

SÉMINAIRE 2018

# L'HABITAT EN CORNOUAILLE

## QUELS MODÈLES POUR DEMAIN ?



25 mai 2018

# MOT DE BIENVENUE

## LUDOVIC JOLIVET

PRÉSIDENT DE QUIMPER CORNOUAILLE DÉVELOPPEMENT  
ET DE QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE



# LES CHIFFRES CLÉS DE L'HABITAT EN CORNOUAILLE

## GUILLAUME MENGUY

ÉLU RÉFÉRENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - QUIMPER CORNOUAILLE DÉVELOPPEMENT

ADJOINT À L'URBANISME - VILLE DE QUIMPER

# PRÈS DE 170 000 LOGEMENTS EN CORNOUAILLE

## LES LOGEMENTS PAR TYPE EN CORNOUAILLE

**Cap Sizun - Pointe du Raz**  
Nb. logt : 11 200  
% coll. : 9 %

**Douarnenez Communauté**  
Nb. logt : 8 360  
% coll. : 32 %

**Quimper Bretagne Occidentale**  
Nb. logt : 32 920  
% coll. : 39 %

**Concarneau Cornouaille Agglomération**  
Nb. logt : 24 370  
% coll. : 22 %

**Haut Pays Bigouden**  
Nb. logt : 10 060  
% coll. : 5 %

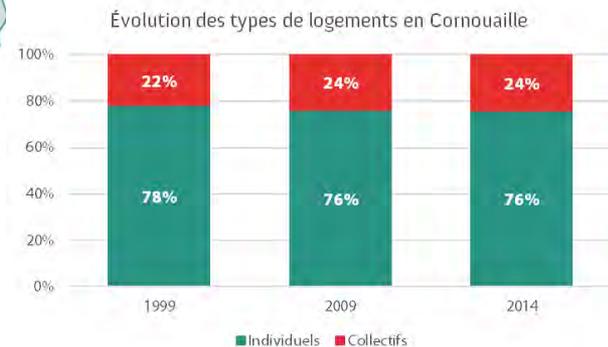
**Pays Bigouden Sud**  
Nb. logt : 25 210  
% coll. : 12 %

