**

*Association loi 1901*

*Représentée par*

*Ilona KNITLOVA, Présidente*

*10, square colonel Rémy*

*35700 RENNES*

*passerelles.rennes@gmail.com*

## 

## Un groupe en recherche d’un lieu pour un projet d’habitat participatif à Rennes

Depuis fin 2017, un groupe de foyers rennais s’est constitué, dans l’optique de réfléchir à un mode d’habitat participatif ouvert sur le quartier, intergénérationnel, soucieux de l’écologie et du vivre ensemble. Ce groupe a choisi de nommer son projet Passerelles-Rennes, car désireux de faire du lien, de favoriser des passages et des échanges solidaires à tous niveaux. Nos intentions sont aujourd’hui suffisamment définies pour passer à l’étape de la construction immobilière.

Ce présent document à destination de la ville de Rennes et de promoteurs coopératifs, formalise les intentions principales du groupe-projet, en vue d’évoquer la recherche d’un espace, les modalités et conditions de partenariat pour un passage en phase opérationnelle.

## Qui sommes-nous ?

A ce jour (juillet 2021), nous sommes sept foyers et avons la volonté d’accueillir de nouvelles familles. Le nombre de foyers pourra être adapté aux capacités du terrain et aux conditions de faisabilité du projet immobilier.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Constitution du foyer** | **Lieu de résidence actuel** | **Situation actuelle** |
| -Philippe JOUIN, 66 ans, retraité  -Brigitte TREMEUR, 63 ans, animatrice | Rennes | locataires |
| -Brigitte BLIN, 67 ans, retraitée | Cesson Sévigné | Locataire HLM |
| -Ilona KNITLOVA, 54 ans, Chargée de mission environnement  -Sandro, 16 ans, lycéen | Rennes | Locataire |
| Monique RENOUARD, 61 ans, assistante sociale | Rennes | Propriétaire |
| -Fabien GARNIER, 40 ans, informaticien -Anne-Alice PEREIRA BALTAZAR, 35 ans, psychologue  -Dionys, 2 ans | Rennes | Propriétaires |
| -Franck METAYER, 58 ans, responsable de service médico- social | Rennes | Propriétaire |
| -Olivia COURRET, 44 ans, enseignante  -Youen, 16 ans  -Naël, 16 ans  -Kaya, 13 ans | Cesson- Sévigné | Locataire HLM |
| Hélène GHARIANI, 70 ans, retraitée | Chartres de bretagne | Propriétaire |

## Les grandes orientations du projet

1. *L’expérience d’un habitat écologique, créatif, heureux.*

### Un lieu d’ouverture et d’inclusion sociale à tous les âges de la vie

Nous avons le projet de cultiver des relations solidaires, conviviales et bienveillantes entre habitants, afin de grandir ensemble et vieillir autrement dans une entraide mutuelle intergénérationnelle. Nous souhaitons partager des savoir-faire et des valeurs.

Nous contribuerons à la vie de notre quartier, en interaction avec notre voisinage.

### Un projet d'habitat qui prend sa place dans la transition écologique.

Nous envisageons la construction d'un bâtiment performant sur le plan énergétique, écologiquement responsable et durable. Nous prévoyons entre autres l'utilisation partagée des véhicules à moteur et privilégions les déplacements doux, ainsi que l’utilisation d’équipements communs (machines à laver, outils de bricolage et de jardinage...) et de locaux partagés (atelier, garage, jardin, salle commune). Au-delà de la dimension écologique de ce partage, cela renforcera le lien social.

## Le projet immobilier (intentions programmatiques)

### Les caractéristiques du site « idéal »

* Localisation à Rennes à proximité des transports urbains.
* Permettre une exploitation maximale des apports solaires (lumière, chaleur).
* La possibilité de disposer d’un jardin d’une superficie de 150 à 200 m².

