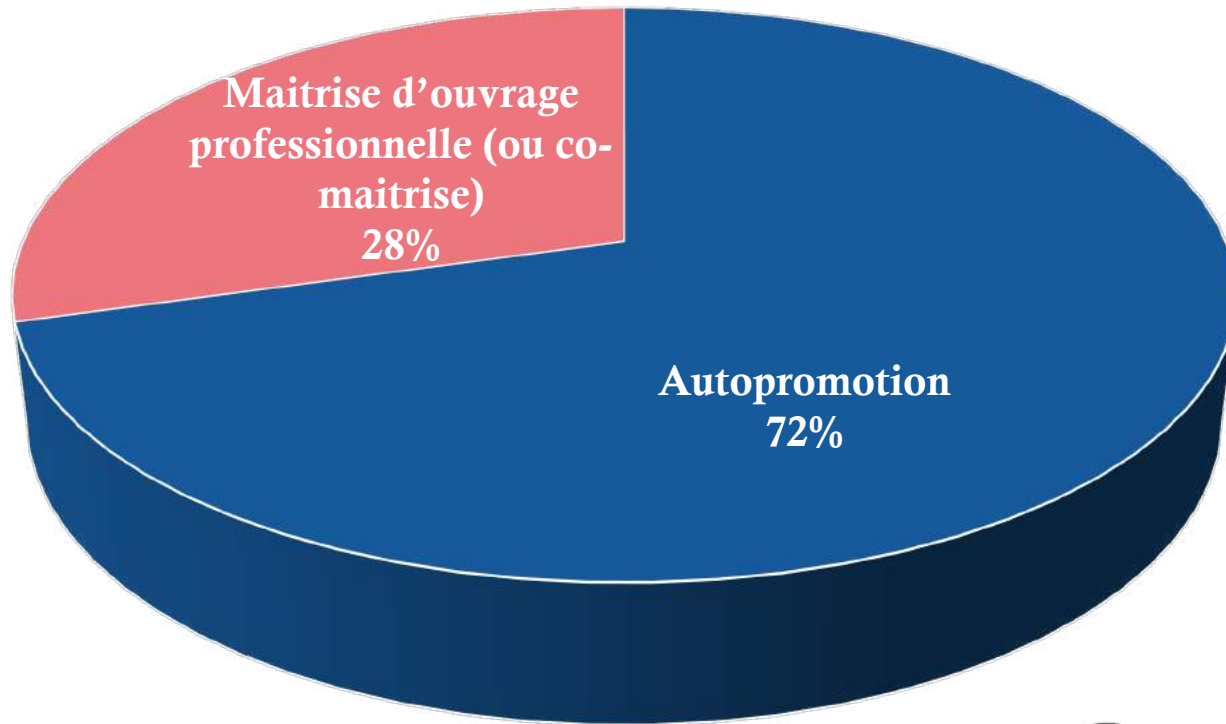
# DEMARRAGE DE PROJETS



- ✓ Une moyenne de 100 à 130 nouveaux projets par an sur ces dernières années - potentiel de 1000-1300 logements (les deux dernières années sont sous-estimées)
- ✓ Deux pics en 2016 (post-ALUR, lancement Oasis) et 2020 (crise sanitaire)
- ✓ 80 % des projets sont d'origine citoyenne, 10% institutionnelle et 10% professionnelle



# MODE DE PRODUCTION



## Accompagnement \*

62% des projets accompagnés

- ✓ 36% ponctuellement
- ✓ 27% sur la durée

\* Tous projets

## Partenariats \*\*

✓ 35% des projets en partenariat avec une collectivité (30% en 2021) :

- 67% soutien, mise en lien
- 60% accès au foncier
- 15% garantie d'emprunt

✓ Partenariat avec un organisme HLM :