**Pays Fouesnantais**  
Nb. logt : 15 390  
% coll. : 20 %

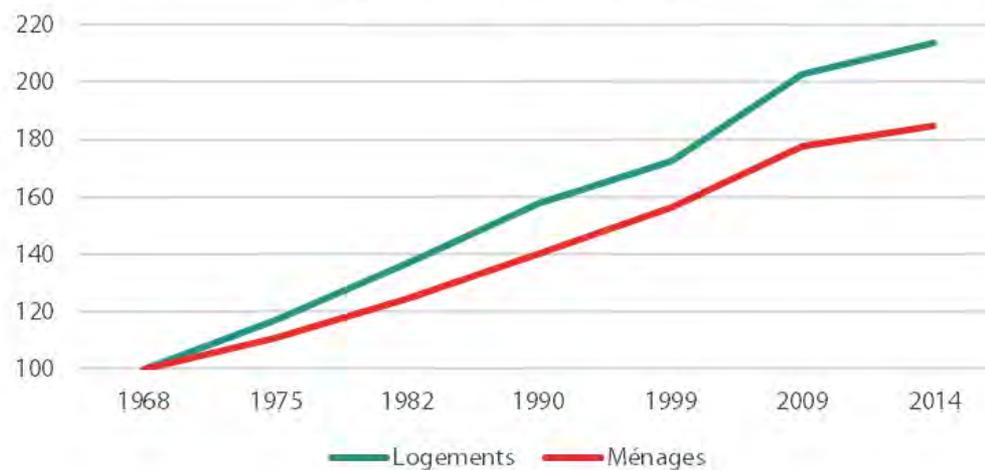
Nombre de logements par type en 2014

- Collectifs
- Individuels
- EPCI
- Communes de Cornouaille

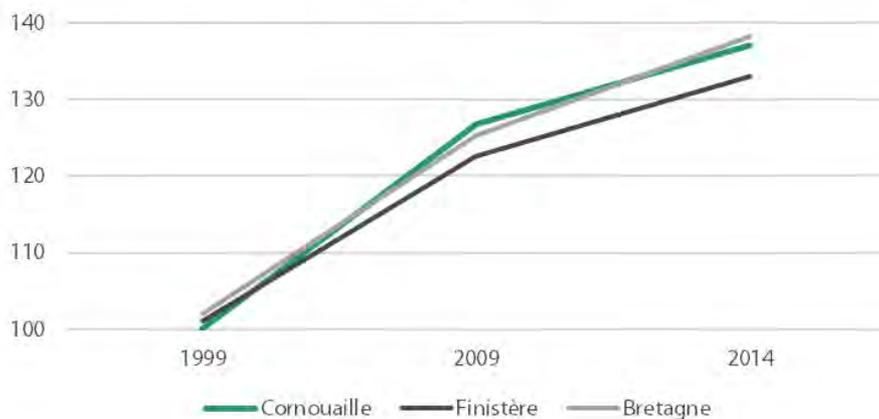
Sources : Insee - Recensement 2014 - Exploitation principale  
Fonds de carte : IGN - Geofia 2017 - Géographie 2018



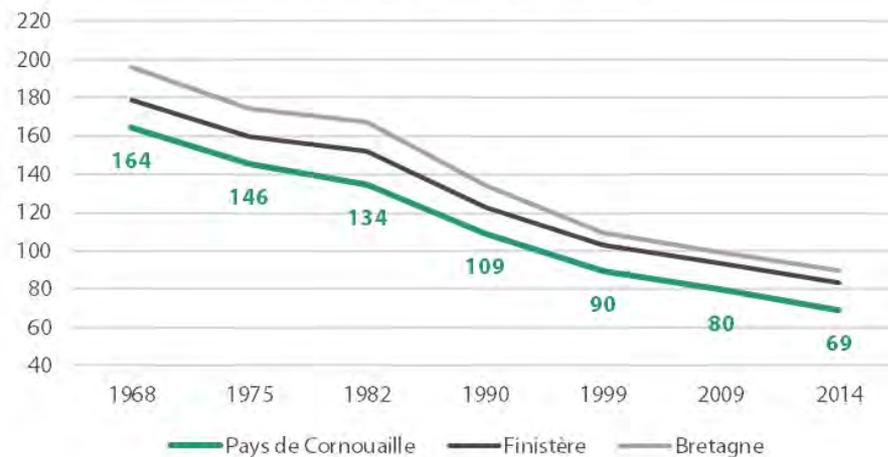
## Évolution du nombre de logements et de ménages en Cornouaille (en base 100)



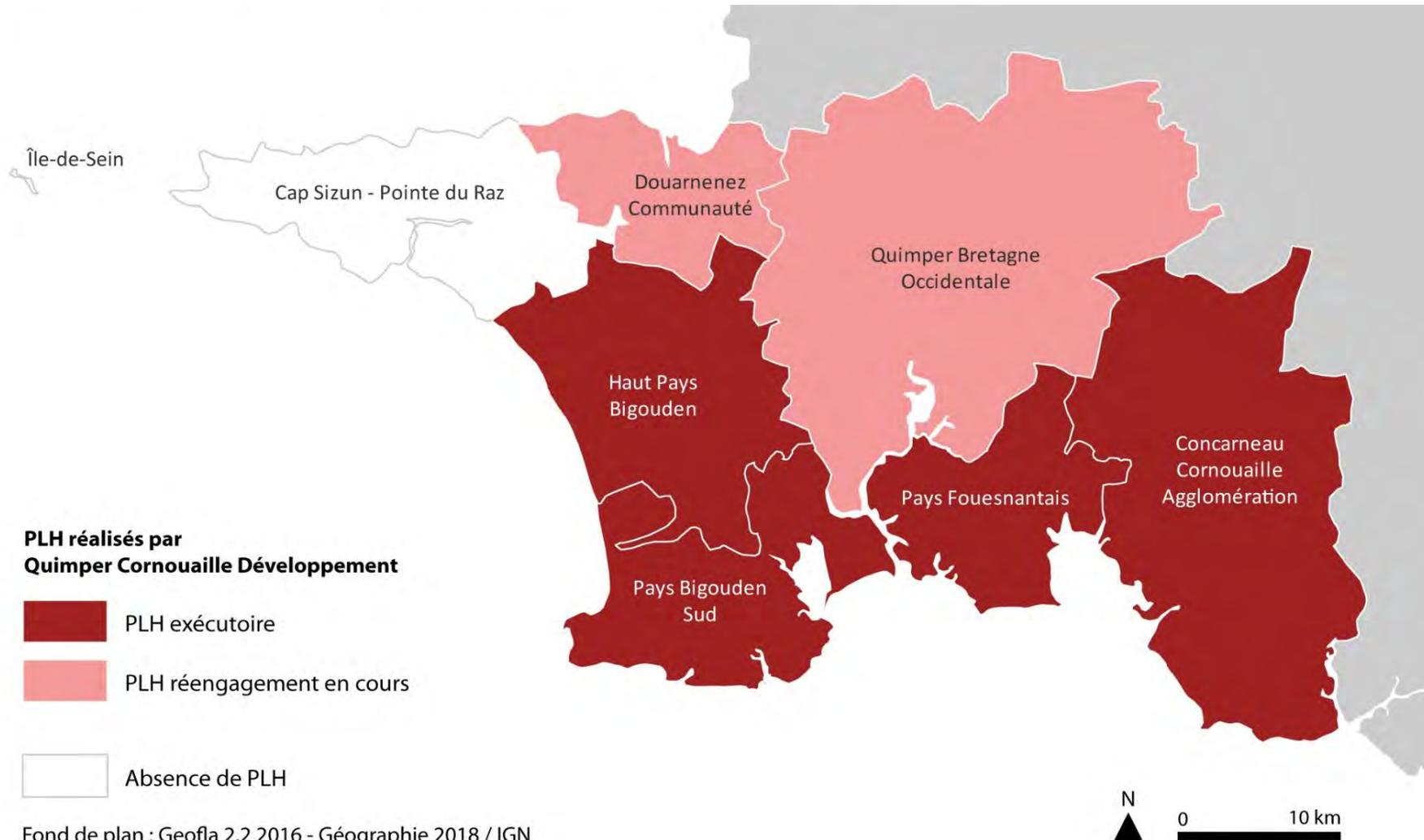
## Évolution du nombre de personne vivant seule (en base 100)



