

Une autre vie s'invente ici



Parcs
naturels
régionaux
de France

Habitat participatif en milieu rural : Comment accompagner un projet ?



Crédit www.tpbn-presse.com



Crédit www.tpbn-presse.com



Crédit hameaudevillard.wixsite.com/trigance

Webinaire du 27 octobre 2022

HABITAT PARTICIPATIF EN MILIEU RURAL : COMMENT ACCOMPAGNER UN PROJET ?

Mots clés : habitat, paysage, participation, architecture, ruralité

LIENS UTILES

Accéder aux synthèses des webinaires :

<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/visio-conference-du-reseau-amenagement-du-territoire>

S'inscrire à la newsletter « Lien Paysage » :

<https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/la-federation/newsletter>

Chaîne YouTube #Inventer Demain :

https://www.youtube.com/watch?v=EtUAlk3xdZU&list=PLNc_1dg3gWHcDurnOpwEeiEAyZWWdIP4Z

FOND DOCUMENTAIRE

- Article de presse TPBM sur le projet de Trigance : [ICI](#)
- Site de l'éco hameau de Trigance : [ICI](#)
- Vidéo sur l'habitat participatif (REGAIN) : [ICI](#)
- Lien vers la page internet de REGAIN : [ICI](#)
- Lien vers la page internet de EPOK : [ICI](#)
- Projet de l'Ôôberge : [ICI](#)

Les diaporamas de présentation sont téléchargeables sur le site de la Fédération.

INTRODUCTION

Par Nicolas Sanaa, Aménagement du territoire, à la Fédération des Parcs naturels régionaux de France - nsanaa@parcs-naturels-regionaux.fr



La Fédération organise des webinaires mensuels, dans un esprit de partage d'expérience et d'échange sur des sujets d'actualité. Aujourd'hui, le webinaire traite de l'habitat participatif, c'est le 9^e et avant-dernier de l'année. Pour ce faire, trois expériences sont présentées : un projet d'habitat participatif en Wallonie, un projet initié par la commune de Trigance

dans le Parc du Verdon et enfin un projet réalisé à Dole-de-Bretagne, Petite Ville de Demain. Pour chacune de ces expériences, les habitants participants vont témoigner. Un moment plus important sera accordé au projet de Trigance, avec l'intervention croisée du Parc, du Maire, de l'AMO et d'une habitante. Bon webinaire à tous !

I. PRÉSENTATION DE L'UNIVERSITÉ POPULAIRE DU CADRE DE VIE

Par Ophélie Perrin, Marketing territorial, Fédération des Parcs naturels régionaux de France - operrin@parcs-naturels-regionaux.fr



Impliquer les habitants dans la fabrique du cadre de vie

Points clés :

- La plateforme a été créée pour mettre en avant les Parcs et partager des outils, expériences, savoir-faire, etc. afin de démontrer concrètement qu'"une autre vie s'invente ici".
- La plateforme a été mise en place avec 4 Parcs pilotes : Brenne, Chartreuse, Massif des Bauges et Préalpes d'Azur. Lorsqu'elle sera en ligne, la plateforme est destinée à être accessible à tous les Parcs et pour tous les publics.
- Les thèmes retenus par les Parcs, la Fédération et le prestataire sont : se loger, paysage et biodiversité, architecture. Ces thèmes se retrouvent dans les entrées de la plateforme avec des fiches thématiques.
- Une entrée spécifique "Trouver un bien" : permet de rechercher un bien immobilier mis en avant par les Parcs grâce à des partenariats avec des agences immobilières. On peut y trouver des commerces à reprendre, des maisons anciennes à restaurer, des exploitations agricoles, etc. Le Parc valide les annonces proposées par les agences avant leur mise en ligne.
- La plateforme renvoie vers d'autres espaces ressources nationaux des Parcs : Destination Parc, Consommer Parc, les vidéos Inventer Demain, etc.