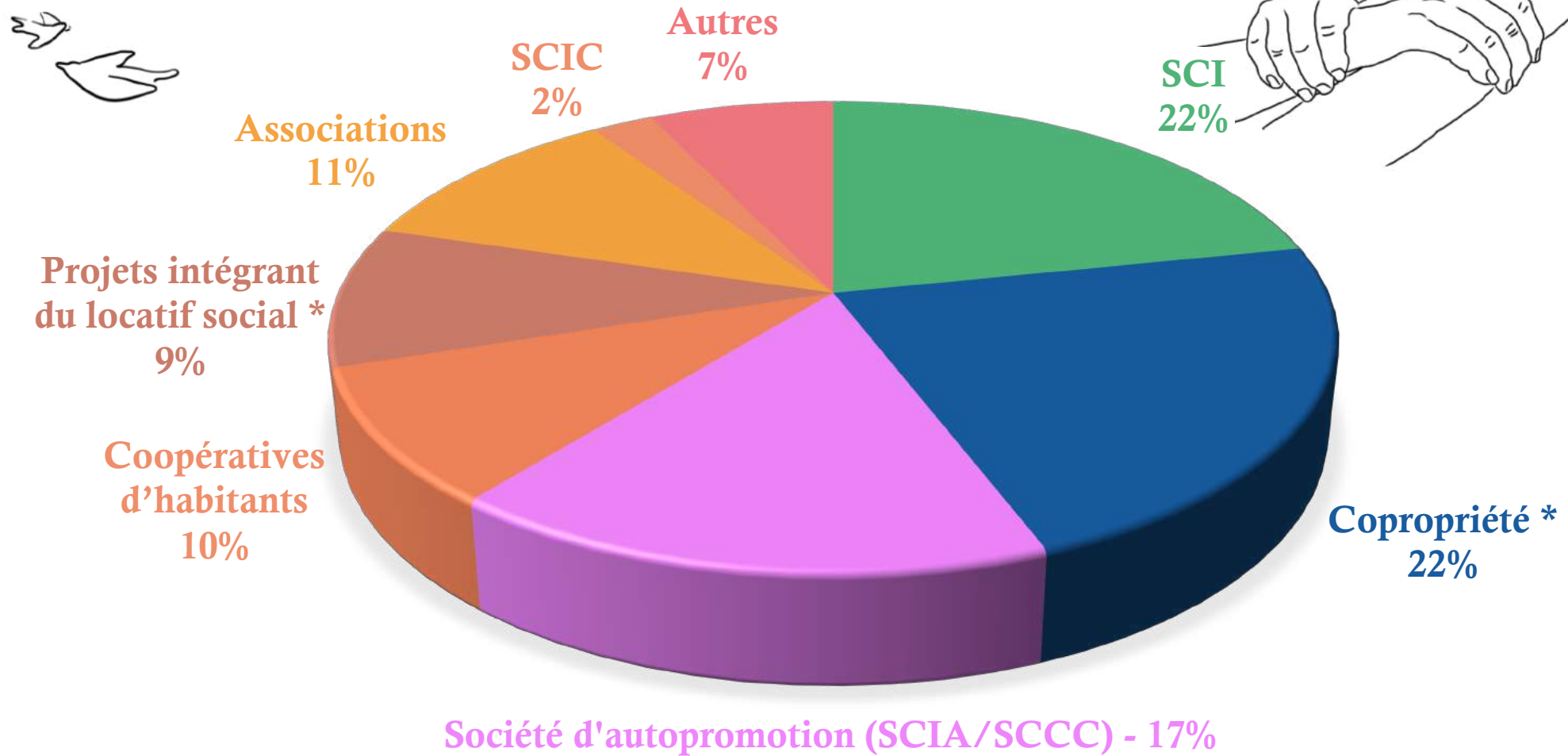
- 19% au global
- 38% en zone urbaine

✓ Implication un aménageur :

