

Projet « Et si on parlait de toit? »

**Comité de pilotage PLH
18 novembre 2022**

Présentation des travaux « et si on parlait de toit? » au Codev pour échanges avec le comité de pilotage PLH du 18/11/22

Déroulé

- ✓ Projet « et si on parlait de toit ? » : Pourquoi, comment, qui
- ✓ Explorations thématiques : méthodes et constats partagés
- ✓ Propositions
 - ✓ Focus « rénovation des copropriétés »
 - ✓ Focus « enquête jeunes » & propositions du groupe « Séniors et alors ?! »
 - ✓ Focus « innovation frugale et par les usages »
- ✓ Conclusion et suites



Projet « et si on parlait de toit ? » Pourquoi, comment, qui

Pourquoi des travaux du Codev sur l'Habitat ?

- Dans le cadre de sa mission de contribuer à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des politiques métropolitaines
- Suite à la sollicitation d'une contribution du Codev dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 de Rennes Métropole
- une contribution du CODESPAR en 2015 sur le précédent PLH

Exemples de propositions d'amélioration :

- Interroger la provenance des matières premières
- Inclure l'apprentissage dans le process de clauses sociales
- Une enveloppe innovation prenant en compte le caractère durable du projet, les usages, l'énergie grise nécessaire...
- Mentionner l'importance des espaces naturels et végétalisés dans les critères de « désirabilité » pour les logements



CODESPAR
Anticiper, mobiliser, développer

«Vers une métropole éco-habitée »
La contribution du CODESPAR au Programme local de l'habitat de Rennes Métropole

Les avis du CODESPAR
FEVRIER 2016

Qu'est-ce qu'un Programme local de l'habitat ?

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation en matière d'urbanisme qui a pour objectif de répartir de façon équilibrée les logements sur le territoire. Il inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les métropoles telles que Rennes Métropole.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Pourquoi le CODESPAR a-t-il été sollicité par Rennes Métropole pour émettre un avis ?

En tant que métropole accueillante, c'est un fort enjeu pour Rennes Métropole que de pouvoir accueillir les nouveaux arrivants et de faciliter dans le même temps le parcours logement des habitants, avec des profils et des situations qui se diversifient et se complexifient.

Dans ce contexte mouvant, Rennes Métropole a souhaité associer les acteurs locaux membres du CODESPAR à l'élaboration du nouveau PLH pour bénéficier de leur expertise de terrain et s'en saisir pour consolider son programme de l'habitat. En retour, la collectivité s'est engagée à faire état des notes données à l'avis du Conseil de développement. Ce document synthétise la contribution du CODESPAR à la construction du nouveau PLH de Rennes Métropole.

PLH 2015-2020 de Rennes Métropole : les chiffres clés

Les 43 communes de Rennes Métropole devront livrer 24 000 logements sur la durée de PLH, soit une moyenne de 4 000 logements par an entre 2015 et 2020.

Conformément à l'ambition urbaine, les objectifs définis assurement une production de logements à hauteur de :

- 50 % sur le cœur de Métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, Chantoppe, Saint-Gildaire, Saint-Jacques-de-la-Lande) ;
- 20 % sur les 7 communes Pôles (Betton, Bruc, Chateaux de Bretonne, Le Rheu, Mordelles, Pacé, Vern-sur-Seiche) ;
- 30 % sur les 31 communes Pôles de proximité (concernées par la loi SRU) ; 15 communes ; non concernées par la loi SRU) ; 15 communes).

Le flux de production annuel de logements locaux sociaux représentera 25 % des nouvelles constructions.

L'investissement annuel global de Rennes Métropole est estimé à 22 millions d'euros par an en moyenne.

Source : Rennes Métropole

Pour plus d'informations, rendez-vous à la Place Usual de l'habitat de Rennes Métropole - 2015-2020 - à télécharger sur le site www.rennes-metropole.fr ou contactez le programme local de l'habitat.

* Loi SRU : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Ce texte de loi impose notamment aux communes de plus de 1 500 habitants de faire un PLH, et de plus de 3 500 habitants pour les autres régions, de disposer d'un maximum de 25 % de logements sociaux.

Le dialogue avec Rennes Métropole depuis le lancement des travaux

Partenariat Rennes Métropole :

- Présentation de la politique de l'habitat à la plénière du Codev en septembre 2021, par Christophe Blot
- Rendez-vous avec Honoré Puil, Vice-président en charge de l'habitat à Rennes Métropole le 15 octobre 2021 et le 3 mars 2022
- Participation aux Assises de l'habitat début juillet 2022
- 2 membres du Codev participent au groupe-projet « publics spécifiques » depuis l'été 2022
- Participation aux rencontres citoyennes PLH de novembre 2022

Comment?

