

POUR LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS D'HABITATS INNOVANTS DANS LES CENTRES-BOURGS DE RENNES MÉTROPOLE

TEAM SOLAR BRETAGNE - ENSA DE BRETAGNE (2018 - 2020)

Contexte administratif : Mission de recherche-action du service de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de Rennes Métropole (Ille-et-Vilaine) «Accompagnement des projets d'habitats innovants dans les communes "pôle de proximité" de Rennes Métropole».

Mandataire : association Team Solar Bretagne (O. Helary, F. Le Villain) et son équipe pluridisciplinaire (MANA avec S. Chevrier et A-L. Peyrou, TMO Régions avec Fabien Schlosser, Coop de Construction avec O. Malgras et Y. Cormier, Bretagne Habitation Construction avec P-Y. Delalande) en partenariat avec l'ENSA de Bretagne (enseignants : P. Madec, M. Piquere, S. Chevrier, N. Perroteau et N. Sbiti).

Contexte scientifique : Mission de recherche-action du service de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de Rennes Métropole (Ille-et-Vilaine) «Accompagnement des projets d'habitats innovants dans les communes "pôle de proximité" de Rennes Métropole» pilotée par l'association Team Solar Bretagne avec ses partenaires : l'ENSA de Bretagne, l'Université de Rennes 1 et 2, l'INSA et le lycée Joliot Curie.

Mots clés : habitat innovant, renouvellement urbain, redynamisation, périurbain, centre-bourg, marché de l'habitat, patrimoine, maîtrise du foncier, accessibilité, services et commerces, attractivité.

Résumé :

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2015-2020, Rennes Métropole accompagne l'innovation en matière d'habitat à travers des démarches expérimentales sur son territoire. La thématique identifiée est celle de la production de nouveaux logements dans le contexte particulier du renouvellement urbain des centres-bourgs des communes de seconde couronne de la métropole rennaise. À ce jour, le seul levier d'action pour le renouvellement urbain dans ces communes, au contexte de marché moins attractif, est la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux. Or ces opérations, largement financées par la collectivité, ne répondent pas pour autant de manière efficiente à la demande exprimée par les communes et leurs futurs habitants.

Rennes Métropole a missionné la Team Solar Bretagne pour prototyper de nouveaux concepts d'habitat, qui permettront de répondre à ce double enjeu : répondre au mieux à la demande et à la solvabilité des ménages, tout en limitant la mobilisation des financements publics.

Dans le cadre d'une mission d'ingénierie-innovation, la Team Solar Bretagne et ses co-traitants forment une équipe pluridisciplinaire et s'attachent à développer des produits habitat innovants en financement libre « sortant du cadre » et reproductibles dans le contexte des centres-bourgs de communes « pôles de proximité » de deuxième couronne de la métropole rennaise.

Pour répondre à cela, la Team Solar Bretagne et ses co-traitants animent un projet de recherche-action inspiré du « design thinking » et créent une dynamique pluridisciplinaire faisant intervenir des professionnels (institutionnels, entreprises...), des établissements académiques, des enseignants et étudiants pour l'invention de ces nouveaux modèles économiques.

Cette mission d'ingénierie, à finalité pré-opérationnelle a pour objectif de créer une «boîte à outils» qui sera mise à disposition des communes de seconde couronne, afin de leur donner des méthodes reproductibles pour développer des programmes immobiliers innovants, attractifs et sans financement public.

Expériences antérieures et perspectives menées par Team Solar Bretagne :

- 2014-2015 : concept d'aménagement du territoire « Ty+Ty » (rénovation - densification - partage d'une maison existante en front de rue)
- 2015-2018 : participation et 3ème place au concours international Solar Decathlon China 2018 ;

Lien internet vers la description détaillée :

<http://teamsolarbretagne.fr/fr/accueil/>

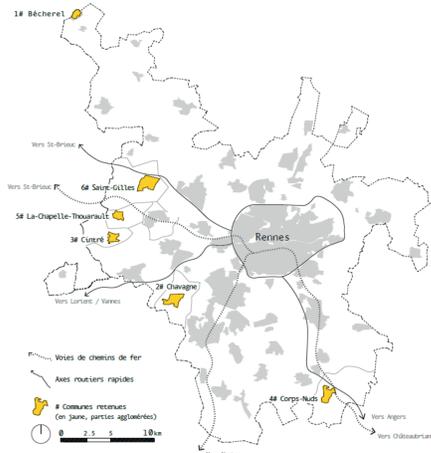
1 Objet de la Recherche-Action

Cette recherche-action menée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (2015-2020) a pour objectif :

- ✓ Des études de faisabilités pré-opérationnelles en collaboration étroite avec des maîtres d'ouvrage en financement non aidé
- ✓ La réalisation d'une boîte à outils capitalisable pour Rennes Métropole et les communes

Étude qui s'appuie sur un appel à participation des communes « Pôles de proximité de Rennes Métropole »

- ✓ 6 communes et 6 fonciers identifiés

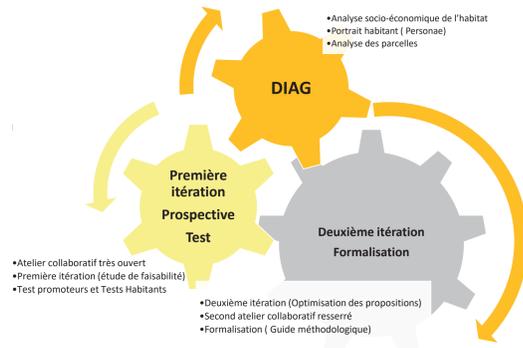


2 Mode d'action

Imaginer et prototyper des solutions d'habitats adaptées à la diversité des territoires et des clients potentiels

- ✓ Démarche opérationnelle à horizon 2020 portée par les salariés de Team Solar Bretagne et des experts

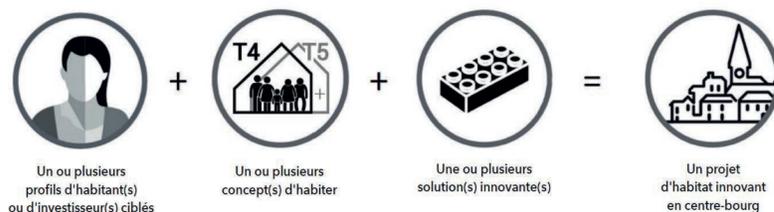
- ✓ Démarche prospective à horizon 2050 portée par les groupes d'étudiants associés à Team Solar Bretagne (travaux sans conditions réglementaires)



3 Mode d'action - assemblage

Être dans une logique de projet partagé

Imaginer des outils, des solutions, participant à la reproductibilité



4 Mode d'action - les concepts d'habiter

Les Habitants :



Les Investisseurs :



Les concepts d'habiter :

- ✓ Petites maisons individuelles - T2-T3 béguinage
- ✓ Les longères contemporaines évolutives - Volume capable
- ✓ Les maisons superposées T3 + T4 duplex - Mixité intergénérationnelle
- ✓ La colocation dans une réhabilitation en studios - jeunes actifs, personnes en formations professionnelles, ruptures familiales ...
- ✓ Le micro-collectif en habitat participatif - Habitat et travail

5 Mode d'action - intervention

Le concept de colocation dans une réhabilitation en mixité intergénérationnelle à La-Chapelle-Thourault