II. HABITAT PARTICIPATIF EN WALLONIE : LE PROJET D'HABITAT GROUPÉ DE L'ACHILLÉE

Par Charlotte Mathelart, membre du collectif d'habitants et chargée de mission biodiversité à la Fédération des Parcs naturels de Wallonie



Faire vivre et développer la ruralité par l'habitat participatif en Belgique

Points clés :

- Projet d'habitat groupé avec 18 logements individuels avec habitation et jardin, attenants à un terrain agricole et naturel commun géré par une Fondation
- Un projet ouvert sur la vie communale et volonté de développer le lien social
- Forme juridique créée sur mesure par le notaire : mélange entre CLT et copropriété. Le terrain appartient à la Fondation et les habitants ont l'usufruit social et environnemental. Chaque habitant est propriétaire de son

habitation mais avec l'obligation de partager les projets de construction. Après obtention du PC, cela se transforme en copropriété.

- Le groupe a fait une demande commune d'autorisation à urbaniser, sur une zone constructible et agricole : l'habitat est localisé sur la partie constructible.
- Le projet dure 5 à 10 ans, difficulté de maintenir les participants au projet sur la durée
- En Wallonie, c'est un des seuls moyens pour se loger moins cher avec une mutualisation des coûts

III. L'EXEMPLE DU PROJET D'ÉCO-HAMEAU À TRIGANCE (83)



Par Pierre-Charles Marais, accompagnateur de projets d'habitat participatif à l'association REGAIN, Stéphane Laval, Maire de Trigance, et Bernard Clap, président du Parc naturel régional du Verdon

Quand la commune initie le projet d'habitat participatif comme réponse à un besoin de logement.

Points clés :

- Le projet est à l'initiative de la commune qui souhaitait produire des logements avec un impact environnemental et un coût réduits. C'est alors qu'est venue l'idée de réaliser un éco-hameau participatif, inscrit comme tel dans l'OAP.
- Montage d'un dossier LEADER avec REGAIN en AMO pour financer le projet.
- Le projet est constitué de 10 logements dont 4-5 en location avec un bailleur foncier et 5-6 logements en accession à la propriété en auto-construction.
- Montage juridique mis en place avant la constitution du groupe d'habitant : organisation en lotissement participatif car c'est adapté à l'auto-construction.
- Un travail a été fait pour diminuer au maximum le coût d'achat : vente au prix de l'estimation des domaines moins le coût des contreparties demandées, et étalement du restant sous la forme d'un "bail à construction".
- Montée en compétence des habitants au moment de la conception sur les sujets d'urbanisme, architecture, matériaux, vie en collectif, etc.
- Espaces communs : salle commune, potager, atelier, espace de jeux, etc.
- Problématiques de validation du Permis d'Aménager à cause du projet d'auto-construction bois : blocage du SDIS qui a fortement modifié le projet. Abandon du bailleur social spécialisé dans la construction bois, modification des architectures et modes de construction pour les habitants, etc.
- Bilan mitigé : constructions classiques, perte de temps à cause des négociations avec les services de l'Etat, abandon du projet pour certains habitants. Il est nécessaire de bien sécuriser la dimension juridique, financière, urbanistique avant l'arrivée du collectif d'habitants.

IV. L'EXEMPLE DU PROJET DE L'ÔÔBERGE À DOLE-DE BRETAGNE (35)



Par Ana-Lucia Gonzales, accompagnatrice de projets d'habitat participatif chez l'ÉPOK, et Irène Cerquetti et Michelle Delaunay, habitantes.

Retour d'expérience sur un projet d'habitat participatif habité

Points clés :

- Le projet d'habitat participatif a été initié par les habitants. Ils ont choisi la localité d'une petite ville rurale accessible en train.
- Accompagnement du projet par l'ÉPOK et promotion des logements par le bailleur social Emeraude Habitation, afin de limiter la prise de risques par les habitants.
- Le projet est constitué de 23 logements (8 LLS, 13 PSLA et 2 logements en accession libre). La volonté du groupe était d'avoir une mixité sociale et générationnelle.