- ✓ Décembre 2021 : Lancement du groupe
- ✓ Janvier 2022 : Enquête auprès des membres du Codev sur leurs ressentis et attentes sur l'enjeu de l'habitat
 - ✓ Plus de 40 répondants
 - ✓ 3 thématiques principales de préoccupation

Accessibilité, adaptabilité, accueil

- Jeunes (coûts, besoins spécifiques,...)
- Séniors (maintien à domicile, ...)
- Nouveaux arrivants

Écologie, climat

- Énergie, habitat bas-carbone, eco-responsabilité, qualité de l'air
- Matériaux, recyclabilité

Prise en compte des besoins et usages

- Évolutivité dans le temps, flexibilité
- Adaptation aux usages et qualité de vie, habitat participatif

Comment?

- ✓ Février – Juin : Phase exploratoire autour de trois thématiques
 - Climat > focus sur la rénovation en copropriété privées de logements
 - Publics > focus jeunes
 - Innovation > usages et frugalité

- ✓ Septembre – Novembre 2022 : Priorisation des messages clés et propositions portés par le groupe de travail
 - Échéance principale : Comité de pilotage du 18 novembre

Qui?

3 copilotes :

Daniel Dein (Assia Réseau UNA), Florence Duchamp (Ligue des optimistes de France), Bertrand Fortineau (TNS BTP)

10 membres actifs

William Chauou (Artisans 35), Christine Boo, Pierre-Yves Jan (Parasol), Patrick Joanno (ASCAPE 35), Pascal Lebastard (Colchic 21), Denis Lemele (COORACE), Etienne Langlumé (Handicap 35), Jean-Pierre Panhaleux (Artisans 35), Jean Pascal (ARMEC), Hedvige Rouges

15 contributeurs

Yann Cassin (FCPE), Gaetan Cerclé (FBTP), Dominique Chuffart (Medef 35), Noémie Colleu (La Casa Réemploi), Gilles Dain (Courants alternatifs), Isabelle Drilleau (CFDT), Laurent Eisenman (SCNF Mobilités), Thomas Fournel (Fournel Thomas Architecture), Corinne Geslin (ResoSolidaire), Alain Laplanche (AirBreizh), Joelle Le Gall (Bien Vieillir Ensemble Bretagne), Gilles Mathel (Amitiés Sociales), Gilles Morel (UDAF 35), Maurice Toullec (ACTIVE), Stéphanie Vondière (ADO Habitat)



Explorations

Phase exploratoire : les enjeux climats liés à l'habitat vu du Codev

Un enjeu de rénovation, plus que de construction neuve, dans le nouveau PLH, le « PLH du Stock »

- Des (co)propriétaires face aux enjeux et à la complexité de travaux de rénovation : certains proactifs (et motivés), beaucoup n'ayant pas anticipé ou étant dépassés
- En **maison** individuelle : des **propriétaires occupants face à eux-mêmes**
- En **copropriété** :
 - Nécessité d'un **audit global**, puis d'une décision pour une rénovation globale (et non par étape, synonyme d'exécution partielle et non finalisée)
 - **Prise de décision souvent très longue**, dans un environnement mouvant (aides financières, devis et donc coûts du chantier)
 - **Montage financier souvent laborieux**, qui peut remettre à terme en question la réalisation d'une rénovation globale
- Des professionnels du bâtiment très sollicités, **métiers et compétences en forte évolution**, filière matériaux à structurer et à rendre désirable par ailleurs
- **La prise de décision en copropriété** nécessite d'être accompagnée :
 - par des professionnels formés et en nombre, de nouveaux métiers qui apparaissent
 - avec une pédagogie et des arguments parlants et convaincants

Phase exploratoire : les enjeux climats liés à l'habitat vu du Codev

Entretiens réalisés par l'atelier
« Climat » :

- Témoignage d'un accédant à la propriété en difficulté pour rénover son logement à l'installation, pour raisons financières
- Présentation du dispositif EcoTravo par Rennes Métropole
- Visite de deux copropriétés en cours de rénovation/rénovées, membres de l'ARMEC, et participation à la table-ronde annuelle de l'ARMEC
- Rendez-vous avec l'entreprise Legendre
- Rendez-vous avec l'équipe Rénovation copropriétés privées de Territoires
- participation via Batylab à une réunion du groupe EnergieSprong Bretagne

Retours d'expérience de l'ARMEC, association rennaise de maîtrise de l'énergie dans les copropriétés

> Deux Copropriétés visitées :



Phase exploratoire : les enjeux climats liés à l'habitat vu du Codev

D'autres sujets discutés – exemples

Qualité de l'air :

Prévoir pour tout immeuble ou construction importants la création ou l'installation des réseaux de chaleur..

