EXPÉRIENCES ET RÉFÉRENCES

2023

L'ÉPOK

Ensemble, penser l'habiter, construire l'habitat, devenir habitant.e.s.

Table des matières

PRÉSENTATION DE L'EPOK 3

Une structure pionnière 4

L'équipe salariée 4

Le Conseil d'administration et ses conseiller·e·s 5

Nos partenaires 5

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS ACCOMPAGNÉS 6

Square du Poitou - Villejean, Rennes (35) Coop Habitat Bretagne - 2019-2023 7

Les Graines Urbaines, Zac Plaisance, Rennes (35) Coop de construction, 2015-2022 8

Coopérative Keraloret, Guisseny (29) - 2020 9

Résidence Les Rigoustins Melesse (35) / Neotoa, 2016 - 2022 10

EcoHameau Le Grand Chemin, ZAC de la Branchère, Chevaigné/ Coop de Construction - 2008-2012 11

Le Cours des Arts », Beauregard, Rennes (35) / Neotoa, 2018-2019 12

Élaboration d'un cadre d'intervention « habitat participatif » pour le prochain Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole - 2022 - 2023 13

RÉFÉRENCES COMPLÈTES 14

Accompagnement d'opérations d'habitat participatif portées par des promoteurs 15

Accompagnement de projets d'habitat participatif portés par des groupes en autopromotion ou en promotion déléguée 16

Accompagnement de collectivités territoriales 18

Accompagnement à la mise en place des usages et de la gestion d'espaces communs au sein de copropriétés et résidences locatives 19

Autres Accompagnements 19

Coopération & participation dans l'habitat.
Tiers-lieux.

Formation et ingénierie de formation 20

Recherche-action 21

Publications 22

PRÉSENTATION DE L'EPOK

Une structure pionnière !

L'association l'Epok accompagne et outille depuis une quinzaine d'années l'implication des usager.e.s dans la production de l'habitat, aux côtés des collectivités et des professionnels.

Nos savoir-faire sont essentiellement méthodologiques et pédagogiques, axés sur la coopération, le fonctionnement des collectifs et des jeux d'acteurs.

Associés à une bonne connaissance du monde de l'immobilier et des montages économiques, ils nous permettent d'accompagner les différentes parties-prenantes dans la conduite de leur projet. L'association est considérée comme pionnière. Elle a acquis une légitimité sur son secteur, disposant d'une expertise unique à l'échelle de la Bretagne.

Nous sommes également très impliqués dans les réseaux d'échange "inter-habitants".

L'équipe salariée

Ana Lucia Gonzalez

Historienne de formation, Ana Lucia décide ensuite de se spécialiser dans le domaine de l'urbanisme et du développement territorial. Sa route croise rapidement celle de l'habitat participatif, lui rappelant intimement l'intense vie de voisinage de son enfance colombienne, au cœur de Bogota. La richesse de ce parcours lui permet aujourd'hui d'appuyer avec finesse l'articulation des politiques publiques d'aménagement et les expérimentations sociales.

Samuel Lanoe

Sitôt ses études d'ingénierie environnementale terminées, Samuel s'engage dans le développement de l'habitat participatif. Il participe à la fondation de l'association Parasol et du réseau régional Habitat Participatif Ouest. Plus récemment, il devient résident de l'ÔôôBerge, habitat participatif de 23 logements sociaux à Dol de Bretagne. Les problématiques pédagogiques, de formation et de développement de nouveaux savoir-faire, sont - chez lui - l'objet d'un travail de recherche permanent.

Yvan Le Goff

Longtemps impliqué dans l'animation de réseaux nationaux d'éducation à l'environnement, puis fondateur d'une agence de médiation culturelle et environnementale au service des collectivités, le parcours d'Yvan est très lié aux approches participatives et coopératives. En 2014, il emménage à la Cie.Rit, habitat participatif porté en autopromotion et autoconstruction, puis rejoint l'Epok pour y valoriser son expérience et inventer avec les autres de nouvelles manières de produire, gérer et vivre l'habitat.