- Les personnes souhaitant rejoindre le projet étaient admises sans filtre de sélection. “Je suis venue parce que j'avais le projet d'habiter dans un appartement, et j'ai bien aimé les gens que j'ai rencontré pendant les réunions. J'ai aimé la mixité des personnes, savoir qu'on n'est pas seul et qu'on peut s'entraider.”
- 3 bâtiments ont été construits sur 4 000 m² en R+2+combles. Chaque logement a un espace extérieur (balcon ou terrasse). Un bâti existant (ancien restaurant routier) est réaménagé pour accueillir les espaces communs : salle festive, chambres d'amis, etc. Il est géré par le collectif sous la forme d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif.
- Tous les logements sont accessibles PMR avec une volonté que tout le monde puisse aller chez son voisin sans difficulté d'accès. Des coursives ont été ainsi aménagées autour des bâtiments, qui sont devenu des lieux de rencontre et de lien social.
- Le secteur était couvert par un périmètre de Monument Historique et Petite Cité de Caractère. L'ABF a accompagné la conception du projet sur l'orientation du bâti, l'habillage des coursives, etc.
- Mise en place de toilettes sèches dans tous les logements : le bailleur avait l'obligation de fournir des toilettes classiques. A la conception, réseaux prévus pour ces toilettes sèches, puis après la livraison, remplacement de toutes les toilettes. Système de toilettes séparatives : les liquides sont évacués par un réseau eau usées tandis que les solides sont stockés dans une caisse vidée régulièrement par l'entreprise d'entretien.

V. CONCLUSION

Ce webinaire a permis de montrer 3 expériences très différentes, en termes d'échelles et d'avancement. Il a été montré que l'habitat participatif peut s'implanter dans un bourg rural, ou même une petite ville. Le temps d'un projet de ce type est relativement long (7-10 ans) ce qui n'est pas forcément simple pour les personnes impliquées dans le projet. La présence d'un AMO comme ici REGAIN et l'EPOK est indispensable au bon déroulement du projet et à sa tenue dans le temps.

Les collectivités ont un rôle important dans le projet, pour accompagner sa réalisation et même à Trignance par exemple pour lancer ce type de projet. A cette occasion, le Parc naturel régional du Verdon a été un appui de la commune. L'urbanisme est un volet primordial du projet : implantation du bâti, zones constructibles, lien avec la ville, modes de construction, etc. La plus-value de ce type de projet est valable pour les habitants mais aussi pour le territoire.

Plusieurs questions restent ouvertes après ce webinaire : comment trouver des habitants intéressés, les garder le temps du projet ? Quelle vie envisagée du projet : est-ce qu'une évolution constructible est possible, est-ce qu'il est possible d'accueillir de nouveaux habitants après la construction du projet ? Comment gérer le handicap ? Quels espaces communs, quels partages ? Comment gérer l'autoconstruction, qui est encore très difficile à mettre en place ?

Enfin, dans tous ces projets, il est important de bien savoir ce qui ressort du participatif et ce qui ressort du communautaire, afin de bien rester dans un projet d'ensemble ouvert sur les autres et la ville, et durable.

