

PROJET D'HABITAT PARTAGÉ

A MAREUIL-EN-PÉRIGORD
DOSSIER À DESTINATION DES PARTENAIRES



NOTE D'INTENTION

« Notre région, notre commune n'échappent pas aux mutations brutales de l'époque. Est-ce pour autant qu'il faut se laisser aller à la morosité ? Bien au contraire. L'avenir de notre village dépend de nous, avant tout.

Aujourd'hui, attentifs à sa vie, que constatons nous :

- une population vieillissante
- pas ou peu de travail
- un nombre important de maisons à vendre et un parc immobilier qui tend à se dégrader (confirmé par le diagnostic 360° de la préfecture).
- une vie locale peu dynamique.

Aussi, afin de pallier l'isolement, le vieillissement solitaire, le défaitisme paralysant, nous avons le projet de créer une forme d'habitat :

- participatif où les échanges et les solidarités seront privilégiés
- intergénérationnel où les personnes âgées trouveront leur place
- écologique dans son orientation (matériaux sains, jardin...)
- culturel : organisation d'expositions, concerts, stages culturels, ateliers d'échanges intergénérationnels

Ceci en investissant ou rénovant un lieu animant le centre bourg.

« Nous avons besoin de vos idées, de vos mises en garde, de vos attentes, de vos conseils, de votre soutien et de votre encouragement et aussi de vos rêves. »

Les membres du Rhizome, à l'initiative de ce projet

« Ils ne savaient pas que c'était impossible, alors ils l'ont fait. »

MARK TWAIN

« Soyez le changement que vous voulez voir dans le monde »

GANDHI

QUELQUES DONNÉES D'ICI & D'AILLEURS

Éléments du Plan Local d'Urbanisme Dronne & Belle (PLUI)



Favoriser le réinvestissement, la réhabilitation des logements en centre bourg



Dynamiser et rendre attractifs les centres-bourgs par maintien des commerces de proximité



Anticiper l'augmentation des déplacements et de l'utilisation de la voiture individuelle



Accompagner vers une agriculture écologique et respectueuse de l'environnement



Préserver la richesse patrimoniale et architecturale présente sur le territoire



Favoriser la baisse de la consommation énergétique et pérenniser les énergies durables

Synthèse Habitat

- Une vacance structurelle qui se concentre dans le **parc immobilier ancien**.
- Un **déficit locatif** qui s'est accentué.

Focus Population

- 400 personnes de plus de 80 ans vivent seules.
- Logements indignes ou inadaptés au vieillissement.
- Déficit d'aidants familiaux à anticiper

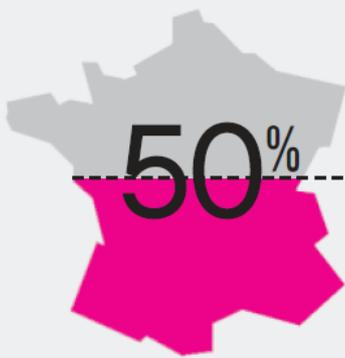
Enjeux / Besoins

- Consolider et améliorer l'offre de petits logements dans les bourgs
- lutter contre l'indignité des logements
- favoriser la performance énergétique
- développer l'offre locative privée et sociale
- conforter la politique de réhabilitation de l'ancien
- Imaginer une expérience innovante (habitat partagé)

Sur le plan national

50% des français seraient prêts à partager certains espaces avec leur voisins

Source : étude Harris Interactive pour Gécina



55%
une salle de jeux
pour les enfants



58%
un jardin



52%
un espace pour lire
ou déposer des livres

L'habitat participatif c'est 10 à 30% moins cher

Source : coab.fr



Mutualisations

en moyenne 10%

des espaces sont partagés dans un cohabitat. Leur coût est réparti entre voisins.



Construction

10% d'économie ou plus

si l'on prend en charge les risques du promoteur, si l'on se passe d'un commercialisateur, si les cohabitants assurent une partie des travaux.



Prix du terrain

10% d'économie ou plus

si l'on négocie auprès de la ville un rabais sur le terrain ou l'immeuble en échange d'un impact social ou environnemental positif.

Synthèse de notre projet

Créer un **lieu de vie** avec des **logements privés** fonctionnels, confortables, éco-responsables, et des **parties communes** : chambres d'amis, salle d'activités, buanderie, atelier, jardin potager...

Le public



Ce projet d'habitat partagé s'adresse à tous les publics : jeunes, apprentis et/ou stagiaires de passage, adultes seuls, familles...

Nos objectifs



Impliquer collectivement les habitants pour l'amélioration de la qualité de vie dans leur territoire



Créer ou réhabiliter un bâtiment en centre-bourg permettant d'accueillir 10 à 15 personnes : espaces privés et espaces communs.



Proposer aux élus un projet répondant à des problématiques de territoire existantes et vérifiées.



« Ce projet est une **utopie**, espérons qu'il naîtra grâce au soutien de partenaires qui en comprendront l'intérêt autant pour la vie locale et pour la planète que pour ses membres. »

PROJETS
EXISTENT

500

DÉJÀ EN FRANCE



2 Place André Marchaps
24340 Mareuil-en-Périgord
T/ 05.53.56.74.70 F/ 05.53.56.75.32
accueil.mareuil@lerubanvert.org
www.lerubanvert.org