- 17% au global
- 30% en zone urbaine

\*\* Projets en études, travaux, aboutis

# STATUTS JURIDIQUES DES PROJETS

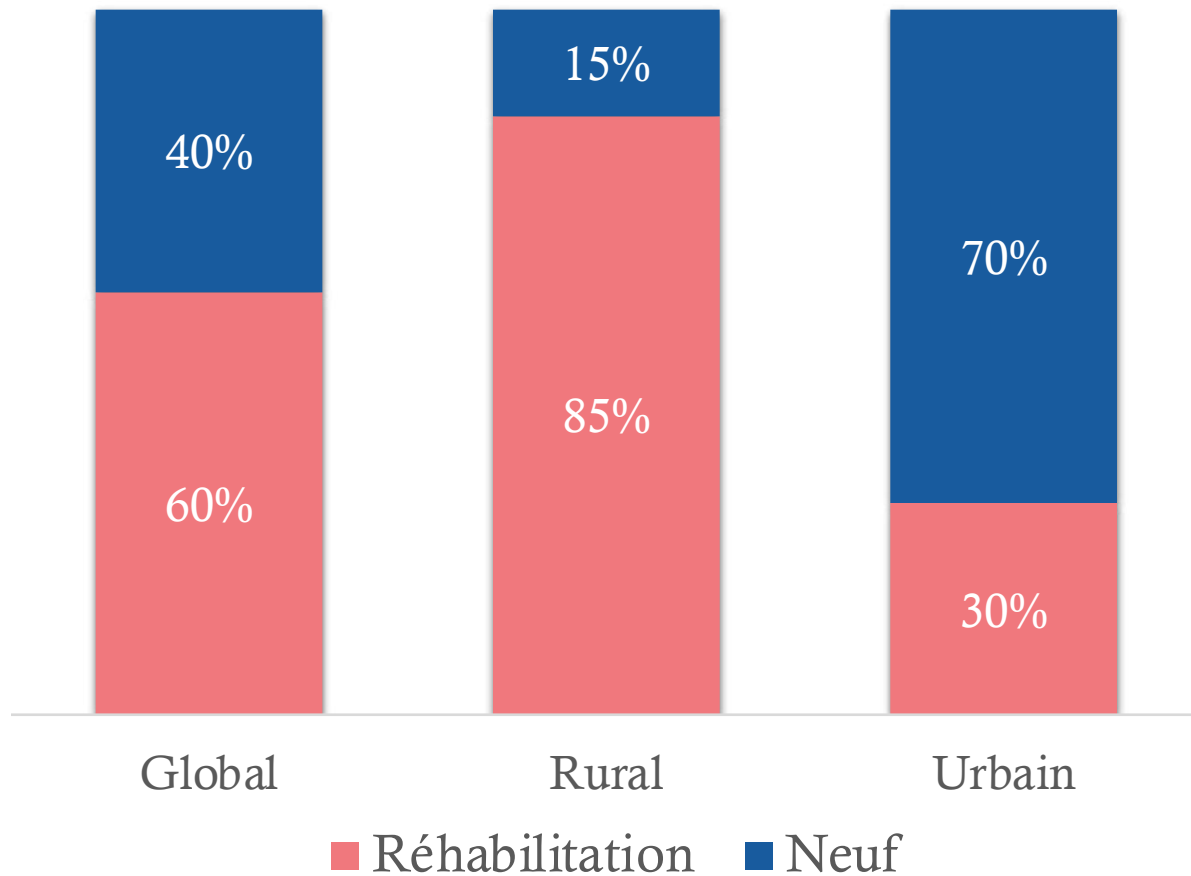


\* sociétés d'autopromotion dissoutes, accession sociale (PSLA, BRS), projets directement montés en copro

\* dont 56% de projets uniquement en locatif et 44% de copro intégrant du locatif social



# NEUF / REHABILITATION



- ✓ Plus de projets en réhabilitation qu'en construction neuve
- ✓ Une tendance qui s'est inversée depuis 2021
- ✓ Une corrélation importante entre réhabilitation et projets ruraux



