

## **Les Graines Urbaines, ZAC Plaisance à Rennes**

*Mise à jour février 2017*

### **Le projet**

Un projet d'habitat participatif, durable, urbain avec un jardin, ouvert et intégré au quartier, à Rennes

Un habitat écologique, évolutif et solidaire pour vivre chacun chez soi tous solidaires

Il s'agit dans les grandes lignes :

- d'un collectif de 11 logements mutualisant des espaces communs qui pourront comprendre, selon les capacités financières du groupe : salle commune, salle de jeux, buanderie, atelier de bricolage, chambre d'amis, jardin / potager (...).
- d'une implantation en milieu urbain (Nord de la ZAC Plaisance – Tranche 3), proche du centre ville de Rennes, en bord de canal, sur un terrain de taille suffisante pour mutualiser des espaces extérieurs (jardin, potager).
- de logements majoritairement en accession, avec un prix de sortie que nous souhaitons être « maîtrisé » pour une accessibilité au plus grand nombre. Nous souhaiterions avoir la possibilité de mixer des logements en accession et des logements en location.
- d'un bâtiment à empreinte environnementale faible, conçu par un architecte qui prendra en compte les choix esthétiques, écologiques et d'utilisation des espaces individuels et mutualisés de ses futurs habitants.
- du choix de s'adosser à un promoteur coopératif, la Coop de Construction, qui nous apportera un savoir-faire technique et une garantie financière.
- d'une réflexion sur les statuts permettant de limiter la spéculation immobilière et de pérenniser la dynamique collective

La composition actuelle du groupe est la suivante (9-10 familles) :

- Maud et Marc
- Mahendra, Sandra et leur fille Kalpana, 4 ans
- Edith, retraitée, habitant actuellement au Mans
- Jean-Marie et ses 3 enfants (15-19 ans)
- Lucile et Antoine
- Luc
- Vincent, Alice et leurs 2 filles (Zoé, 5 ans et Léonie, 1 an)
- Eliane
- Michel et ses enfants

### **L'historique (2008-2016)**

Le groupe existe depuis 2008, il a bien-sûr beaucoup évolué sur cette période relativement longue.

La constitution du groupe, la définition de ses visions communes et la rédaction de la charte du projet ont été réalisées de 2008 à 2010 en parallèle aux premières recherches de terrain.

Suite à l'accord de principe en mars 2010 de la Ville de Rennes pour l'attribution d'un lot sur la tranche 1 de la ZAC Plaisance, nous rencontrons des promoteurs coopératifs et architectes et choisissons de travailler avec la Coop de Construction et Cécile Gaudoin. Nous démarrons avec eux un travail de faisabilité technique et financière aboutissant à un dossier de réalisation en février 2012 sur la tranche 1 puis fin 2012 sur la tranche 3. En effet, la Ville de Rennes nous réoriente vers la tranche 3 de la ZAC, bien que le calendrier de cette tranche soit bien plus incertain et lointain de ce que nous envisagions...

Notre groupe travaille de 2012 à 2015 sur la mutualisation des parties communes, la communication dans le groupe, les possibilités pour mixer l'accession (aidée et libre) et la location ...

Les négociations foncières de la Ville de Rennes sur les tranches 2 et 3 aboutissent fin 2015.

En 2016, la Ville de Rennes ouvre un dialogue compétitif sur l'aménagement de la Tranche 2 de la ZAC, en lien avec la Tranche 3 que nous occuperons.

Octobre 2016, les plans de la tranche 2 et la densité souhaitée pour la tranche 3 sont connus, le travail de conception de notre habitat peut commencer !

### **L'avancement et le calendrier**

La fin 2016 est marquée par un coup d'accélérateur, avec notamment le choix de l'architecte.

Le planning envisagé est le suivant :

- 1<sup>er</sup> semestre 2017 :
  - Ajustement du budget / définition d'un coût de construction
  - Consolidation du groupe de 11 foyers
  - Définition du programme et de notre projet social avec l'aide d'un accompagnement par l'EPOK
  - Conception de l'habitat avec l'architecte, tant sur les parties privatives que mutualisées
- Dépôt du permis de construire fin 2017
- Définition d'un statut juridique d'occupation et de gestion (Coopérative d'habitants ? Société d'attribution ? Voir la loi ALUR)
- Poursuite des études et consultation des entreprises jusqu'à début 2018
- Travaux 2018-2019 pour une livraison fin 2019...

Bien à vous,

Les Graines Urbaines

**contact :** [lesgrainesurbaines@gmail.com](mailto:lesgrainesurbaines@gmail.com)