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration de l'association réunit une dizaine de personnes, partageant leurs analyses stratégiques sur les actualités et évolutions des activités de l'Epok, à partir de plu sieurs expertises : résident.e.s de projets d'habitat participatifs, accompagnat.eurs/rices de projet, responsable d'un incubateur en économie solidaire, responsable juridique spécialisé en économie sociale et solidaire, chargée de la formation des opérateurs du logement social participatif au Québec, facilitatrice en intelligence collective et gouvernance partagée, accompagnatrice de projets d'habitat inclusif partagé, accompagnateur de projets d'habitat participatif, urbaniste d'État...

Nos partenaires

L'Epok travaille en collaboration étroite avec les acteurs bretons de l'habitat participatif.

DES PROMOTEURS COOPÉRATIFS :

Coop de Construction, Keredes, La Sonadev, Coop Habitat Bretagne, Cap Accession, SECIB

DES BAILLEURS SOCIAUX :

Neotoa, Espacil

DES COLLECTIVITÉS :

Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine (CD35) nous soutient depuis 2018 pour animer un dispositif d'aide à l'émergence des projets d'habitat participatifs à destination des groupes en démarrage et descollectivités.

Nous avons appuyé Rennes Métropole dans la rédaction de sa politique publique Habitat Participatif et continuons de collaborer à propos d'orientations stratégiques.

DES STRUCTURES D'ACCOMPAGNEMENT :

L'Echo-Habitants (44), Collectif Octopus (56), Om Sweet Om (56)...

DES RÉSEAUX ASSOCIATIFS :

Nous sommes engagés dans plusieurs réseaux associatifs et professionnels, et associés à de nombreux partenaires et personnes ressources avec lesquels nous cherchons à développer la participation et les communs, faisons progresser les savoir-faire et mutualisons des compétences :

Habitat Participatif France
https://www.habitatparticipatif-france.fr/

Habitat Participatif Ouest
http://www.habitatparticipatif-ouest.net/

Association Parasol 35
http://www.parasol35.org/

Réseau National de Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif
https://www.rahp.fr/

Réseau de l'assainissement écologique
https://reseau-assainissement-ecologique.org/

ZOOM SUR QUELQUES PROJETS ACCOMPAGNÉS

Kosmo, Square du Poitou – Villejean, Rennes (35)
Coop Habitat Bretagne, 2019-2023

Opération de 15 logements participatifs en accession libre, au coeur d'un programme de 45 logements en zone ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

L'Epok a assuré une double mission d'assistance au maître d'ouvrage pour le montage et d'assistance à maîtrise d'usage pour le groupe.

Après avoir cadré l'opération avec Rennes Métropole et Coop Habitat Bretagne, la mobilisation de foyers a été conduite avec l'appui de l'association Parasol 35. Un groupe de six foyers s'est rapidement mis en place. Nous avons alors accompagné le groupe dans la définition de ses intentions, dans l'organisation de son fonctionnement et de sa gouvernance, et dans l'exploration de son prochain montage économique et juridique, pour le financement et la propriété des espaces communs.

Nous avons ensuite aidé l'ensemble des partenaires à produire des choix de programmation (logements, espaces communs), et animé les ateliers de conception architecturale. Le timing de programmation-conception a été assez rapide (un an entre la première rencontre entre maîtrise d'ouvrage/d'usage et le dépôt du permis de construire). L'opération est maintenant en construction. Nous avons réalisé une évaluation participative avec l'ensemble des partenaires.

ÉLÉMENTS CLÉS

- Initiative du projet : Ville de Rennes
- Aménageur : Ville de Rennes
- Urbaniste de la ZAC : Atelier du Canal
- Maître d'ouvrage : Coop d'Habitat Bretagne
- Maître d'oeuvre : Rhizome. Agence d'architecture et d'urbanisme (Rennes)

ESPACES PARTAGÉS

- Salle de réunion / salle polyvalente
- Chambre(s) d'amis
- Buanderie
- Atelier(s)
- Espace enfants
- Cuisine
- Jardin / espaces verts
- Potager
- Terrasse / cour commune

Les Graines Urbaines - ZAC Plaisance, Rennes (35)
Coop de Construction, 2015-2022

Opération de 11 logements en accession libre ouverte et intégrée au quartier.
Bâtiment à faible empreinte environnementale.

