

..
CHEZ.
· MOI
· DEMAIN
..



Émergence et
réalisation
d'habitat inclusif
et partagé



LE CONTEXTE

UN ENJEU POUR LE TERRITOIRE
LES CLÉS DE L'HABITAT PARTAGÉ

L'HABITAT PARTAGÉ

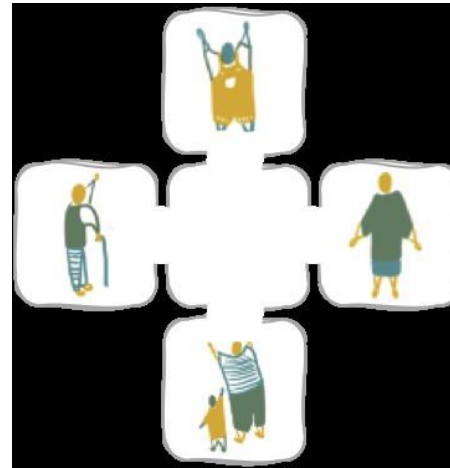
INTRODUCTION



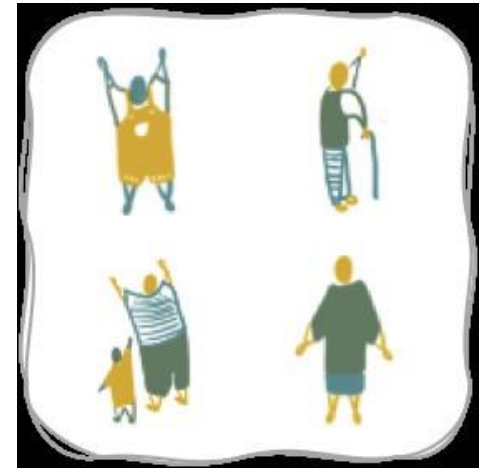
HABITAT INDIVIDUEL



COPROPRIÉTÉ



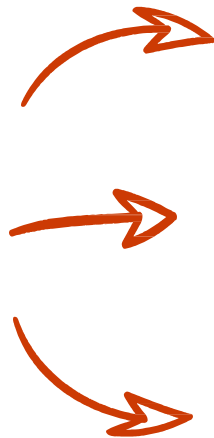
HABITAT PARTAGÉ



COMMUNAUTÉ

SPÉCIFICITÉS de l'HABITAT INCLUSIF

UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT, POUR ET PAR DES CITOYENS EN SITUATION DE FRAGILITÉ.



1. Vie autonome

- Libre choix, pas d'orientation
- Un environnement adapté et sécurisé
- Espaces de vie individuels et espaces communs.

2. Inclusion sociale

- Personnes âgées / en situation de handicap
- Son projet de vie social et partagé

3. Cadre sécurisant

- Environnement adapté et accessible, proximité et services
- Taille humaine
- Accompagnement

Des habitats classiques, accompagnés, partagés et insérés dans la vie locale.

Les futurs locataires sont **impliqués** dans la conception de leurs logements et des espaces partagés.

DES ENJEUX DE SOCIÉTÉ

INNOVATION
ÉCOLOGIE

VIVRE
ENSEMBLE
INCLUSION

MIXITÉ
GÉNÉRATION-
NELLE

LOGEMENT
ABORDABLE
CITOYENNETÉ





Chez moi demain

Assistant technique pour la
conception et le suivi de lieux
de vie solidaires,
multigénérationnels,
écologiques et conviviaux.

Avec les futur.e.s habitant.e.s au
cœur des décisions.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

“Faire émerger et soutenir la réalisation d’habitats partagés (inclusifs et/ou participatifs), pour et par les citoyens, en réponse aux besoins des territoires.”

NOTRE MISSION : promouvoir l’habitat partagé dans toutes ses acceptions, et plus particulièrement **faciliter l’accès de personnes fragilisées par l’âge ou le handicap, à un logement de qualité**, sur leur territoire, favorisant la participation citoyenne et le vivre- ensemble.