\* Projets en études, travaux, aboutis

# QUELQUES CARACTÉRISTIQUES DES PROJETS

## Durée des projets avant la livraison \*

Global	3,6 ans
Rural	2,4 ans
Urbain	3,8 ans
Réhabilitation	2,4 ans
Neuf	5 ans

## Nombre de foyers par projet \*

Global	9 foyers
Rural	5,9 foyers
Urbain	12,3 foyers
Réhabilitation	6 foyers
Neuf	13 foyers
Autopromotion	6,7 foyers
MOA professionnelle	21 foyers

\* Projets aboutis

## Mixité fonctionnelle \*

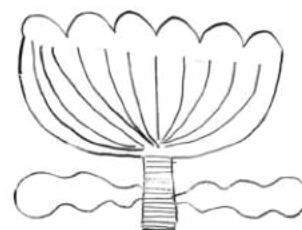
Beaucoup d'habitats livrés déclarent d'autres activités :

- ✓ Plus de 50 % des habitats ruraux
- ✓ Plus d'un quart des habitats urbains

Accueil/hébergements, artisanat/production agricole, formations/stages, activités culturelles, écoles,...

## Moyenne de personnes par foyers \*

- ✓ 2,32 personnes
- ✓ 10 000 habitant.es participatives



# LE MOUVEMENT DE L'HABITAT PARTICIPATIF



# UN RÉSEAU NATIONAL POUR DÉVELOPPER L'HABITAT PARTICIPATIF



## Des temps forts !

- ✓ Les Portes Ouvertes annuelles
- ✓ Les Visites & débats : un nouveau format

## Structures territoriales : associations ou SCIC

- ✓ De la sensibilisation à l'accompagnement
- ✓ Intégrant d'autres réseaux nationaux



## Ressources et outils communs

- ✓ Base de données nationale des projets
- ✓ Petites annonces, mise en lien, espace ressources

## Des actions de plaidoyer

- ✓ Faire reconnaître l'intérêt général et améliorer le cadre de faisabilité technique des projets
- ✓ Inscrire l'habitat participatif dans les politiques publiques existantes



# DES PROGRAMMES THÉMATIQUES

## L'habitat participatif pour vieillir vivant

- ✓ Naturellement inclusif et plébiscité par les séniors
- ✓ 2/3 des projets revendiquent une mixité intergénérationnelle
- ✓ 11 projets émergents soutenus financièrement via un AMI

## Habitat participatif et quartiers prioritaires

- ✓ Vers de l'habitat participatif populaire
- ✓ 20 projets recensés en QPV dont une dizaine livrés
- ✓ 15 projets émergents accompagnés

## Transition écologique des territoires ruraux

- ✓ Réhabiliter et revitaliser
- ✓ 15 projets émergents labellisés « démonstrateurs » dont 6 projets émergents soutenus financièrement via un AMI

