

# Habitat participatif

et si c'était avec vous ?

**QUARTIER TALENCE MÉDOQUINE**



# **PARTICIPER,** c'est construire l'avenir

**||** Depuis de nombreuses années maintenant, de conseils de quartiers en budget participatif, Talence a fait sienne cette volonté d'associer toujours plus les habitants aux décisions qui façonnent leur ville, passant régulièrement de l'intention aux actes. 2017 aura été significative en la matière. Le lancement d'un projet d'habitat participatif donnant une nouvelle fois à cet adjectif un sens en même temps qu'un contenu concret.

Voilà pourquoi la mairie de Talence a souhaité que soient étudiées plusieurs formes de production de logements, des plus classiques aux plus innovants. Parmi ceux-ci, la réalisation d'un programme d'habitat participatif répond pleinement à cette volonté de participation citoyenne. Une opération-pilote en ce sens est donc en cours d'élaboration sur un site situé en entrée de ville, entre la rue Avison et l'avenue de la Mission Haut-Brion. Ce projet d'habitat participatif, le premier en son genre à Talence, se veut absolument exemplaire. En termes de construction durable, de performance thermique, de gestion de l'eau, de nombre raisonné de logements, mais aussi et surtout en termes de diversité sociale, humaine et générationnelle. Ce futur bâtiment sera celui de tous, par tous et pour tous. Innovant architecturalement et socialement, il marquera une volonté d'accompagner au mieux toutes les initiatives citoyennes et de faciliter toujours une vraie coproduction à l'échelle de la commune.

**||** **Alain CAZABONNE**  
maire de Talence  
vice-président de Bordeaux Métropole

# Se lancer dans une démarche... L'habitat participatif



de personnalité  
d'économies  
de partage  
d'espace...

Dans sa forme la plus simple, l'habitat participatif regroupe des personnes qui souhaitent s'associer afin de participer ensemble à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun. C'est-à-dire, définir ensemble leur cadre de vie.

Si chaque projet a sa spécificité, selon sa localisation, selon les personnes qui composent le groupe, des constantes sont souvent présentes: une forte volonté des ménages de partager une expérience ainsi que des valeurs de solidarité et de coopération, en laissant place à

la créativité, l'innovation, l'écoute, la mutualisation.

De façon concrète, dès que le terrain a été déterminé, les futurs habitants réfléchissent à l'organisation générale du projet: superficie et organisation des espaces privés et mutualisés (une

buanderie, une salle commune, un atelier...), choix architectural et choix des matériaux de construction, choix du dispositif énergétique, insertion du projet à l'échelle de la rue ou du quartier, charte de vie...

## + de personnalité

- > Être au cœur des décisions
- > Résider dans un habitat écoresponsable qui correspond à son mode de vie
- > Créer son logement sur mesure en fonction des besoins (taille, orientation, nombre et disposition des pièces...)

## + de partage

- > Partager avec le groupe d'habitants des aspirations sociétales et environnementales
- > Gérer sa résidence en coopération avec ses voisins
- > S'inscrire dans une démarche participative responsable
- > Contribuer à la création de lien social dans la résidence et le quartier

## + d'économies

- > Accéder à la propriété à un prix 15 à 30% inférieur au marché
- > Optimiser mon budget disponible avec un projet à mes mesures
- > Réduire mes dépenses au quotidien grâce à des solutions énergétiques innovantes

## + d'espace

- > Disposer de plus de superficie que son budget le permettrait grâce à la mutualisation d'espaces intérieurs et extérieurs
- > Choisir avec le groupe les espaces communs (salle de jeux, chambre d'amis, potager, buanderie...) et les règles d'usage

pour +  
d'humanité!



Plus de  
personnalité

### Une reconnaissance légale

En le dotant d'un cadre juridique adapté, la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de mars 2014 est venue consacrer officiellement l'habitat participatif comme réponse alternative à la location et à l'accession classique. A l'échelle locale, Bordeaux Métropole a également pris des délibérations s'engageant à développer et soutenir ce type de projets sur l'agglomération.





Favoriser  
l'innovation  
architecturale,  
sociale et  
participative.