Le collectif Les Graines Urbaines a longtemps cherché un terrain pour mettre en place son projet d'habitat participatif.

Après de multiples rebondissements, en 2015, la Ville de Rennes lui propose un foncier dans la ZAC Plaisance, tandis que la Coop de Construction accepte de porter l'opération immobilière.

L'Epok a défini les règles du jeu participatif (cadrage et méthodologie) avec les partenaires et animé le démarrage de la démarche participative, en appuyant le groupe dans ses premiers choix et structurations. Nous avons également appuyé
le groupe et le maître d'ouvrage tout au long du projet par des conseils et aides au bon fonctionnement de la démarche.

Les foyers sont emménagé à l'automne 2022.

ÉLÉMENTS CLÉS

- Initiative du projet :
Collectif Les Graines Urbaines
- Collectivité : Ville de Rennes
- Aménageur : Ville de Rennes
- Maître d'ouvrage :
Coop de Construction (Rennes)
- Maître d'oeuvre :
Maurer & Bourdet-Rivasseau Architectes (Rennes)

ESPACES PARTAGÉS

- Salle de réunion / salle polyvalente
- Chambre(s) d'amis
- Buanderie
- Atelier(s)
- Cuisine
- Jardin / espaces verts
- Potager
- Terrasse / cour commune

Coopérative Keraloret, Guisseny (29)
2020

Rachat et transformation d'un ancien site hôtelier en coopérative immobilière par 5 foyers. Rénovation écologique du site et programmation culturelle.

Le groupe « Habitat Pluriel » nous a sollicité pour l'aide au démarrage de son projet, dans le cadre d'un « appui à l'émergence ». Après avoir diagnostiqué les souhaits et ressources des foyers, nous avons aidé le groupe à formaliser ses intentions partagées, réalisé les premières faisabilités et scénarisé les montages économicos-juridiques adaptés au projet. Nous avons également appuyé le groupe dans sa recherche de foncier et ses négociations avec les partenaires (collectivités et banques).

En 2021, le groupe se constitue en coopérative et fait l'acquisition d'un ancien site hôtelier. Les foyers vivent aujourd'hui sur place et sont en pleine rénovation du lieu.

ÉLÉMENTS CLÉS

- Initiative du projet : Collectif Habitat Pluriel
- Maître d'ouvrage : SAS Coopérative Keraloret
- Maître d'oeuvre : Autoconstruction + prestations artisans

ESPACES PARTAGÉS

- Maison commune : cuisine, pièce de vie, chambres d'amis
- Buanderie
- Atelier
- Jardin / espaces verts / potager

Résidence Les Rigoustins, Melesse (35)
Neotoa, 2016 - 2022

Résidence de 52 logements en locatif social, conçue en démarche participative, avec de multiples espaces partagés.

L'aventure a démarré avec la collectivité et Neotoa en 2016. Après avoir clarifié les ambitions municipales en terme de participation, un programme de déconstruction-reconstruction de logements sociaux est défini. Des foyers-candidats sont invités à choisir la maîtrise d'oeuvre aux côtés des partenaires, puis à prendre part aux ateliers de conception participative de la futures résidence.

Pendant le chantier, plusieurs dizaines de foyers rejoignent la démarche participative. Les usages, aménagements et modalités de gestion de la salle commune, des paliers partagés et du jardins sont définis.

Sur l'ensemble de l'opération, les interventions de l'Epok auront été adressées en alternance à la collectivité, à l'opérateur HLM ou aux futur.e.s résident.e.s, et parfois à l'ensemble des parties-prenantes, en coopération.