Quid de l'installation de chauffages au bois individuels les plus émetteurs dans les quartiers pouvant bénéficier du réseau de chaleur : les interdire ? #débat

Questionnement sous-jacent, partagé avec le groupe « innovation » : comment rendre désirable la sobriété carbone dans l'habitat ?

Membres actifs :

- **Bertrand Fortineau (TNS BTP)**
- Pascal Lebastard (Colchic 21)
- Corinne Gelin (ResoSolidaire)
- Jean-Pierre Panhaleux (Artisans 35)
- Thomas Fournel (Architecte)
- Jean Pascal (ARMEC)
- Alain Laplanche (Air Breizh)
- Théophile Courtier

Phase exploratoire : l'innovation dans l'habitat vue du Codev

Un état d'esprit porté par le Codev

Pour une innovation :

- **à la croisée des usages** actuels et futurs (aux différentes échelles, du logement au quartier, faciliter l'évolutivité)
- **et des pratiques de construction et de rénovation frugales** (écomatériaux, évolutivité, démontabilité...)

Moyen d'exploration choisi par le groupe : co-écriture d'une note

A venir – début 2023 : un rendez-vous de valorisation des initiatives citoyennes en matière d'habitat

Membres actifs :

- **Pierre-Yves Jan** (Parasol)
- Laurent Eisenman (SNCF Mobilités)
- Noémie Colleu (La Casa Réemploi)
- Hedvigès Rougès
- Christine Boo
- Stéphanie Vondière (ADO Habitat 35 / espacil)
- Yann Cassin (FCPE),
- Yannick Marquet (Les amis de Max)
- Thomas Fournel (Fournel Architecture)

Phase exploratoire : l'innovation dans l'habitat vue du Codev

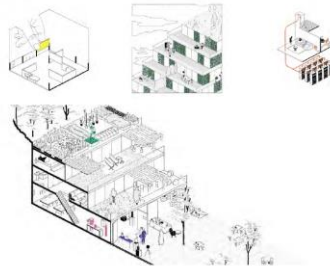
Visite de l'habitat participatif du Fil Hémon (février 2022)



Lectures bibliographiques

ETUDE PROSPECTIVE :
NOUVEAUX USAGES ET
MODES D'HABITER

RAPPORT FINAL
NOVEMBRE 2020



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

Innover dans l'habitat : également un levier pour engager des changements :

- Pour de nouveaux choix d'aménagement de l'espace, de développement des sites d'emploi, de mobilité, en permettant une **cohérence d'ensemble dans les constructions** et rénovations urbaines ;
- Permettant un **nouvel équilibre entre territoires**, aujourd'hui ressenti en « densification forcée » de Rennes Métropole au détriment d'autres territoires bretons ;
 - > Vers des modèles d'habiter plus désirables et donc acceptés...

Phase exploratoire : les besoins des publics vu du Codev

Des travaux « Séniors, et alors?! » en 2021 : des propositions aux élus métropolitains et communaux déjà identifiées :

- **Développer fortement l'offre** en fonction des évolutions démographiques et des besoins des personnes concernées **à l'échelle locale, communale ou par secteur**
 - > 4 typologies de logement pour un parcours résidentiel complet
- **Oser de nouvelles formes** de logements, notamment intergénérationnels et interculturels, si cela répond aux besoins exprimés
- Se mettre en lien, appuyer, **s'associer aux porteurs de projets de construction/réhabilitation** à l'intention des séniors, pour soutenir l'innovation dans les formes de logement



Des projets innovants identifiés & interviewés :

Maison Helena, Montgermont

Espacil Habitat
Groupe ActionLogement



Assia
Réseau UNA



*Logement inclusif
Les Demeures du Parc
Nantes*

*Projet SPASAD
« Village d'Assia »*

**PETITS FRÈRES
DES PAUVRES**
Non à l'isolement de nos aînés

Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Une enquête

Pourquoi ? Recueillir et faire savoir les besoins et attentes des jeunes sur Rennes Métropole en termes de logements

Qui ? Jeunes résidents ou en activité sur la métropole de Rennes, de 15 à 30 ans

Quoi ? Un questionnaire en ligne & un affichage QR Code renvoyant vers le document en ligne

Quand ? Du 02 mai au 27 mai, avec relance au 20 mai

Comment ? Diffusion via les établissements de formation : CFA, Résidences Habitat Jeunes, MFR, via les membres du Codev, via WeKer ...