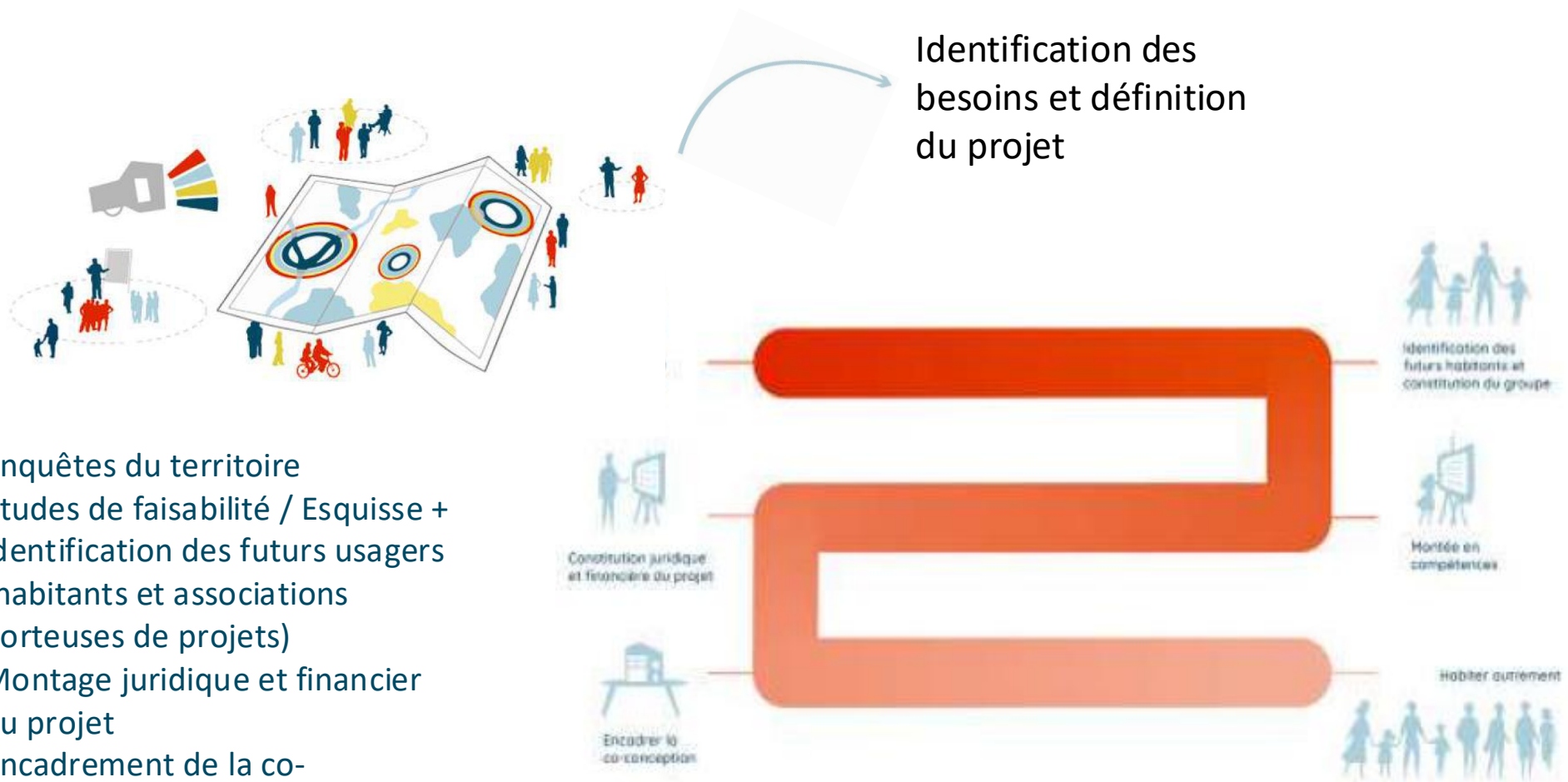


Associer l’habitat inclusif dans la mesure du possible **à de l’habitat participatif** : leurs valeurs communes d’entraide et de solidarité sont un accélérateur puissant de vivre-ensemble, de dynamisme local, et facilitateur de lien social.