PARTENAIRES

- Maîtrise d'usage :
Futurs résident.e.s et locataires
- Maîtrise d'ouvrage : NeoToa
- Maîtrise d'oeuvre :
Cécile Gaudoin et Maurer Architecture

ESPACES MUTUALISÉS

- Halls et paliers des 4 bâtiments
- Salle commune
- Jardin
- Potager

Le Grand Chemin - ZAC de la Branchère, Chevaigné (35)
Coop de Construction, 2008-2012

Habitat participatif de 12 logements initié par la collectivité.

Initié par la commune, ce projet immobilier participatif aura inauguré l'aménagement de la ZAC de la Branchère (270 logements). Urbaniste, promoteur coopératif et architecte ont accompagné les élu.e.s dans la mobilisation d'un collectif de futur.e.s habitant.e.s, en les intégrant ensuite à toutes les étapes de la conception du projet.

Initiée en 2008, l'opération s'est conclue par la livraison des logements en 2012. Depuis, les 12 foyers-résidents animent collectivement la copropriété, partageant une salle d'activité, une buanderie, un atelier, un jardin et de nombreuses activités.

L'Epok aura proposé un appui du groupe dans sa structuration et ses premiers choix, puis animé une évaluation finale de la démarche globale, avec l'ensemble des partenaires (groupe, collectivité, promoteur, architecte, urbaniste).

PARTENAIRES

- Initiative du projet : Commune de Chevaigné
- Collectivité : Chevaigné
- Urbaniste : Atelier du Canal
- Maîtrise d'usage : Futurs résident.e.s
- Maîtrise d'ouvrage : Coop de Construction
- Maîtrise d'oeuvre : F. Legendre Architecture

ESPACES MUTUALISÉS

- Salle commune autoconstruite (bois / paille)
- Jardin potager
- Buanderie
- Chaufferie bois

Cours des Arts - Beauregard, Rennes (35)
Neotoa, 2018-2019

Animation de la démarche participative de définition des usages et des modalités de gestion d'une salle commune et d'un jardin sur une résidence de 130 logements.

Quelques mois avant la livraison, une démarche participative s'adressant aux futur.e.s résident.e.s du Cours des Arts est ouverte par Neotoa. Son objectif : définir les usages, aménagements et modalités de gestion du jardin partagé et de la salle commune.

A partir d'un cycle d'ateliers participatifs, l'Epok accompagne la rédaction de règlements d'usage, la définition de choix d'équipements de la salle commune et la constitution d'une association des résident.e.s, à qui la gestion des deux espaces est confiée.

En 2020, un appui complémentaire auprès de l'association aura abouti à un vaste travail d'enquête-évaluationajustements
des usages, deux années après avoir emménagé.

PARTENAIRES

- Maîtrise d'usage : Foyers résidents (propriétaires occupants, bailleurs, locataires)
- Maîtrise d'ouvrage : NeoToa

ESPACES COMMUNS

- Jardin
- Salle commune
- Buanderie

Élaboration d'un cadre d'intervention « habitat participatif » pour le prochain Programme Local de l'Habitat de Rennes Métropole

Rennes Métropole, 2022 - 2023

En partenariat avec l'agence de sociologie et de communication Mana, l'Epok a appuyé Rennes Métropole dans la définition de sa prochaine politique publique consacrée à l'habitat participatif.

Après une année d'échange avec la collectivité et l'animation d'un comité de suivi (composé d'aménageurs, promoteurs et représentants des associations d'habitat participatif), nous avons proposé une définition conceptuelle stabilisée des enjeux et des parcours de participation considérés dans le cadre du prochain PLH.

Parallèlement, nous avons travaillé à une valorisation des récentes réalisations d'habitat participatif sur la métropole, aboutissant à 8 monographies.

Afin d'appuyer une prochaine mobilisation élargie, plusieurs profils sociologiques ont été qualifiés, support à une différenciation des publics de l'habitat participatif.

Enfin, une boite à outils opérationnelles a été élaborée et sera diffusée auprès des collectivités, professionnels et groupes du territoire.

RÉFÉRENCES COMPLÈTES

Accompagnement
D'OPÉRATIONS D'HABITAT PARTICIPATIFS PORTÉES PAR DES PROMOTEURS

Le Carrousel - Écoquartier Sautron, Saint-Nazaire (44) / SONADEV.
Opération d'habitat participatif de 15 logements avec espaces communs, en concession d'aménagement, 2021-.... Projet en cours.