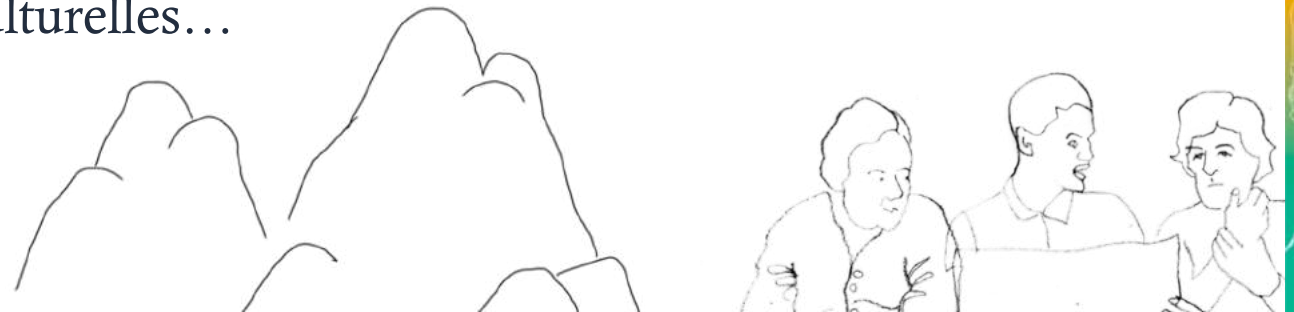


# L'HABITAT PARTICIPATIF, ALLIÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES

**Un millier de projets qui expérimentent des solutions locales pour un futur désirable, juste et écologique, recoupant les enjeux de politiques publiques**

- ✓ Le lien social et les solidarités de proximité : prise en compte du vieillissement, soutien à la parentalité
- ✓ La participation citoyenne et le pouvoir d'agir collectif
- ✓ L'accès au logement : logement abordable et non spéculation, locatif social participatif
- ✓ Les enjeux de la transition : construction écologique pour moitié en réhabilitation, logique de densification, pratiques de consommation mutualisées et écoresponsables
- ✓ Les dynamiques et l'attractivité des territoires dans des opérations mixant logements et activités économiques, sociales, culturelles...

**1100 projets sur mesure...**



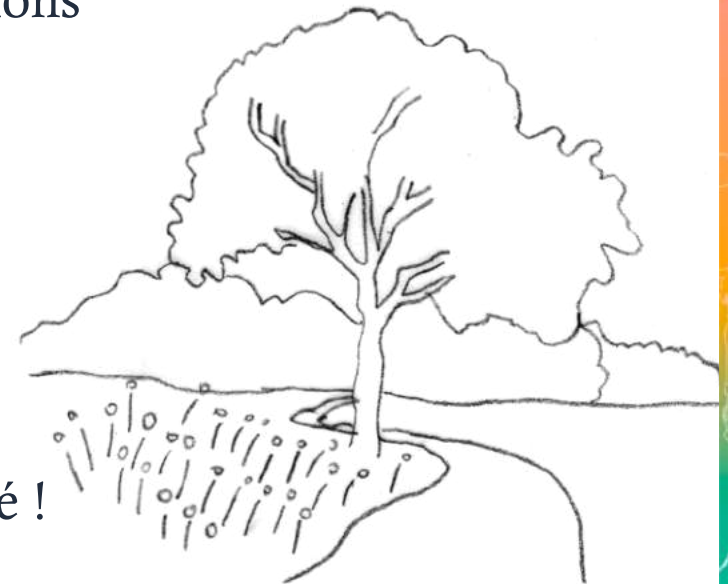
# LA RAISON D'ÊTRE D'HABITAT PARTICIPATIF FRANCE



Conseil d'orientation d'HPF, le 17 juin 2022

# UNE MISSION SOCIETALE

- ✓ Elargir le public qui se sent concerné pour démocratiser : travailler nos alliances
- ✓ Elargir l'imaginaire de l'habitat participatif pour élargir le public de l'habitat participatif
- ✓ « L'habitat participatif est une démarche citoyenne... » - Art 47 de la loi ALUR
- ✓ Laisser les habitants décider par eux-mêmes de leurs ambitions
- ✓ S'intéresser à l'habitat existant ?
- ✓ Des marches intermédiaires mettant d'abord la focale sur la démarche pour démocratiser l'habitat participatif ?
- ✓ En élargissant nos imaginaires, on porte un projet de société !





FACULTÉ  
SCIENCES  
ÉCONOMIQUES

RENNES

DU 4 AU 7  
JUILLET

2024

R N H P



RENCONTRES NATIONALES DE L'HABITAT PARTICIPATIF



RENNES  
MÉTROPOLE



RETRAITÉ COMPLÉMENTAIRE  
agirc-arrco



Fondation  
Charles Léopold Mayer  
Pour le progrès humain