Créer des lieux de vie pérennes tant au niveau du bâti, de sa gestion (écologique et économique), que du vivre-ensemble.

DUNE MÉTHODOLOGIE INNOVANTE



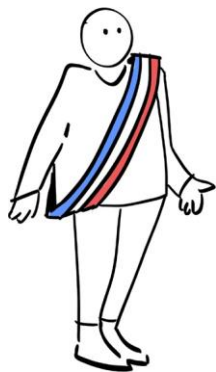
- Enquêtes du territoire
- Études de faisabilité / Esquisse +
- Identification des futurs usagers (habitants et associations porteuses de projets)
- Montage juridique et financier du projet
- Encadrement de la co-conception / Gouvernance partagée
- Suivi et accompagnement du projet jusqu'à sa livraison

Une méthodologie agile pour des projets parfaitement adaptés aux besoins des futurs habitants et du territoire

L'ENGAGEMENT DE LA MAIRIE

GAGE DE RÉUSSITE D'UN PROJET D'HABITAT PARTAGÉ

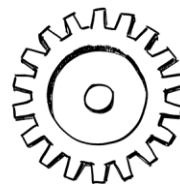
- Foncier maîtrisé
- Choix des partenaires
- Suivi de la promesse



Élu.e.s, Collectivités,
Acteurs associatifs et
économiques



Maîtrise
d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre



Assistance
**Maîtrise
d'Ouvrage ou
Maîtrise
d'ouvrage
délégée**
spécialisée en
habitat partagé





ACCOMPAGNER
les collectivités



ACCOMPAGNER
des porteurs de projet



CONTRIBUER
à la cohésion sociale



MOBILISER
une épargne
citoyenne

UN PROJET IMMOBILIER EN PRODUCTION PARTICIPATIVE

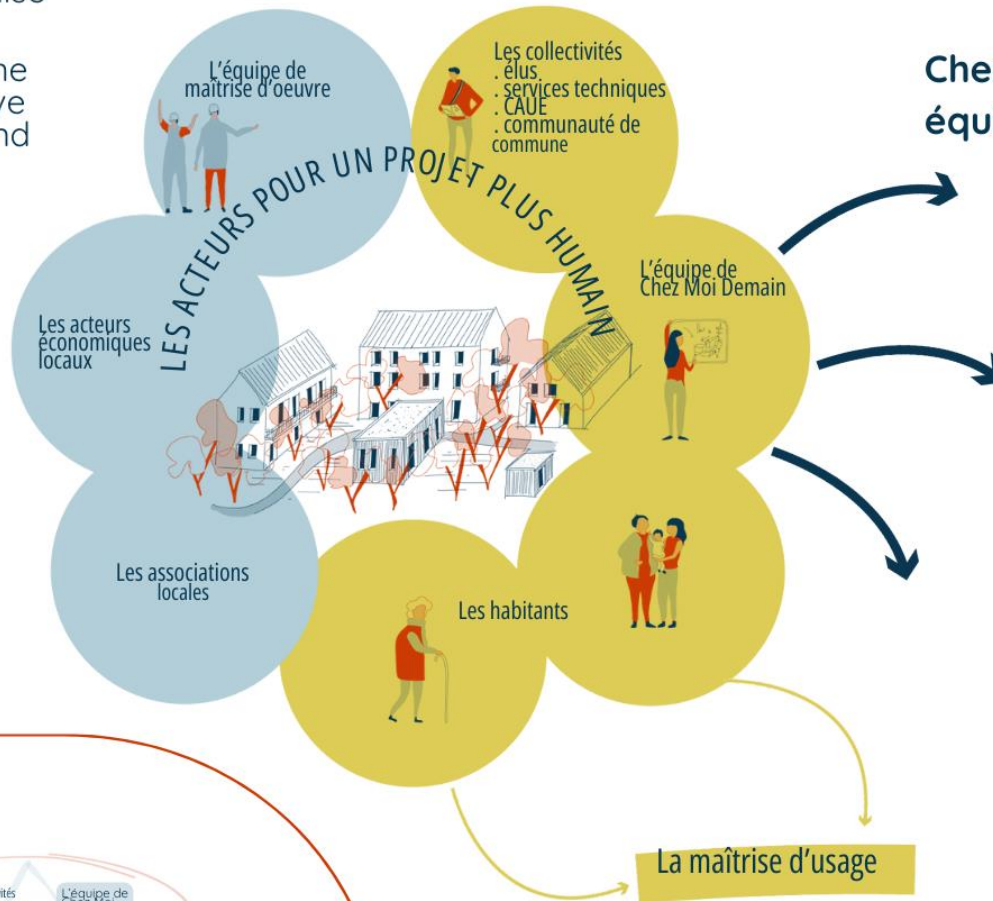
Quels sont les acteurs impliqués?