Combien ? 614 réponses

Membres actifs :

- Daniel Dein (Assia Réseau UNA)
- Patrick Joanno (Ascape)
- William Chauou (Artisans d'Ille et Vilaine)
- Yasmina Héligon (CLCV)
- Denis Lemele (Coorace)
- Gilles Morel (UDAF)
- Gaspard Joret (FAHB) puis Lola Blandin et Ulysse David (FAHB)
- Etienne Langlumé (Collectif Handicap 35)

Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Les principaux résultats : les répondants

- **614 jeunes de 18 à 30 ans** ont répondu à l'enquête sur leurs besoins en logements lancée par le Codev, majoritairement des **étudiants** (69%), des **femmes** (71%)
- 82% ont entre **19 et 24 ans**
- 71% des répondants **habitent sur Rennes**, 85% sur Rennes Métropole
- 90% des répondants en formation (étudiants, apprentis, alternants) ont leur établissement de formation sur Rennes
- 38% des répondants ayant un emploi (alternants, apprentis, stagiaires) ont leur lieu de travail situé hors Rennes Métropole
- 46% des répondants sont en location d'appartement, 20% en logement gratuit (famille, connaissance), 17% en colocation

Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Les principaux résultats : le coût du logement

- **61% des répondants payent plus de 400€ de loyer pour leur résidence principale** quand celle-ci n'est pas à titre gratuit, 30% payent plus de 500€ de loyer
- **70% touchent des aides** (aide parentale, APL, aide employeur, région...) pour payer leur loyer dans leur résidence principale
- 58% des répondants (61% des étudiants) déclarent devoir renoncer à d'autres dépenses à cause du coût de leur(s) logement(s)
- **25% des répondants renoncent à des dépenses alimentaires à cause du coût du logement**
- Quid de leur capacité à payer des charges énergétiques cet hiver, et donc à se chauffer ?

Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Les principaux résultats : Cas particuliers des jeunes actifs et des alternants

- La moitié des jeunes répondants actifs ne touche pas d'aides et beaucoup soulignent les difficultés rencontrées pour trouver un logement sur Rennes.

« Dès lors que l'on n'a plus le statut étudiant, ni de CDI, on se fait très rapidement éjecter de Rennes. Ce n'est même plus une question de revenus, mais de statuts administratifs. » commentaire laissé par un répondant

- Parmi les 77 alternants ayant répondu à l'enquête, 29% déclarent avoir deux logements, et 16% trois logements.

Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Les principaux résultats : attentes

- 34% des jeunes répondants restent partiellement voire pas du tout satisfaits de leur logement actuel par rapport à leurs attentes initiales.
- Ils se disent intéressés par des locations (84%), des résidences privées (55%), des colocations (49%) et le coliving (38%).

Signaux faibles :

- 20% déclarent être intéressés par des logements intergénérationnels,
- 20% se disent intéressé pour habiter des logements type habitat léger, tiny house ou hôtel de plein air

Seriez-vous intéressé·e par les types de logements suivants?



Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Les principaux résultats

- **Le loyer et la luminosité, les deux premiers critères de choix d'un logement « idéal »** , avant la superficie et la localisation
- Dans les suggestions laissées par les jeunes répondants pour améliorer les problématiques actuelles de logement, c'est également le **coût des logements** qui vient en tête, suivi du sujet de la **salubrité** et des **charges**.

« 150 mails envoyés 2 réponses pour une visite sans suite »

« des logements étudiants ayant disparu pour être remplacés par des Airbnb, je suis restée à la rue pendant les 4 premiers mois de mes études. »

« très difficile de trouver un logement à Rennes, en particulier quand on vient d'une autre ville et qu'il est impossible de se déplacer pour visiter les appartements »

« Les propriétaires d'appartements en colocation se servent quasiment tous du salon commun pour faire une chambre de plus et c'est insupportable. Il n'y a plus d'appartements de qualité en colocation. »

« certains propriétaires proposent à des prix exorbitants des logements minuscules, insalubres qu'il devrait être indispensable de mieux réglementer »

« Beaucoup d'arrivées de personnes avec des salaires Parisiens »

Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Une rencontre le 16 novembre

« Se loger quand on est jeunes sur Rennes Métropole »

Rencontrons-nous pour en parler

Plus de 600 jeunes de 15 à 30 ans ont participé à l'enquête « Se loger quand on est jeunes sur Rennes Métropole » initiée par le Conseil de développement de la métropole de Rennes en mai dernier.