Vivre et Habiter en habitat participatif - ZAC du Botrel, Acigné (35) / Cap Accession.
Opération d'habitat participatif de 15 logements, 2022-... Projet en cours.

Le Pré des Possibles - ZAC en centre-bourg, Brécé (35) / Espacil Accession. Opération d'habitat participatif de 12 logements, 2022-.... Projet en cours.

ZAC Square du Poitou – Villejean, Rennes (35) / Coop Habitat Bretagne.
Opération d'habitat participatif de 15 logements dans une résidence de 45 logements, avec espaces communs, 2019-2023. En construction.

Résidence Aldea - ZAC Via Silva, Cesson-Sévigné (35) / Keredes.
Opération d'habitat participatif de 11 logements dans une résidence de 62 logements, avec espaces communs, 2019-2023. En construction.

Les Graines Urbaines - ZAC Plaisance, Rennes (35) / Coop de Construction.
Opération d'habitat participatif de 15 logements avec espaces communs. 2017-2022. Livré.

Le Fil Hémon - Quartier Victor Rault, Rennes (35) / Coop de Construction – Pierre Promotion.
Opération d'habitat participatif de 15 logements avec espaces communs, 2016-2022. Livré.

Résidence Les Rigoustins - Melesse (35) / Neotoa.
Résidence en locatif social, programme de 52 logements et espaces communs, 2016-2022. Livré.

Le Grand Chemin - ZAC de la Branchère, Chevaigné (35) / Coop de Construction.
Opération d'habitat participatif de 12 logements, 2008-2009. Livré.

Accompagnement
DE PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF PORTÉS PAR DES GROUPES EN AUTOPROMOTION OU EN PROMOTION DÉLÉGUÉE

Aide à l'émergence
(diagnostic, formalisation des intentions, faisabilités et scénarios de montages)

Le Bout Salé - Talensac (35).
Projet d'évolution de la propriété d'un corps de ferme associant activités agricoles et artisanales, et habitat en dur et léger, 2021-en cours.

Cuguen (35).
Projet de rachat d'un ancien corps de ferme par 2-3 foyers, 2022-en cours.

La Bidulerie - Redon (35).
Collectif de 5 foyers pour un projet d'habitat participatif en autopromotion, 2022-en cours.

Habitat Participatif Lannion - Écoquartier de Pen Ar Stank, Lannion (22).
Collectif de 10 foyers, projet de rachat et réaménagement d'un ancien collège en lien avec le programme Petites Villes de Demain, 2021-en cours.

La Thébaudais - Saint-Symphorien (35).
Corps de bâti racheté par un groupe pour rénovation de 4 logements avec espaces communs, 2021-en cours.

Villajoa - Le Rheu (35).
Collectif de 4 foyers pour un projet d'habitat participatif en partenariat avec l'aménageur Territoire, 2020-en cours.

Les Ploucs de Biez Jean - Plerguer (35).
Rachat d'une ferme familiale pour logements participatifs et activités agricoles et artisanales, 2020-en cours.

Le Petit Balensac - Bédée (35).
Projet d'achat et rénovation d'un corps de ferme par un collectif de 6 foyers pour logements et activités artisanales et culturelles, 2020-2022.

Habitat Pluriel - Guisseny (29).
Rachat d'une ancienne auberge/hôtel par un collectif de 5 foyers, conversion en habitat participatif et gîte d'étape, 2019-2021.

Kighafarz, Le Bois Carcé - Bruz (35).
Achat et rénovation d'une ancienne ferme par 5 foyers, 2019-en cours.

Les Faunes sauvages - Pays de Rennes (35).
Collectif de 3-4 foyers pour un projet d'écolieu, 2019. Projet abandonné.

Ferme de la Morinais - Langan (35).
Rénovation d'une ancienne ferme pour un projet de 6 logements dont 2 en habitat léger, et des activités agricoles et artisanales, 2018-2022.

