



Les grandes lignes

DE NOTRE PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

Graines de vie 56, association créée en 2021, réunit plusieurs foyers dont le but est la création d'un habitat participatif ouvert sur l'extérieur, en harmonie avec la nature et de préférence en mixité sociale et générationnelle, dans le Morbihan ou le Finistère Sud.

Ce document formalise nos intentions principales. Il s'adresse aux élu.e.s, aux promoteurs ou aux bailleurs sociaux aussi bien qu'à de nouveaux arrivants dans le projet, en vue d'évoquer la recherche d'un lieu de vie, les modalités et les conditions d'un partenariat.

Il évoluera autant qu'il sera nécessaire au fil du temps.



Qui sommes-nous ?

Nous sommes actuellement 8 foyers engagés dans ce projet. Une partie d'entre nous réside en Bretagne, l'autre vient de différentes régions, cependant nous sommes tous désireux de nous installer en Bretagne pour nous rapprocher de nos familles et/ou ami.e.s.

Notre groupe-projet est constitué d'actifs et de retraité.e.s, de locataires et propriétaires, de couples et de célibataires dont les enfants sont presque tous adultes.

Nous souhaitons intégrer d'autres familles pour atteindre jusqu'à une quinzaine de foyers selon les contraintes du lieu trouvé et la faisabilité du projet, en favorisant la mixité générationnelle et/ou sociale.

Si nos compétences se complètent déjà (comptabilité, informatique, gestion de projets, infographie, sociocratie, communication non-violente, bâtiment, espaces verts, animation, accueil d'enfants...), elles sont aussi bien entendu limitées : nous nous ferons accompagner par des experts de l'habitat participatif et des professionnels (architectes, spécialistes en construction écologique, etc.).





Grandes orientations du projet

Notre projet repose sur des valeurs de partage, d'entraide, de solidarité, de respect et de créativité.

VIVRE ENSEMBLE EN LIEN AVEC NOTRE ENVIRONNEMENT

Nous avons pour objectif de créer un habitat qui respecte l'intimité de chacun/chacune et préserve la place de chaque famille, tout en partageant des espaces (salle commune, buanderie, local à vélos, ...) et des moyens (véhicules, outils, ...) afin de limiter notre impact écologique et de développer la coopération et la convivialité au sein du groupe.

Nous souhaitons partager notre art de vivre ensemble, nos compétences, nos savoir-faire et nos espaces communs en interaction avec nos voisins et les habitant.e.s de la commune. Nous contribuerons activement à la vie citoyenne.

UN PROJET D'HABITAT DURABLE ET ACCESSIBLE POUR UN MEILLEUR VIVRE-ENSEMBLE

Notre objectif est de créer un habitat le plus écologique possible, performant sur le plan énergétique et de tenter de limiter nos besoins concernant notre utilisation de l'énergie et de l'eau, nos modes de consommation, ...

Nous désirons permettre aux seniors de vivre le plus longtemps possible dans notre habitat et être en capacité d'accueillir dans notre groupe des personnes handicapées : les accès PMR figureront dans le projet architectural.

Nous utilisons des outils de gouvernance horizontale qui permettent à chacun et chacune de participer aux décisions et de sentir ses besoins respectés. Nous poursuivrons notre formation collective dans ce but.





Projet immobilier

Nous privilégions un environnement urbain ou périurbain avec un accès facile à une gare.

Nous souhaitons vivre dans une commune de taille moyenne, dynamique, avec des commerces de centre-ville accessibles à pied ou en transports en communs et un tissu associatif important.

Nous sommes ouvert.e.s à différents modèles d'habitats : réhabilitation ou construction neuve, immeuble ou groupe de maisons (R+2), présence dans le projet ou sur le terrain de logements sociaux. Et pourquoi pas habitat léger ?

Par conséquent, nous recherchons :

- un bâtiment déjà existant à rénover ;
- ou un terrain constructible sur un îlot dédié type « dent creuse » pour réhabiliter ou densifier ;
- ou une parcelle « difficile » que les opérateurs traditionnels ne savent pas valoriser dans leurs pratiques ordinaires ;
- ou un foncier intégré à une opération d'ensemble...



Pistes programmatiques générales

- Un petit collectif jusqu'à une quinzaine de logements.
- Une qualité architecturale et esthétique, dans un environnement arboré ou végétalisé.
- Des logements :
 - traversants, le plus lumineux possible,
 - préservant l'intimité de chacun,
 - évolutifs selon les besoins des résidents,
 - comportant des terrasses ou balcons pour les logements en étage.
- Des espaces communs et des logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

- Des espaces communs polyvalents et des équipements flexibles adaptables à différents usages et activités.
- Une qualité phonique renforcée.
- Une attention particulière pour les personnes électro-sensibles.
- Des priorités écologiques :
 - durabilité et efficacité énergétique dans la conception architecturale, en privilégiant les matériaux durables, les systèmes passifs de chauffage et de refroidissement, et les sources d'énergie renouvelable ;
 - matériaux locaux, sains et respectueux de l'environnement, idéalement écologiques et biosourcés ;
 - dispositifs de récupération d'eau de pluie, systèmes de compostage, et autres solutions écologiques pour réduire l'empreinte environnementale de l'habitat

Pistes programmatiques pour les espaces communs

| | Usages envisagés | Équipements souhaités |
|-----------------------------------|--|---|
| Espaces bâtis chauffés | | |
| Salle commune | multifonctions, modulable, accueil intérieur + extérieur | cuisine, wc, bibliothèque, ... |
| Chambres d'amis | accueil familles, amis, visiteurs | salle de bains |
| Espaces bâtis non chauffés | | |
| Buanderie / chaufferie | | Laves-linge, séchoir, repassage |
| Atelier | bricolage + réparation | outillage commun |
| Garage | vélos... | prises électriques |
| Espace de stockage | | |
| Espaces non bâtis | | |
| Jardins | potager, agrément | arborés + espaces de calme éventuellement sur le toit |
| Parking voitures | | prises électriques autos non visibles |
| Équipements | | |
| Ascenseur | accessibilité, vieillissement, handicap | ascenseur ou « monte-charge » |
| Voitures et vélos | partagés | |



Montage envisagé

Nous privilégions la construction de relations de partenariat avec la municipalité et/ou un bailleur social afin de participer à un projet de plus grande envergure répondant aux besoins de la commune et permettant une mixité sociale.

Suite à nos simulations budgétaires et pour répondre aux diversités de financements des personnes de notre groupe, nous envisageons des solutions mixtes (location, accession libre, accession aidée). Une fois le projet opérationnel, *Graines de Vie 56* opéra pour un statut juridique privilégiant une solidarité financière et une maîtrise de la spéculation.

POUR CONCLURE

Nous sommes convaincu.e.s, avec nos partenaires nationaux et régionaux HPF, HPO et Habicoop, que ce type de projet est une opportunité aussi bien pour les habitant.e.s concerné.e.s que pour la politique communale de l'habitat. C'est un vecteur d'intégration à la fois sociale, environnementale et culturelle. C'est une réponse au vieillissement et à l'isolement. Le dynamisme et les synergies qui se mettent en place entre l'habitat participatif et les habitant.e.s de la commune permettent le renforcement des liens de coopération et de solidarité.

Habitants impliqués, nous sommes soucieux de co-construire des rapports innovants avec nos partenaires institutionnels. Impatients de collaborer avec vous, nous sommes entièrement à votre disposition pour enrichir le projet et le faire aboutir ensemble.

Membre de



HABITAT
PARTICIPATIF
FRANCE



grainesdevie56@gmail.com