Vous avez moins de 30 ans, vous étiez récemment à la recherche d'un logement ou rencontrez des difficultés pour vous loger sur Rennes Métropole ?

Vous êtes par votre profession ou vos engagements directement concerné-e par ce sujet ?

A partir des résultats de notre enquête, partageons nos regards le 16 novembre, pour compléter ensemble les propositions que nous présenterons aux élus de Rennes Métropole.

Merci d'avance de vous inscrire avant le 15 novembre. Nous comptons sur votre participation !

Mercredi 16 novembre
18h15 - 20h30
Hôtel de Rennes Métropole

Informations et inscription

Conseil de développement
Métropole de Rennes

Rencontre

Le logement des jeunes sur Rennes Métropole

PARLONS-EN !

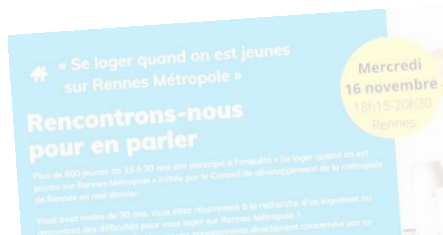
Mercredi 16 novembre
18h15
Rennes

Conseil de développement
Métropole de Rennes



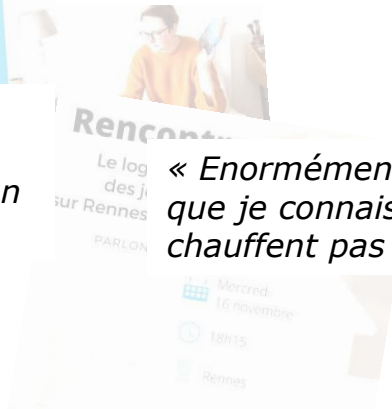
Un focus sur les jeunes : « Besoins et attentes en logement des jeunes sur Rennes Métropole »

Une rencontre le 16 novembre



« chercher un logement c'est une charge mentale, une pression vécue qui a un impact »

« des **aides au logement** qui arrivent trop tard, au bout de quelques mois après être installé.e »



« Enormément de jeunes que je connais ne se chauffent pas l'hiver »

« On paye le même prix pour des choses incomparables »

« on nous fait signer des baux avec des **clauses de non présence le week-end**, ce n'est pas normal! »

« la **garantie Visale** c'est bien, mais elle est mal vue par certaines agences immobilières, et des propriétaires qui la refusent... »

« Beaucoup d'**arnaques**, et de marchands de sommeil, et ce sont les étudiants étrangers les plus touchés (10% des étudiants rennais)! »

3 notes de travail en ligne, sur la phase exploratoire



Habitat : Propositions pour les seniors et résultats de l'enquête auprès des 15-30 ans

Note de travail

Recueillir et faire connaître les besoins "usagers" d'habitat, pour contribuer au Programme local de l'hab des participants au groupe « Et si on parlait de toit ? »



Pourquoi innover dans l'habitat sur Rennes Métropole ?

Note de travail

Le [Programme Local de l'Habitat 2023-2028](#) (PLH) est un document stratégique obligatoire pour la collectivité. Il a pour objectif de répondre à l'ensemble du territoire métropolitain, to



Rénovation globale de copropriétés privées : où en est-on sur Rennes

Projet "Et si on parlait de toit ?"

Note de travail

Octobre 2022

Le [Programme Local de l'Habitat 2023-2028](#) (PLH) est un document stratégique obligatoire pour la collectivité. Il a pour objectif de répondre au mieux aux différents besoins en matière de logement dans l'ensemble du territoire métropolitain, tout en l'inscrivant dans les chantiers prioritaires et autres documents stratégiques et de planification de la métropole. Le conseil de Rennes Métropole a lancé en



Les propositions

... en itération avec 2 objectifs de développement durables (ODD) transversaux :



L'objet du PLH



Le regard du Codev

Rénovation dans les copropriétés de logement : les propositions



1. Différencier le **volet « Rénovation globale »** du volet « Construction neuve » dans le PLH, et **communiquer à égalité voire plus fortement sur cet enjeu de la rénovation : 80% de la ville de 2050 est déjà construite !**