Passerelles - ZAC Bois Perrin, Rennes (35).
Projet de 10-15 logements en intergénérationnel, 2018-en cours. Accompagnement au montage économico-juridique et au portage opérationnel des opérations immobilières.

Accompagnement
DE PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF PORTÉS PAR DES GROUPES EN AUTOPROMOTION OU EN PROMOTION DÉLÉGUÉE

Accompagnement au montage économico-juridique et au portage opérationnel des opérations immobilières

Porte de Saint-Malo, Rennes (35)
Keredes. Étude de préfiguration et de faisabilité pour une coopérative d'habitants dans un bâti en rénovation, 2023. Montage en cours.

Habitage - Pont Aven (56).
Projet de 8-10 logements en accession libre, sur une parcelle communale, associée à un projet de résidence pour autistes, 2021-2022. En recherche de promoteur délégué.

La Chesnaie - Peillac (56).
Collectif de 3 foyers dans un projet monté en SCI de rénovation d'une ancienne bâtisse et installation d'habitat léger, 2021-2022.

Le Lieu - Montfort-sur-Meu (35).
Collectif de 6 foyers sur un foncier en centre-bourg, 2021-en cours.

La Cie.Rit - St Germain-sur-Ille (35).
Habitat participatif de 4 logements et espaces communs en autopromotion et autoconstruction en cente-bourg, 2012-2014. Habité.

Accompagnement
DE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Commune de Val d'Anast (35) et SemBreizh.
Formation des élu.e.s et technitcien.e.s et appui au premières réflexions d'un projet d'habitat participatif sur une ZAC, 2023-en cours.

Commune de Saint-Jouan-des-Guerets (35).
Formation des élu.e.s et appui à la définition de scénarios d'aménagement participatifs, 2022.

Commune de Binic-Etable-sur-Mer (22).
Formation des élu.e.s et accompagnement de la mairie et d'un groupe de foyers pour la mise en place d'une opération de 12 logements en locatif social. Définition des intentions, faisabilité, scénarios de montage et consultation de bailleurs sociaux, 2021-en cours.

Commune de Guichen (35).
Formation des élu.e.s, étude de faisabilité et scénarios de montage pour une opération d'habitat participatif envisageables dans le futur lotissement de Saint-Marc. Consultation des maîtrises d'ouvrage HLM et coopératives, rédaction du cahier des charges de consultation des opérateurs et analyse des offres, 2021-2022.

Commune de Baguer Pican (35).
Appui à la collectivité et l'Établissement Public Foncier de Bretagne dans la rédaction d'une commande publique à destination d'agences d'urbanisme, appui à la restructuration du cahier des charges pour l'approche participative d'un projet de réaménagement d'un ensemble foncier en coeur de bourg, 2021.

Commune du Mont-Dol (35).
Appui de la collectivité dans la définition d'une approche participative pour l'aménagement d'un terrain communal. Mobilisation d'un organisme HLM, 2019-en cours.

Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35).
Formation des élu.e.s et diagnostic dans la réflexion d'un projet d'habitat participatif sur une ZAC, 2020.

Commune de Trémargat (22) .
Opération participative de 8 logements en locatif social, espaces communs et maison commune, 2016 - 2017.

Ville de Rennes (35).
Accompagnement des élu.e.s et de l'aménageur dans la définition du cadre politique d'un appel à projet d'un habitat participatif dans la ZAC Alma. Co-rédaction de l'appel à projet. Appui auprès du promoteur coopératif, des architectes et des habitants, 2014.

Brest Métropole Océane (29).
Accompagnement de plusieurs groupes-projets dans la définition de préprogramme, l'appropriation d'outils de fonctionnement collectifs et la recherche de partenaires, 2013.

Accompagnement
À LA MISE EN PLACE DES USAGES ET DE LA GESTION D'ESPACES COMMUNS AU SEIN DE COPROPRIÉTÉS ET RÉSIDENCES LOCATIVES

Résidence Les Partitions
Quartier Maurepas, Rennes (35)
Keredes. Projet 61 logements dont une partie en BRS dans le cadre de l'OFS de Rennes. Partage d'une salle commune, 2023-en cours.