### Pistes programmatiques globales

* Un petit collectif d’une douzaine de logements, soit sur un îlot dédié, soit intégré à une opération d’ensemble.
* Des logements traversants le plus lumineux possible.
* Accessibilité du bâtiment, des espaces communs et des logements pour les personnes à mobilité réduite.
* Intégrer les zones de circulation (halls, coursives et palier) dans le projet participatif.
* Une préservation de l’intimité de chacun.
* Une qualité architecturale et esthétique, dans un environnement arboré ou végétalisé.
* Qualité thermique : le plus performant possible. Recherche de toutes les innovations en matière de réduction de la consommation énergétique.
* Matériaux locaux, sains et respectueux de l’environnement, idéalement écologiques et biosourcés.
* Qualité phonique renforcée.
* Gestion d’eau réfléchie : récupération et réutilisation des eaux pluviales.

### Pistes programmatiques pour les espaces communs

Ces premières intentions seront ajustées en fonction des ressources, des coûts et des faisabilités opérationnelles.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Espaces bâtis** | **Usages envisagés** | **Équipements souhaités** | **Caractéristiques souhaitées** |
| Salle commune | Salle de « séjour » multifonctions, modulable, accueil intérieur et extérieur | wc, cuisine, coworking, … | 50m2 – Polyvalente, en implantation centrale |
| Buanderie / chaufferie |  | 3 laves linge, séchoir, repassage | 10m2 |
| Atelier | Bricolages et réparation | Outillage commun | Minimum 9m2 |
| Garage | vélos... | Prises électriques |  |
| **Espaces non bâtis** |  |  |  |
| Jardin |  | Cabanon et outils | Éventuellement sur le toit |
| Terrasse |  |  | Éventuellement sur le toit |
| **Équipements** |  |  |  |
| Ascenseur | Anticiper accessibilité, vieillissement, handicap | Ascenseur ou « monte-charge » |  |
| Voitures et vélos | partagés |  |  |

**La salle commune** est reconnue comme un élément fondamental de l’identité du groupe et de notre projet. Nous souhaitons que ce soit un endroit chaleureux, central, où l’on ait envie d’aller quel que soit son âge et qui soit ouvert vers l’espace extérieur, donc de préférence au rez-de-chaussée.

Fonctionnement / vie de la salle : lieu de rassemblement du groupe, des habitants, lieu de passage, de partage, d'échanges, de travail, de culture, lieu de rencontres formelles ou informelles, partage de repas…

Dans l’esprit de notre projet citoyen mentionné plus haut, nous pensons la salle commune comme le vecteur essentiel d’ouverture vers le quartier.

### Pistes de montage envisagées

Pour la maîtrise d’ouvrage, le **recours à un promoteur** est l’hypothèse privilégiée. Le groupe souhaite s’appuyer sur les compétences et capacités d’intervention d’un promoteur coopératif. Certains d’entre eux (Secib, Keredes, Espacil, Coop d’habitat, Aiguillon) ont été rencontrés à ce jour et ont signalé leur intérêt pour le projet Passerelles.

Afin de trouver des réponses à la diversité des capacités de financement présente au sein du groupe, les pistes suivantes pourront être explorées avec la collectivité et le maître d’ouvrage :

* Mise en location de logements financés par des bailleurs privés (à identifier) pour les foyers ne disposant pas des capacité de financement suffisantes.
* Réalisation d’une opération intégrant une mixité de statuts de logements (accession libre, locatif, accession aidée)
* Réalisation de deux opérations mitoyennes, avec des statuts de logements différents (exemple : une opération en accession mitoyenne / architecture commune avec une opération en locatif).
* Création d’une société pour une propriété collective, éventuellement avec des clauses de non-spéculation lors des reventes.

**Pour conclure,**

Nous sommes convaincus que l’habitat participatif est pour la politique urbaine de la Ville un vecteur d’intégration à la fois sociale, environnementale et culturelle.

Impatients de collaborer avec vous, nous sommes entièrement à votre disposition pour enrichir le projet et le faire aboutir ensemble.

***Notre Charte***

***Un habitat participatif pour grandir ensemble et vieillir autrement.***

***Un investissement humain avant d’être immobilier, construit sur un principe non spéculatif,***

***L’expérimentation d’un habitat écologique, créatif, heureux,***

***Un lieu d’ouverture et d’inclusion sociale à tous les âges de la vie.***

***Parce que la modernité, c’est de faire ensemble, construisons ensemble.***