... avec les professionnels



2. Promouvoir des **assises de la rénovation énergétique** à destination des professionnels et des habitants pour massifier la communication sur le sujet
3. Plus généralement améliorer le dialogue collectivité/entreprises du BTP, pour que les artisans/entrepreneurs soient prescripteurs de travaux de rénovation
4. Solliciter le groupe **EnergySprong** pour intervenir dans les copropriétés de logement
5. Mieux utiliser et solliciter le **fond FARO** (via le département d'Ille et Vilaine)



... avec les habitants



6. **Associer les usagers du dispositif écoTravo (ARMEC, ...)** aux évolutions et prises de décisions, **via une commission citoyenne ad hoc**
7. Plus de moyens humains pour aller vers les potentiels bénéficiaires

Rénovation dans les copropriétés de logement : les propositions

Vers une offre de service globale



8. A l'**acte de vente / d'achat** dans l'ancien, intégrer la rénovation dans le **plan de financement** : à travailler avec les notaires, **banques**, agences immobilières



9. Identifier un tiers qui pourrait proposer une **offre de service global** aux copropriétaires pour massifier les travaux de rénovation dans ce type de logements



10. expérimenter en phase travaux :

- **Une entreprise s'engageant sur des résultats** et pas sur les moyens
- **Une offre tout compris**, ce qui veut dire un seul lot de travaux
- **Avec une provision aléa** - si le budget n'a pas été totalement dépensé, il est restitué à la copropriété
- Un marché en **un seul lot** voté par la copropriété : l'entreprise en position de concepteur
- Des copropriétaires (et locataires ?) qui s'engagent sur des **scénarii de comportements vertueux** à appliquer après travaux, acceptables, et co-écrits avec les futurs concernés
- 4 ou 5 **copropriétés test** sur des immeubles présentant des différences techniques importantes



Atelier innovation : les propositions

Reconnaitre et développer les opportunités de dialogue avec les usagers (habitants, voisinage)



11. Faciliter le dialogue entre les acteurs ayant une part de la décision, dont les habitants concernés (habitants, futurs habitants, voisinage de proximité) **en prenant en considération les différentes échelles où peuvent se croiser les acteurs du bâti et les acteurs de l'usage** lors d'un projet de construction ou rénovation

>Prendre en considération les processus de discussion, d'échange, de dynamique collective « hors des cadres », initiés totalement ou partiellement par des citoyens

12. Anticiper en conséquence **l'animation et la coordination nécessaires**
13. Identifier une **personne contact à Rennes Métropole pour les porteurs de projets citoyens en termes d'habitat**, au-delà de l'habitat participatif (habitat seniors...) et accompagner les porteurs de projets
14. **Faire bénéficier des porteurs de projet innovants de l'« enveloppe innovation » dans l'habitat** / Un budget participatif pour les projets citoyens en lien avec l'habitat ?
15. Disposer d'une communication positive et valorisante autour de ces projets

Atelier innovation : les propositions

Permettre la personnalisation des espaces, la possibilité de mutualisation d'espaces et d'équipements, l'évolution en fonction des usages



- 16. Fournir des logements en surfaces libres, cloisonnages avec des cloisons démontables et réemployables
- 17. Favoriser la mise en place de contrats de leasing (location avec option d'achat) sur ces types de produits pour les bailleurs sociaux



- 18. Accompagner les occupants dans la personnalisation de leurs aménagements intérieurs
- 19. Fournir le logement avec options d'aménagements intérieurs en réemploi (ex : sanitaires, lavabos, bacs douche, revêtements de sols et faïences murales)



- 20. Développer des projets avec le principe de « pièce à la demande » : expérimentée lors du PLH en cours par Neotoa notamment : chambre à 2 portes, porte(s) entre des logements ou entre le logement et les espaces communs



- 21. **Prévoir des rez de chaussée libres et « aimables », des espaces non-affectés à un usage en particulier** pour explorer les dynamiques sociales d'occupation du territoire urbain et créer un sentiment de communauté. Une coordination / animation est à anticiper dès le départ (peut être gérée par les habitants eux-mêmes)

Atelier innovation : les propositions

Raisonner en termes d'empreinte (énergie, matériaux, foncier, social)