Résidence Kerlorette
Saint Malo (35)
Keredes. Projet de 16 logements dont une partie en BRS dans le cadre de l'OFS de Saint-Malo. Partage d'une salle commune et d'un jardin, 2023-en cours.

Résidence Oasis
Quartier Plaine de Baud, Rennes (35)
Batiarmor. Projet de 100 logements dont 60 en accession libre et 40 en locatif social. Partage d'une salle commune, 2022-en cours.

Résidence Les Rigoustins
Melesse (35)
Neotoa. Projet en locatif social de 52 logements. Accompagnement pour la salle commune et les jardins partagés, 2022.

Résidence Tinteo
Mordelles (35)
Keredes. Copropriété de 21 logements. Accompagnement pour la salle commune, 2021.

Résidence Cours des Arts
Quartier Beauregard, Rennes (35)
NeoToa. Projet de 119 logements (accession et location). Accompagnement pour la salle commune et les jardins partagés, et création et accompagnement d'une association de voisins, 2018-2019 et 2021-2022.

Copropriété Urban Grey
La Courouze, Rennes (35)
Habitation Familliale - Keredes. Copropriété de 26 logements. Accompagnement pour la salle commune et le jardin en terrasse, 2016-2017.

Autres accompagnements

COOPÉRATION & PARTICIPATION DANS L'HABITAT

Rennes Métropole et Plateforme EcoTravo / Betton (35) et Pacé (35).
1,2,3 BBC, accompagnement d'une opération pilote de rénovation thermique groupée, 50 foyers participants sur 2 communes, 2018-2020.

Rennes Métropole et Territoire Public, Plate forme Ecotravo / Rennes (35).
En partenariat avec l'agence de sociologie MANA. Accompagnement des copropriétés de la métropole rennaise pour la réalisation de travaux de rénovation énergétiques. Phase Test sur la copropriété Galicie (93 logements), 2018.

TIERS-LIEUX

La Zuut / Dol-de-Bretagne (35).
Participation à la mise en place du Tiers-Lieu. Co-location d'un bureau pour l'Epok, 2018.

Atelier Circul'ère / Melesse (35). Appui à la mise en place d'un atelier collectif réunissant 5 artisans autour de la filière bois et de l'écoconstruction, 2018.

Formations

FORMATION-DÉCOUVERTE GRAND PUBLIC

Atelier-formation « Introduction à l'habitat participatif » / Rennes (35). En partenariat avec l'association Parasol 35. Conception et animation de 4 modules de destinés aux foyers en réflexion. Deux sessions annuelles depuis 2019.

Webinaire « Introduction à l'habitat participatif ». En partenariat avec l'Echo-habitants de Nantes et Habitat Participatif Ouest (HPO). Conception et animation de 4 modules de formation en ligne. Une session annuelle, 2021 et 2022.

Festival-formation sur les écolieux « Le Bal des paumés » / Liffré (35). En partenariat avec le collectif Bal des Paumés. Co-organisation et animation, juillet 2020.

FORMATIONS TECHNIQUES POUR LES GROUPES EN PROJET

Ateliers-formations techniques. Formations d'une journée pour les groupes en projet sur différentes thématiques. Une ou deux sessions annuelles depuis 2020:

- L'économico-juridique du projet immobilier
- Montage et portage des opérations immobilières participatives
- Gouvernance partagée (apprendre à se réunir ensemble autrement et apprendre à décider ensemble autrement)

Formation sur le statut de SCI Coopérative / Rennes (35). En partenariat avec Hamosphère. Conception et coanimation, juillet 2018.

FORMATIONS POUR LES ÉLU.E.S ET SERVICES DE COLLECTIVITÉS

CAUE du Calvados. Organisation et animation d'un session de formation de 2 jours avec visites de sites en Illeet-Vilaine, juin 2022.