Une co-conception depuis les balbutiements du projet jusqu'à la mise en service des bâtiments.

L'acte de bâtir ne peut être pris comme un acte isolé. C'est une action collective qui concerne tout le monde, se confond avec la vie même.

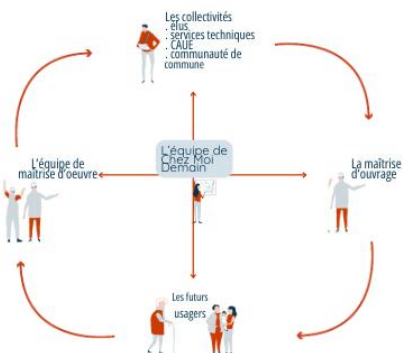
Les différents modes de gouvernances selon les projets:

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
Co-Maîtrise d'Ouvrage
Maître d'Ouvrage
Maître d'Ouvrage délégué
Maître d'Ouvrage + Maître d'Ouvrage délégué

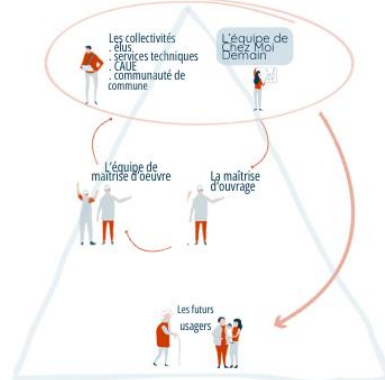


LES DÉGRÉS DE PARTICIPATION

Choix ouverts



Choix fermés





PARCOURS D'UNE PRODUCTION PARTICIPATIVE

Conception participative

La participation des futurs habitants démarre en phase de conception. L'intensité de participation est significativement plus faible que sur les autres parcours.

La conception participative est à l'initiative du porteur de projet (collectivité, association, promoteur), assisté par son assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécialisé en habitats partagés

Programmation participative

Avec une constitution de la maîtrise d'usage en phase de programmation : les futurs habitants ne se connaissent pas en amont. Ils répondent à un appel à manifestation d'intérêt (via une réunion publique). Au-delà de l'enjeu de participation au programme immobilier s'associe celui de « faire groupe », en définissant un projet partagé.

Avec intégration d'une maîtrise d'usage pré-constituée : un groupe existant choisit de rejoindre un projet en phase de programmation, et participe aux ajustement de ce dernier.

