

# UN HABITAT PARTICIPATIF POUR ACCUEILLIR ET VIVRE ENSEMBLE A TREMARGAT

## PRESENTATION GENERALE DU PROJET

### Résumé du projet

Face au manque de logements disponibles sur le territoire communal et face aux besoins de la population, la municipalité de Trémargat souhaite qu'un projet d'habitat à caractère locatif puisse voir le jour sur une parcelle constructible d'environ 8000 m<sup>2</sup> très récemment acquise au cœur de la commune.

Une démarche participative permettra aux futurs résidents (propriétaires et/ou locataires) de prendre part à la conception des logements et des espaces communs, aux côtés de professionnels chargés de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage. Cette démarche participative permettra également d'appréhender d'éventuelles pratiques collectives de voisinage, au regard des envies et besoins.

Le projet se décline en trois sous-ensembles :

L'aménagement la parcelle.

Un programme de logements.

La construction d'une maison commune.

### Objectifs généraux

**Objectif n°1 :** Développer une offre de logement pour l'accueil ou le maintien d'habitants sur la commune, à rythme raisonné, en réponse à des besoins identifiés.

**Objectif n°2 :** Appliquer une démarche participative à ce projet d'aménagement, intégrant les élus, habitants de la commune et des futurs logements, en prolongement des pratiques et engagements de la commune.

**Objectif n°3 :** Développer des espaces et équipements mutualisés, techniques ou de convivialité, en prolongement des pratiques et engagements de la commune.

**Objectif n°4 :** Maximiser les performances écologiques de ce projet d'aménagement, en prolongement des pratiques et engagements de la commune.

### Les innovations attendues

**Une démarche d'habitat participatif avec une forte composante territoire.** Ce n'est plus uniquement l'habitat participatif qui est innovant ici, mais la programmation / conception d'un objet immobilier adapté à des besoins contextuels et conjoncturels : hébergement temporaire,

construction prioritaire d'un premier logement PMR, intégration au centre bourg, intégration de la population aux réflexions sur la programmation, maison commune multi-usages...

**Un décalage par rapport aux produits immobilier du territoire** (lotissements, maisons individuelles...), notamment par la recherche de formes urbaines et d'implantation innovantes avec une approche concernant l'impact environnemental, en prolongement d'un centre bourg.

**Le renforcement de l'expérimentation d'un modèle de développement/transition communal rural** à forte dimension participative / éthique / écologique, initié par la commune de Trémargat.

**Une approche hybride des espaces et aménagements** combinant des usages / financements / statuts individuels, collectifs et publics, participant à une nouvelle approche des "communs".

**Une approche hybride des problématiques sociales**, associant différents types de résidents, besoins et usages (propriétaires, locataires, temporaires, voisins précaires)

Les acteurs et instances du projet

La production immobilière est le plus souvent l'affaire de professionnels, de bailleurs et de promoteurs, initiés parlant le même langage, articulant cadres réglementaires, politiques et intérêt général avec la viabilité économique et technique des opérations. L'habitat participatif provoque une implication plus large de l'ensemble des parties prenantes :

## Un jeu d'acteurs élargi

En associant de nouveaux points de vue à ceux des professionnels, l'Habitat Participatif requiert des méthodes de conception, des processus décisionnels, des outils et des déroulé de projets particuliers.