Webinaires « Accompagner l'habitat participatif sur son territoire ». En partenariat avec l'Echo-habitants de Nantes et Habitat Participatif Ouest (HPO). Conception et animation de 2 modules, automne 2021.

« L'habitat participatif, une manière d'expérimenter de nouvelles approches de la production immobilière ». Session en présentiel, 2 modules de 3 heures. 3 sessions en 2020-2021.

« Les spécificités de montage et de conduite d'un projet immobilier participatif ». Session en présentiel, 2 modules de 3 heures. 3 sessions en 2020-2021.

Journée Éco-quartiers - DREAL Bretagne. Préparation et animation d'un temps de retour d'expérience et mise en perspective de la dynamique habitante de l'Ouest, 2014.

FORMATIONS POUR LES PROFESSIONNELS

Cycle de formation d'assistant à maîtrise d'ouvrage et d'usage de projets d'habitat participatif. Conception et animation :

- 12 participants professionnels. 2 sessions de 2 jours, 2019.
- 15 participants professionnels. 4 sessions de 3 jours, 2016.

CAUE de l'Orne. Organisation et animation d'une session de formation de 2 jours pour des architectes et urbanistes, 2015.

Recherche-action

« Régénérer les copropriétés - Connaître et comprendre les copropriétés pour gérer la ville durable » pour le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA). Piloté par ENSA Strasbourg et l'association Ecoquartier Strasbourg. Participation au groupe de recherche-action, 2022-en cours.

Guide de la production immobilière participative pour Rennes Métropole (Développer et diversifier les approches de l'habitat participatif à Rennes Métropole). Élaboration d'un guide avec la définition du cadre d'intervention "habitat participatif" de la collectivité à l'occasion de son prochain PLH 2023-2026, et la formalisation d'un boîte à outils à l'usage des professionnels, élus.e.s et habitant.e.s pour faciliter l'émergence de projets, 2022-2023.

Recensement des offres d'habitat alternatif pour le Ministère des affaires sociales et de la santé. Participation à un recensement des offres d'habitat alternatif au logement ordinaire et au logement en institution, pour des personnes handicapées et des personnes âgées, 2014.

« D'une politique du logement social à une politique sociale du logement » pour Fondation de France. Intégration de logements aidés à des programmes d'habitat participatif. Étude téléchargeable sur http://www.lepok.org/recherche/habitat-participatif-et-logement-social, 2012-2014.

« Habitat, participation et développement d'activités économiques résilientes – mixité fonctionnelle au coeur des zones résidentielles » pour la Cress Bretagne / Programme ECO3. Réalisation d'une recherche-action. 2011- 2014.

Analyse de sites et aménagements alternatifs pour la Cress Bretagne / Programme ECO3. Réalisation d'analyse et vidéos en Suède, Danemark, Pays-Bas, Belgique et Angleterre, 2011-2014.

PUBLICATIONS

L'Epok et Mana, **Guide de la production immobilière participative. Développer et diversifier les approches de l'habitat participatif à Rennes Métropole.** Rennes Métropole, 2023.

Samuel Lanoë**, Petit manuel de l'habitant participatif .** Éditions du Commun, 2020. (Livre partageant les réflexions développées au sein de l'Epok entre 2010 et 2020)

Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM (Union Social pour l-'Habitat), **Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif.** 2011. (Contribution à l'ouvrage)

Association Ecoquartier Strasbourg et autres auteurs, **Livre blanc de l'habitat participatif - Manifeste pour l'habitat participatif .** 2012. (Contribution à l'ouvrage collectif)

Samuel Lanoë, **Assainissement écologique : le pas de côté.** Eau & Rivières de Bretagne, 153 p. 2010.

Samuel Lanoë [préface de Marc Laimé], **Livre Assainissement durable.** Goutte de sable, 175 p. 2009.

Samuel Lanoë en partenariat avec le Pavé, Water Causettes. **Conférence gesticulée sur la privatisation et l'industrialisation de l'eau.** Représentations et DVD du spectacle. 2010.

Ensemble,
penser l'habiter,
construire l'habitat,
devenir habitant.e.s.

L'ÉPOK