Autopromotion assistée

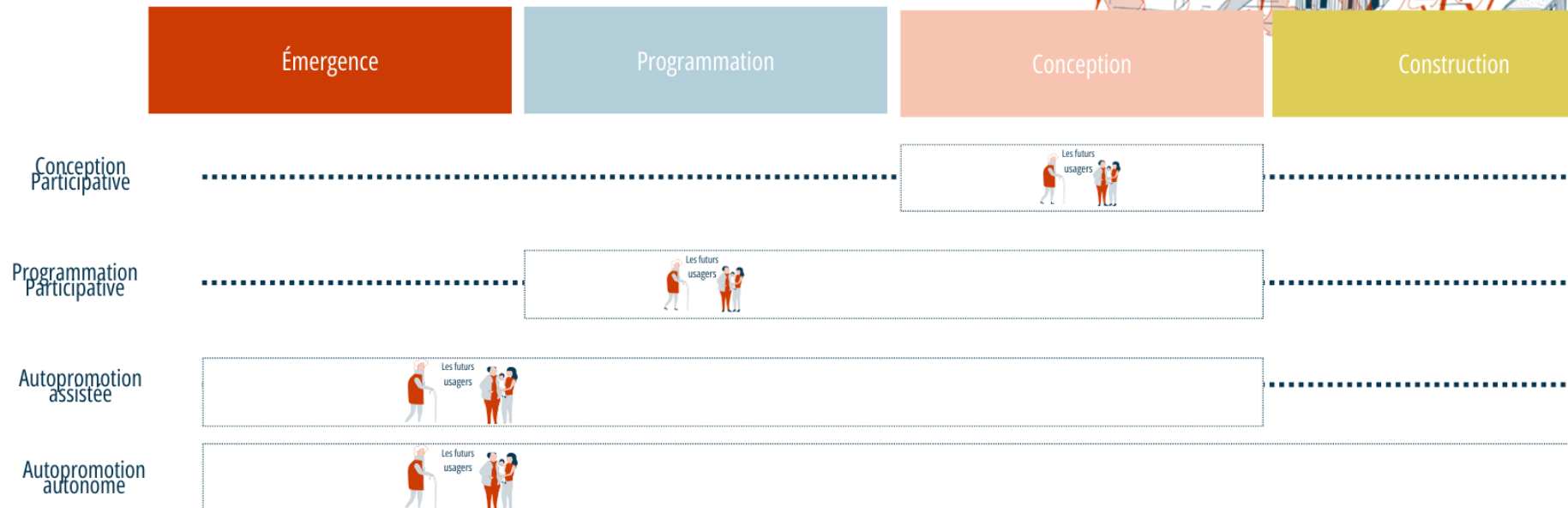
Avec l'autopromotion, les maîtres d'usage sont également maîtres d'ouvrage et choisissent de prendre en charge – collectivement – la responsabilité économique et juridique de l'opération : ils auto-produisent leur habitat.

Ils peuvent néanmoins choisir de **s'associer à une maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)** à qui ils délèguent une partie des missions de production.

L'auto-production est en ce cas assistée.

Autopromotion autonome

Les maîtres d'ouvrage choisissent – forts de compétences internes – d'assurer eux-mêmes, en toute autonomie, l'ensemble des missions de maîtrise d'ouvrage.



NOTRE ECOSYSTÈME



2019

Création de la SAS Chez Moi Demain



2022

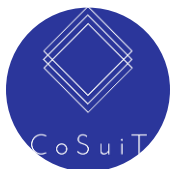
Création de IdéeForce, réseau professionnel dédié à l'habitat partagé

2024

CoSuiT se transforme en SCIC et récupère la direction technique de Cologi

2020

Création de la SAS CoSuiT pour porter la direction technique des projets



2023

Chez Moi Demain se transforme en SCIC



Exemples de projets

Matour / Izernore / Sillingy

MATOUR

SAÔNE-ET-LOIRE (71)



Contexte : Rural - Centre-Bourg

Maître d'Ouvrage et programmation :

- 10 logements inclusifs **ODELIA**
- 10 logements participatifs **CMD** pour le compte de la future SCIA d'habitants
- 2 logements familiaux conventionnés + une salle commune au projet et ouverte sur les besoins de la commune **mairie de Matour**