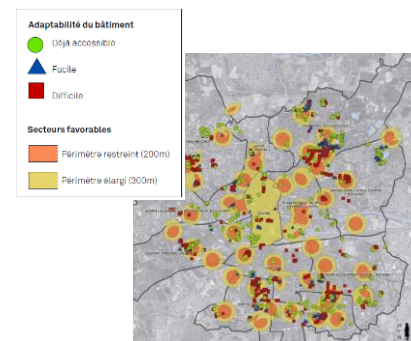
22. Dans le cadre d'un projet de construction et/ou rénovation, raisonner sur l'empreinte positive que pourra apporter le projet à ses habitants, futurs habitants, et son voisinage de proximité :

- Des facilités de transport et services à proximité, mais aussi ...
- Du lien social
- Du lien à la nature
- De la production d'énergie

Parler d'empreinte du projet peut également être plus parlant pour les habitants et usagers

23. Etendre la charte construction et citoyenneté de la Ville de Rennes à Rennes Métropole, qui est un des leviers enclenchés par la collectivité pour raisonner en termes d'empreinte

24. Renforcer l'engagement 3 de cette charte - « mettre en place une concertation adaptée à la taille des projets avant le dépôt de permis de construire » - par une logique de concertation moins descendante : Être à l'écoute, laisser de la place à l'initiative citoyenne, l'accompagner.



Inspiration : Identification de l'implantation des logements favorables au vieillissement de la démarche Rennes Ville Amie des Aînés



Atelier innovation : les propositions

Permettre la massification des processus de conception durable

25. Réaliser un guide à l'intention des porteurs de projet sur les filières d'approvisionnement en matériaux durables et locaux
26. Soutenir et amplifier la construction « hors site »

Chantiers de rénovation / déconstruction :



27. Réaliser systématiquement des diagnostics ressources et/ou PEMD sur les bâtiments qui vont être réhabilités ou déconstruits/démolis pour identifier les éléments qui pourraient être récupérés



28. Imposer le réemploi ou la réutilisation in situ dans le cas de rénovation (minima 1% en poids de l'ensemble des déchets émis par le chantier de curage) - objectif de réemploi à définir suivant les préconisations du diagnostiqueur.

Chantier de construction :

29. Prévoir les évolutions du bâti en concevant **réversible et démontable**
30. Anticiper les modes de gestion et d'entretien du futur ouvrage et les **possibilités de remplacer des matériaux**

Atelier innovation : les propositions

Permettre la massification des processus de conception durable

Chantier de construction (suite)

31. Privilégier systématiquement le choix d'éco-matériaux, par ordre de préférence : issus du réemploi, du recyclage ou bio-sourcés en inscrivant ces exigences dans les cahiers de charge des maîtres d'œuvre
32. Systématiser la mise en place d'un document d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) pour une meilleure traçabilité des matériaux, une optimisation de leur usage et leur récupération en fin de vie du bâtiment
33. Intégrer dans le marché de construction un approvisionnement en matériaux limitant les distances, notamment depuis des plateformes de stockage et de transformation des matériaux situées à proximité du chantier
34. Limiter la production de déchets de chantier en donnant le surplus de matériaux à des associations ou à des centres de formation
35. Utiliser des matériaux réemployés ou recyclés pour la construction ou la réhabilitation de réseaux et d'infrastructures
- 36. Imposer les matériaux de réemploi ou de réutilisation** dans les projets de construction (minima 2% du montant total des travaux dédiés à la fourniture en matériaux de réemploi - calcul à effectuer en phase conception sur la base du prix du neuf)

Atelier Publics : les propositions pour les jeunes

Offre et demande de logements :

37. Imaginer **dans de futurs logements collectifs** des **logements temporaires pour des jeunes**
38. Créer des hôtels pour alternants, apprentis, saisonniers
39. Construire des logements adaptables à un environnement évolutif avec un/des satellites pour son activité / accueillir un parent /un étudiant...
40. Développer le principe de **logements mobiles (tiny house...) et habitats légers**, sur Rennes l'hiver pour les étudiants, sur la côte l'été pour les saisonniers
41. Augmenter la durée possible des locations touristiques type Air B&B en vacances scolaires si loués en contrepartie à des alternants en semaine
42. Des employeurs à nouveau plus investis sur la question du logement de leurs salariés? Exemple : réhabilitation des chambres de bonnes pour loger les employés des commerces en centre ville?
43. Plus de résidences CROUS rénovées et décentes
44. Recenser les logements vides ou aptes à recevoir un étudiant/jeune, et mettre des amendes sur les logements vacants sans justification

Atelier Publics : les propositions pour les jeunes

Recherche et accessibilité des logements : diminuer le coût d'accès



45. Mettre en place une plateforme pour mettre en relation des alternants qui logent sur Rennes que quelques jours par mois