LISTE DES PARTICIPANTS

NOM	Prénom	Fonction	Organisme	Courriel
BOUTIN	Pierre-Emmanuel			pitboutin@gmail.com
BROUST	Angéline	Coordinatrice	Hameaux Légers	Angeline.broust@hameaux-legers.org
BRUAS	Nath et Fred			bruasnath@orange.fr
CALMETTES	Aurélien	Chef de projet valorisation des ressources et espaces ruraux	Valence Romans Agglo	aurelien.calmettes@valenceromansagglo.fr
CARRIER	Manon	Référente territoriale	CD48	mcarrier@lozere.fr
CHABAUD	Gilbert	Maire	Mairie St Pierre de Frugie 24450	gilbert.chabaud@gmail.com
CHALAIN	Patrick	Président	L'INTERNATIONAL BUSINESS CLUB	pchalain@yahoo.fr
COSTE	Camille		Mairie de Lavalenet	maisondesprojets.lavelanet@orange.fr
COUREAU	Amandine	Directrice	Syndicat mixte du scot de la vallée de l'AriègeS	a.coureau@scot-vallee-ariège.fr
DANIEAU	Kévin	Responsable service urbanisme et paysage	Parc des Landes de Gascogne	k.danieau@parc-landes-de-gascogne.fr
DANIGO	Nicolas	Consultant Formateur	Maison Initiative	interface.danigo@laposte.net
DEJEANT-PONS	Maguelonne	Docteure en droit, Experte développement durable et paysage	Chargée de cours Universités	maguelonne.dejeant@gmail.com
DELANNOY	Catherine	Responsable du pôle aménagement du territoire	Parc des Boucles de la Seine Normande	catherine.delannoy@pnr-seine-normande.com
DESSOLIERS	Eric	Paysagiste urbaniste	Parc national des Cévennes	Eric.dessoliers@cevennes-parcnational.fr
FENEUIL	Caroline	architecte	Parc Montagne de Reims	c.feneuil@parc-montagnedereims.fr
FESQUET	Alexia	Chargée de mission urbanisme et paysage	Parc Corbières-Fenouillèdes	a.fesquet@corbieres-fenouilledes.fr
FROGER	Chloé	Paysagiste urbaniste	Libérale	paysage@chloefroger.com
GAUGLER	Valérie	Chargée de projets Paysage, architecture et urbanismeC	Parc Préalpes d'Azur	vgaugler@pnr-prealpesdazur.fr
GAMERDINGER	Anne-Catherine	Urbaniste	TRAME	trame.acgamerdinger@yahoo.fr
GIRON	Dominique	Chargée de mission publicité signalétique patrimoine bati	Parc du Livradois Forez	d.giron@parc-livradois-forez.org
GOUDOUR	Claire	Chargée de mission Urbanisme	Parc Oise Pays de France	c.goudour@parc-oise-paysdefrance.fr
GUERS	Amélie-Madeleine	Chargée de mission urbanisme et paysage	Parc du Haut-Languedoc	paysage-urbanisme@parc-haut-languedoc.fr
HERRGOTT	Pierre	Adjoint	Commune ISPAGNAC (48)	herrgott_pierre@gmail.com
ISHAC	Hanna	Directrice	Mairie	sihanba@wanadoo.fr
JALOCHA	Tania	Chargée de mission urbanisme et aménagement	Parc du Doubs Horloger	tania.jalocha@parcdoubshorloger.fr
JANET	Laurence	Urbaniste libérale		laurencejanet.urba@gmail.com
JULIEN	Solène	Urbaniste	Angers Loire Métropole	solene.julien@angersloiremetropole.fr
KOUKLEVSKY	Marie	Chargée de mission urbanisme et SIT	Parc naturel régional du Vercors	marie.kouklevsky@pnr-vercors.fr
KOZLOWSKI MARESCAUX	Thérèse	Conseillère municipale	Commune Gorges du Tarn Causse	therese.kozlowski@wanadoo.fr
LAGADIC	Anne-Laure	Chargée de mission Revitalisation des centres-bourgs / Cheffe de projet Petite Ville de Demain (Carrouges)	Parc Normandie-Maine / Commune de Carrouges	anne-laure.lagadic@parc-normandie-maine.fr
LANGELEZ	Alain	Chef de projet	ENJ et GTJ	alain.langelez@gtj.asso.fr
LE BRIS	Emmanuelle	Cheffe de projet programme Petites villes de demain	ANCT	emmanuelle.le-bris@anct.gouv.fr
LEGOEUIL	Emmanuelle	Chargée de mission Nouvelles formes urbaines	Parc Caps et Marais d'Opale	elegoeuil@parc-opale.fr
LEPOIVRE	Valentine	Chargée de mission urbanisme et paysage	Parc des Volcans d'Auvergne	vlepoivre@parcdesvolcans.fr
LEPOUTRE	Christelle	Responsable études marketing	Auvergne Rhône Alpes Tourisme	c.lepoutre@auvergnerhonealpes-tourisme.com
LHEUREUX	Sophie	Chargée de mission aménagement et paysage	Parc Haut Jura	s.lheureux@parc-haut-jura.fr
MAJDI	Julien	Responsable Urbanisme, Paysage, Transition énergétique	Parc Volcans d'Auvergne	jmajdi@parcdesvolcans.fr
MALLET	Claire	Chargée de mission Urbanisme	Parc Livradois-Forez	c.mallet@parc-livradois-forez.org
MARCEAUX	Morgane	Cheffe de projet Petite Ville de Demain	Ville de Billom	m.marceaux-billom@gmail.com
MARCETEAU	Dominique	Maire	Commune de Miallet	d.marceteau@gmail.com
MATTEI	Michel	Chef du service aménagement écodéveloppement	Parc Loire Anjou Touraine	m.mattei@parc-loire-anjou-touraine.fr