Communs : 2 salles communes, chambre d'amis, ateliers, buanderie, extérieurs

Livraison prévue en 2026

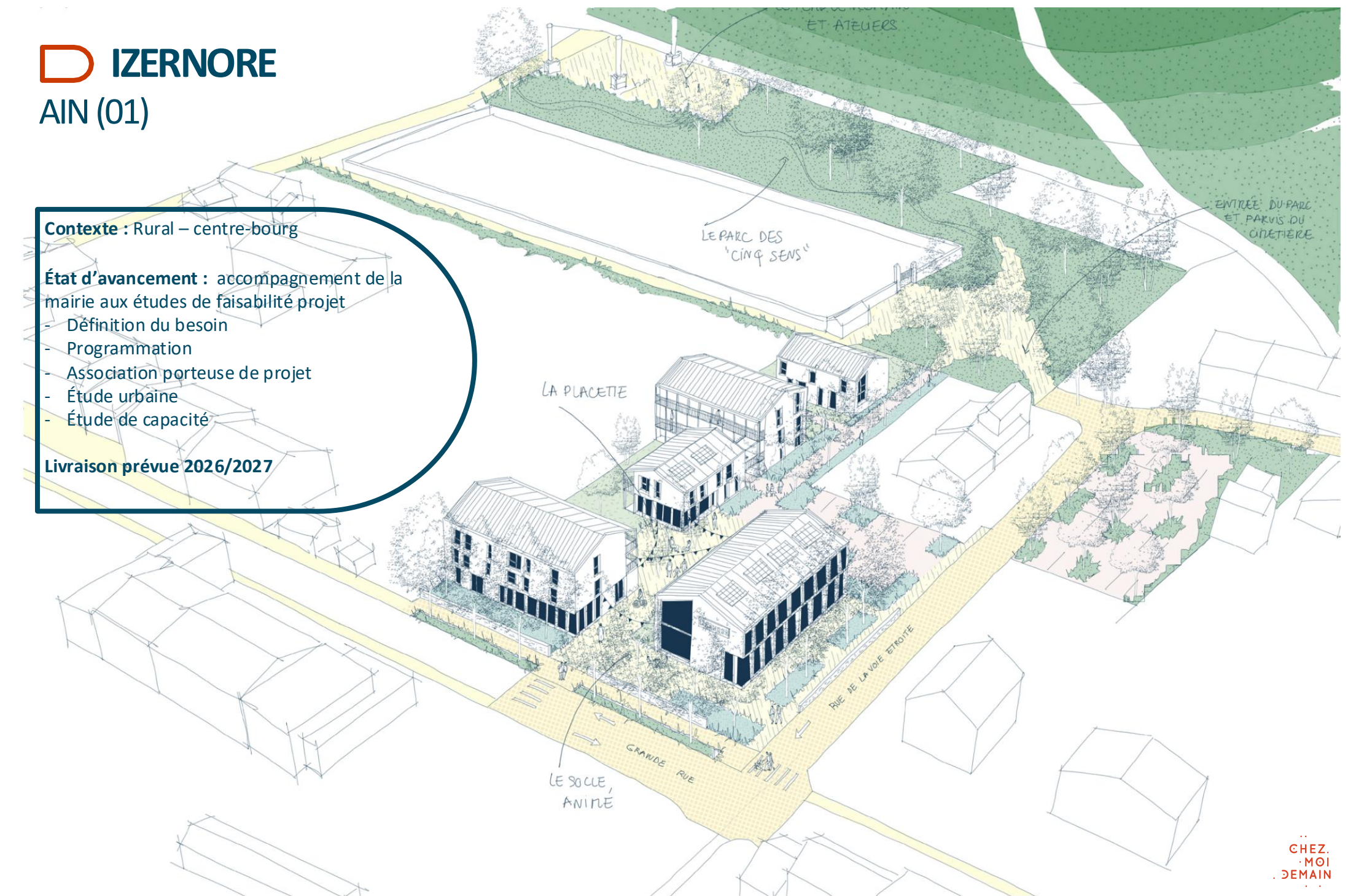


Contexte : Rural – centre-bourg

État d'avancement : accompagnement de la
mairie aux études de faisabilité projet

- Définition du besoin
- Programmation
- Association porteuse de projet
- Étude urbaine
- Étude de capacité

Livraison prévue 2026/2027



SILLINGY

HAUTE-SAVOIE (74)

Contexte : Peri-urbain

Proche tous commerces, tous services

Habitat inclusif : 10 logements

MOA association ODELIA

MOD Chez moi demain

Logements libres et conventionnés : 20

Promotion

Livraison prévue 2026/2027



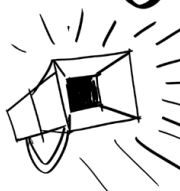
**CHEZ.
MOI
DEMAIN**



**Direction
Départementale
des Territoires
SAVOIE**

**CHEZ.
MOI
DEMAIN**

..
CHEZ.
· MOI
· DEMAIN
· ·



CONSTRUIRE
AUTREMENT
POUR VIVRE
ENSEMBLE