

## Proposer trois possibles d'accès

1. **L'acquisition reposant sur le BRS.** Le Bail Réel Solidaire est un dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements. Pour bénéficier de ces conditions favorables, le ménage doit justifier de revenus modestes, s'acquitter d'une location du sol souvent minime via un Bail Réel Solidaire (le BRS) et se soumettre à des clauses anti-spéculatives. À l'entrée dans les lieux, l'acquéreur-e doit respecter un plafond de ressources.
2. **La propriété collective « coopérative d'habitant-e-s ».** Ce statut de coopérative 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-trice-s 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, ...). La coopérative répond à un public qui, bien que disposant de ressources suffisantes, a des difficultés d'accès personnel à l'emprunt (jeune actif, senior, malade, ...).
3. **L'acquisition au prix du marché,** mais avec une ambition de mutualisation-partage d'espaces ou d'équipement ou de services, de mixité sociale et intergénérationnelle, de pratiques éco-responsables, .... Deux thématiques seront mis en avant : « le bien vieillir ensemble chacun chez soi » ; « la cohabitation intergénérationnelle positive » ; ...

## Rejoignez notre projet !

### Qui sommes-nous ?

Notre groupe est issu de la fusion des groupes :

- ✓ **Coop d'habitants Rennes** (qui a émergé fin 2020 à Maurepas, sans concrétisation) ;
- ✓ et **L'îlot Possible** (promotion d'un habitat participatif au Blosne sur la base du BRS).

### Nos partenaires

- ✓ **Les initiatrices du projet :** Ville de Rennes & Rennes Métropole.
- ✓ **Le producteur immobilier :** à préciser (acteur rennais de l'immobilier coopératif).
- ✓ **L'Équipe d'accompagnement du projet :**
  - **L'EPOK** (émergence du projet ; assistance à la maîtrise d'usage, expertise en montage financier et juridique, ...).
  - **PARASOL 35** (réseau d'entraide pour l'habitat participatif).

### Vous êtes intéressés, contactez-nous :

Manue : [auger.manue35@gmail.com](mailto:auger.manue35@gmail.com) – 06 11 56 94 33

Nico : [nsaliou@disroot.org](mailto:nsaliou@disroot.org) – 06 51 23 80 59

Juliette (pour la coopérative) : [juliette.quere@gmail.com](mailto:juliette.quere@gmail.com) – 06 73 27 35 39



## L'HABITAT PARTICIPATIF :

**une solution pour vivre ensemble,  
chacun chez soi**

### « Îlot Possible » (Le Blosne, Rennes)

- ✓ 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 partage et d'entraide.
- ✓ Vous recherchez à **habiter autrement** votre logement, votre immeuble, votre quartier en étant acteurs ; désireux de concevoir sur un quartier de Rennes une autre façon d'habiter la ville, en valorisant l'intelligence collective et intergénérationnelle.
- ✓ Vous désirez **vivre à proximité** des commerces et services (en urbain dense).
- ✓ Vous voulez **habiter là où les prix de l'immobilier sont élevés**. Vous aspirez à **disposer de plus de superficie** que le budget ne le permettrait, grâce à la mutualisation de certains espaces intérieurs et extérieurs (salle commune, chambre complémentaire destinée à l'accueil ponctuel, buanderie, toit terrasse aménagé, ...).
- ✓ Vous souhaitez **être au cœur de la conception de son cadre de vie**, participer aux décisions concernant la construction et la gestion de l'ensemble immobilier en établissant des règles durables et en intégrant les enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain.
- ✓ Vous briguez intégrer **un collectif participatif** tout en faisant le choix d'une gouvernance partagée (« une personne, une voix »).
- ✓ Vous ambitionnez **de participer à un « laboratoire d'innovation »** autour d'un projet immobilier singulier, porteur de valeurs communes (non-spéculation, mixité intergénérationnelles, solidarité, citoyenneté, CNV, éco-responsabilité, mobilité partagée, ...) expérimentant notamment des solutions fonctionnelles de mutualisation.

## Habiter à Rennes, au sein du quartier Le Blosne en pleine rénovation

Le Blosne, desservi par deux stations de métro, est un quartier où se déploie actuellement un vaste projet urbain pour le redynamiser :

- ✓ des espaces publics sont réaménagés ;
- ✓ des équipements comme le **Conservatoire** à rayonnement régional et le pôle associatif **Polyblosne** s'ajoutent au Centre Culturel du **Triangle** (Cité de la Danse) ;
- ✓ le **Quadri** héberge des activités à forte valeur sociale et solidaire (200 Quadri'Acteurs issus de 26 structures œuvrant dans des secteurs d'activités variés : emploi et insertion, formation, transition énergétique, innovation sociale, transport coopératif..., dont une pépinière d'entreprises) ;
- ✓ des commerces ouvriront place Jean-Normand...



Pour un **habitat participatif coopératif au Blosne Nord**, il est proposé au groupe un terrain à l'angle Avenue Andrée Viollis et Boulevard Léon Grimault.

## Habiter autrement son immeuble, son quartier

**DES VALEURS FORTES** : « la non-spéculation, la solidarité, la mixité sociale, l'habitat sain et écologique, la mutualisation d'espaces et de ressources » (Loi Alur).

**DES CHOIX** : un Habitat Participatif (les habitants participent à la conception des logements à travers des Ateliers) ; une gouvernance partagée ("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'ami-e-s mutualisées, atelier bricolage, toit terrasse commun, ...

**UN PARTI-PRIS ARCHITECTURAL** : une conception qui soutient la cohabitation en créant du lien entre les appartements privatifs et des espaces communs partagés.

## Œuvrer pour une nouvelle façon d'habiter son quartier

Il s'agit d'un projet immobilier, impulsé par la collectivité, d'environ 35 logements livrés courant 2027. Ce projet implique **le groupe dans la phase de conception** (volumétrie, définition spatiale, espace mutualisé, typologie des logements, accessibilité, ouverture sur l'extérieur, ...).



*Cette esquisse sera élaborée par les **futur-e-s habitant-e-s** avec le cabinet d'architecture choisi dans le cadre d'ateliers qui préciseront les usages, les besoins et les envies.*

Un appel à un promoteur immobilier coopératif sera lancé fin octobre 2023 sur la base d'un questionnaire renseigné par les futur-e-s habitant-e-s (supervision par **L'EPOK**).

Alors, démarrera un **travail participatif coopératif** qui permettra aux **futur-e-s habitant-e-s** de peser sur l'ampleur des **ambitions architecturales, sociétales, environnementales** en concertation avec **l'ensemble des partenaires** (Ville et Métropole ; cabinet d'architecture ; financeurs ; ...).

La remise des clés est espérée pour 2027.