46. Construire plus de Résidences Habitat Jeunes et de logements CROUS

47. Faire un **grand évènement annuel jeunes & acteurs du logement** en juin, pour les (potentiels) étudiants et jeunes arrivant sur Rennes à la rentrée suivante

48. Investir les établissements d'éducation pour qu'ils soient vecteurs d'informations sur le logement



49. Créer un « AirBnB » pour apprentis en auberge de jeunesse

50. Elargir la garantie Visale à la garantie de caution (et pas uniquement de loyer)

51. Disposer d'aides financières plus tôt, dès la recherche de logement : les aides CAF arrivent trop tard, les bas salaires n'ont pas droit à la prime d'activité...



52. Avoir un système de prêt pour les coups d'entrée au logement (garanties...)

53. Garantir le logement plutôt que la personne?



Atelier Publics : les propositions pour les jeunes

Confort, isolation thermique et phonique, salubrité : des abus et arnaques



54. Mieux **contrôler** les baux, encadrer les abus

55. Accompagner les propriétaires bailleurs privés qui méconnaissent les types de contrat, les démarches...

56. Réglementer les loyers, comme dans les zones tendues : exemple de Vienne (Autriche) qui classe les logements par critère et impose **un loyer maximum par typologie de qualité**, selon la surface, l'isolation, l'équipement...

57. Prévoir des programmes d'isolation (thermique et phonique), aussi pour les résidences habitat jeunes

58. Sensibiliser les jeunes et moins jeunes à respecter leur voisinage (nuisances sonores notamment) en immeuble, et garder/développer des espaces où les jeunes peuvent s'exprimer et se détendre en ville

Atelier Publics : les propositions pour les Séniors

Séniors, et alors?! – « chez soi »

59. Développer fortement l'offre d'hébergement par territoire **en anticipation** des projections démographiques et **en fonction des besoins des personnes** concernées à l'échelle locale, communale ou par secteur de Rennes Métropole
60. Imaginer des formats de résidences, d'habitations ainsi que des services à domicile **accessibles financièrement** pour tous les profils de populations Séniors en proximité (logement social, logement privé)
61. Inciter et accompagner les personnes concernées à **adapter leur domicile**, et à imaginer la possibilité de déménager vers un logement mieux adapté, en proximité, correspondant à leurs besoins
62. Oser de nouvelles formes de **logements**, notamment **intergénérationnels** et **interculturels**, si cela répond aux besoins exprimés
63. Identifier un **"coordinateur de vie sociale"** dans tout projet de logement collectif avec des séniors et anticiper son **financement**
64. Se mettre en lien, appuyer, **s'associer aux porteurs de projets de construction/réhabilitation** à l'intention des séniors, pour soutenir l'innovation dans les formes de logement



Atelier Publics : les propositions pour les Séniors

Séniors et alors ?! – « dans la ville »



- 65. Prévoir des **espaces mutualisés en pied d'immeuble**, permettant pourtant le vivre ensemble, à redévelopper, pour créer des espaces sociaux, communs, pour des activités variées, ouvertes vers le quartier, avec un animateur / référent identifié
- 66. Vérifier la **nuisance des sons/ bruits élevés sur les chantiers de travaux**
- 67. Adapter la **signalétique** et la lumière pour les aînés
- 68. Penser les **espaces pour la marche lente**



- 69. Mutualiser le surcoût de construction de logements adaptés aux aînés (surface et services associés) sur les opérations immobilières de « droit commun »

Pour tous les publics

- 70. Mettre en place d'une commission d'**enquête sur les logements et les besoins des Rennais et Métropolitains**

Conclusion et suites

Programme de travail Codev début 2023 sur l'habitat

- Rencontre autour d'engagements et initiatives citoyennes en lien avec l'habitat
- Valorisation des travaux « et si on parlait de toit ? »

En lien avec le calendrier d'élaboration du PLH

- Quelles suites données aux propositions du Codev avant/après arrêt du PLH ?
 - Échéance du vote en Conseil métropolitain
 - Autres étapes clé liées au calendrier de Rennes Métropole

Dimensions des Objectifs de Développement Durable liées et impactées par la stratégie du Programme Local de l'Habitat qui sera prochainement votée...



Merci de votre attention !

**Retrouvez
notre actualité et
suivez nos travaux**

www.codev-metropolerennes.bzh

Lettre infos > Abonnez-vous !

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

[Linkedin.com](https://www.linkedin.com/company/codev-rennes)