NOM	Prénom	Fonction	Organisme	Courriel
MATTEI	Michel	Chef du service aménagement écodéveloppement	Parc Loire Anjou Touraine	m.mattei@parc-loire-anjou-touraine.fr
MEYRIGNAC	Alice	Adjointe	Mairie	alice.meyrignac@gmail.com
MONTOYA	Delphine	architecte-urbaniste	Parc Lorraine	delphine.montoya@pnr-lorraine.com
MOREUX	Olivier	architecte	Omaa	omoreux@omaa.fr
NICOLAS	Alexis	Chargé de mission Urbanisme réglementaire, foncier, environnement	Parc des Monts d'Ardèche	anicolas@parc-monts-ardeche.fr
PEIRIN	Ophélie	Chargée de mission Marketing territorial	FParcF	opeirin@parcs-naturels-regionaux.fr
PENICAUD	Marie-Marie	Chargée de mission	Ministère de la culture	marie-marie_penicaud@culture.gouv.fr
PERSONENI	Chloé	Chargée de mission architecture et paysage	Parc du Doubs Horloger	chloe.personeni@parcdoubshorloger.fr
QUADRADO	Maud	Chargée de mission architecture et paysage	Parc de la Forêt d'Orient	architecture@pnrfo.org
ROUGE	Floriane	Agent de développement	CC des Cévennes au Mont Lozère	floriane.rouge@cevennes-mont-lozere.fr
RULIER	Marianne	SCOT	PETR Marennes Oléron	m.rulier@marennes-oleron.com
SANCET	Arnaud	DGA	Parc Grands Causses	arnaud.sancet@parc-grands-causses.fr
SCHERRER	Richard	Délégué territorial	Parc national des Cévennes	richard.scherrer@cevennes-parcnational.fr
STERN	Emmanuel	Anthropologue	Anatomies d'Architecture	estern@ada2018.fr
TANNAI	Alexandre	Chef de projet Avenir Montagne	PETR Causses et Cévennes	a.tannai@petr-causses-cevennes.fr
THOMAS	Noémie	chargée de mission plan de paysage	Parc Vosges du Nord	n.thomas@parc-vosges-nord.fr
TORRECILLAS	Jean-Luc	Elu local	CCPO	jlmonge09@gmail.com
VOGEL	Valérie	urbaniste - facilitatrice		wogel.coord@gmail.com
ZARAGOZA	Marie	Chargée de mission urbanisme opérationnel	Parc Haut-Jura	m.zaragoza@parc-haut-jura.fr

Directeur de publication :

Eric Brua, Directeur de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France

Conception et Animation :

Nicolas Sanaa, Aménagement du Territoire
Fabien Hugault, Enseignement supérieur et Chartes

Synthèse :

Chloé Froger, paysagiste-urbaniste
Elise Hernandez, Architecte D.E.

Fédération des Parcs naturels régionaux de France

9, rue Christiani - 75018 Paris

Tél. 01 44 90 86 20 - Fax. 01 45 22 70 78

info@parcs-naturels-regionaux.fr

POUR EN SAVOIR PLUS
SUR LES PARCS NATURELS REGIONAUX,

 www.parcs-naturels-regionaux.fr

 Rejoignez - nous
sur les réseaux sociaux



fb.com/federationPNR



[@FederationPNR](https://twitter.com/FederationPNR)