# Le projet Talence Médoquine

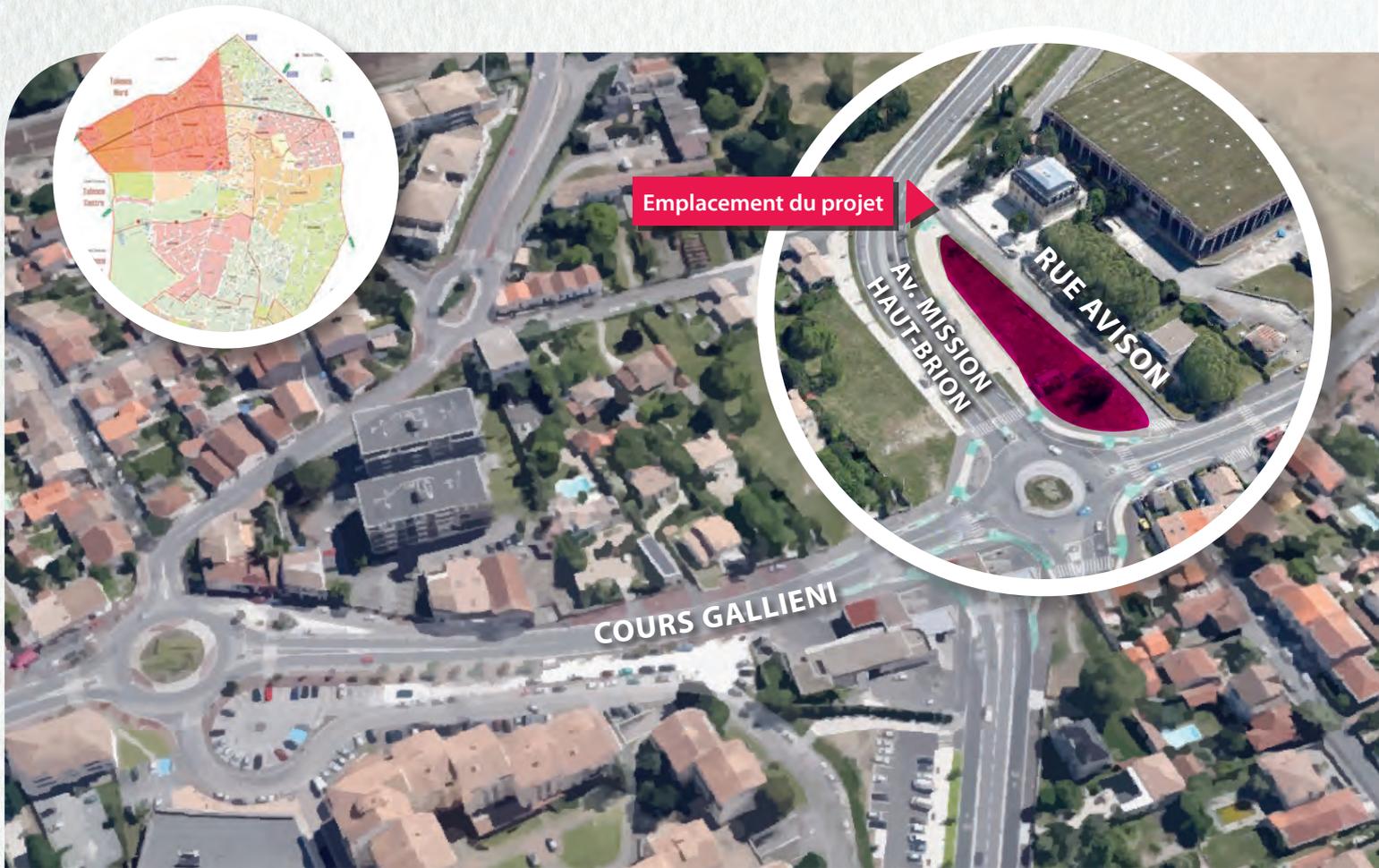
Situé entre la rue Avison et l'avenue de la Mission Haut Brion, le terrain retenu s'insère dans un quartier en pleine mutation, en entrée de ville.



- > une superficie de 1 450 m<sup>2</sup>
- > un maximum de 12 logements en R+1 afin de protéger les vues
- > un projet exemplaire en matière de construction durable,
  - > une performance thermique du bâtiment,
  - > une utilisation de matériaux biosourcés,
  - > un chantier propre,
  - > une gestion de l'eau,
  - > une opération équilibrée en termes de diversité sociale, humaine et générationnelle

- + de partage
- + d'espace
- + d'économies
- + de personnalité





Emplacement du projet

AV. MISSION  
HAUT-BRION  
RUE AVISON

COURS GALLIENI



Promouvoir les valeurs de solidarité, d'entraide et d'initiative, laissant libre cours à l'intelligence collective, et favorisant le développement d'un territoire solidaire.



Privilégier l'usage de matériaux locaux, aussi bien pour les façades que pour l'ossature des bâtiments.



Valoriser les espaces collectifs pour offrir des qualités d'usages et de vie que l'habitat « classique » ne peut fournir.



Favoriser l'innovation architecturale en valorisant l'architecture contemporaine, tout en puisant ses références dans l'identité de la ville.



# À vos côtés, quatre partenaires pour habiter autrement

Lancée à l'initiative de la Ville, cette opération est le fruit d'un partenariat entre Talence, Bordeaux Métropole, propriétaire des terrains concernés, et Axanis, coopérative immobilière spécialisée dans la réalisation de logements en habitat participatif. Ces trois acteurs se sont adjoint les compétences d'ACAtryo, structure accompagnant le groupe d'habitants engagé dans cette démarche.



## TALENCE, INITIATEUR DU PROJET

En s'engageant dans une démarche d'inspiration citoyenne, la ville aide chacun à se loger selon ses choix d'habitat.

La ville coordonne l'action des acteurs du projet et donne les grandes orientations de l'opération.



## LES HABITANTS

Au centre des décisions, les foyers qui vont s'engager dans l'aventure constituent le socle du projet.

Ils se réuniront régulièrement, pendant plus de 6 mois afin de définir leur projet. De leurs attentes et besoins en découleront ses caractéristiques.



## LE MAÎTRE D'OUVRAGE : AXANIS

Axanis agit en tant que constructeur promoteur sur le projet.

Il est garant de la viabilité et de la faisabilité du projet. Pour les futurs habitants cet accompagnement est gage de sécurité.



## LES OBJECTIFS DE LA MÉTROPOLE

Bordeaux Métropole favorise l'accession sociale et abordable à la propriété en permettant l'accession de ménages aux ressources moyennes.

L'habitat participatif est un des leviers de cette démarche. Propriétaire du terrain, Bordeaux Métropole met en œuvre les actions pour faciliter le bon déroulement du projet



## L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'USAGE

Le collectif ACAtryo accompagne le groupe d'habitants dans le cadre du projet d'habitat participatif.

Son rôle sera d'animer les réunions avec des ateliers participatifs afin d'accompagner les futurs accédants dans les phases de programmation, de la gestation du projet à leur emménagement.



# Le planning prévisionnel du projet

NB : Ce planning est donné à titre indicatif, il est susceptible de modifications.

## Juin 2017 :

réunion publique de  
présentation du projet d'habitat  
participatif, appel à candidatures

## 26 juin 2017 :

première réunion du groupe d'habitants constitué

## Second semestre 2017 :

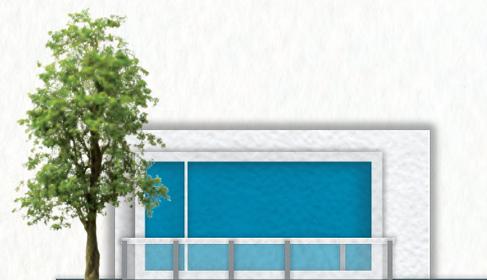
poursuite des réunions d'information, préparation  
du recrutement de l'équipe de maîtrise d'oeuvre  
architecturale, définition d'un budget maximal pour  
le projet par le groupe ;

## 2018 - 2019 :

conception du projet par le groupe d'habitants  
et préparation des premiers documents  
administratifs (promesse de vente du terrain,  
permis de construire) ;

## 2019 - 2020 :

construction et livraison du projet  
immobilier.



+ d'économies  
+ d'espace  
+ de partage  
+ d'humanité



Plus de  
personnalité

Plus d'informations,  
besoin de précisions, récupérer un  
dossier de candidature ?

<http://habitatparticipatif.talence.fr>

Tél. 05 56 84 78 64

Vous êtes intéressé(e) par  
cette démarche d'habitat  
participatif ?

**PREMIÈRE RÉUNION  
D'HABITANTS**

EN **MAIRIE**

Rue du  
Professeur  
Arnozan

**Lundi  
26 juin**

**18h30**



Filiale accession  
à la propriété d'aquitans  
Office public de l'habitat de la  
Bordeaux Métropole



[habitatparticipatif.talence.fr](http://habitatparticipatif.talence.fr)



Rejoignez la page « MairieTalence »