## Évolution de l'indice de jeunesse



# POLITIQUES DE L'HABITAT : 6 PROGRAMMES LOCAUX



# LES ÉVOLUTIONS DES MODÈLES D'HABITAT

**VALÉRIE JOUSSEAUME**

INSTITUT DE GÉOGRAPHIE ET D'AMÉNAGEMENT DE L'UNIVERSITÉ DE NANTES (IGARUN)

ÉQUIPE DE RECHERCHE DU CNRS : ESO ESPACES ET SOCIÉTÉS

# INTRODUCTION

ON DESSINE L'AVENIR DES TERRITOIRES EN NE PARLANT QUE

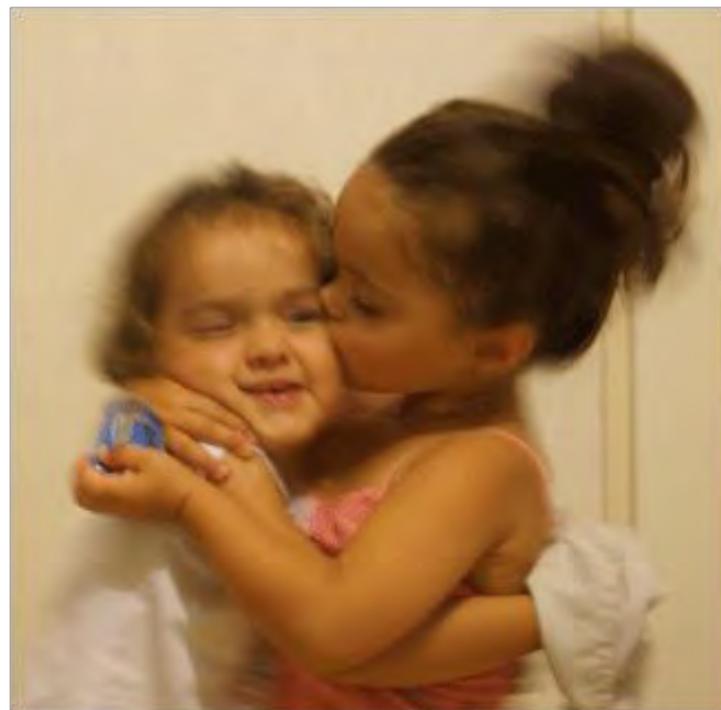
DE m<sup>2</sup>

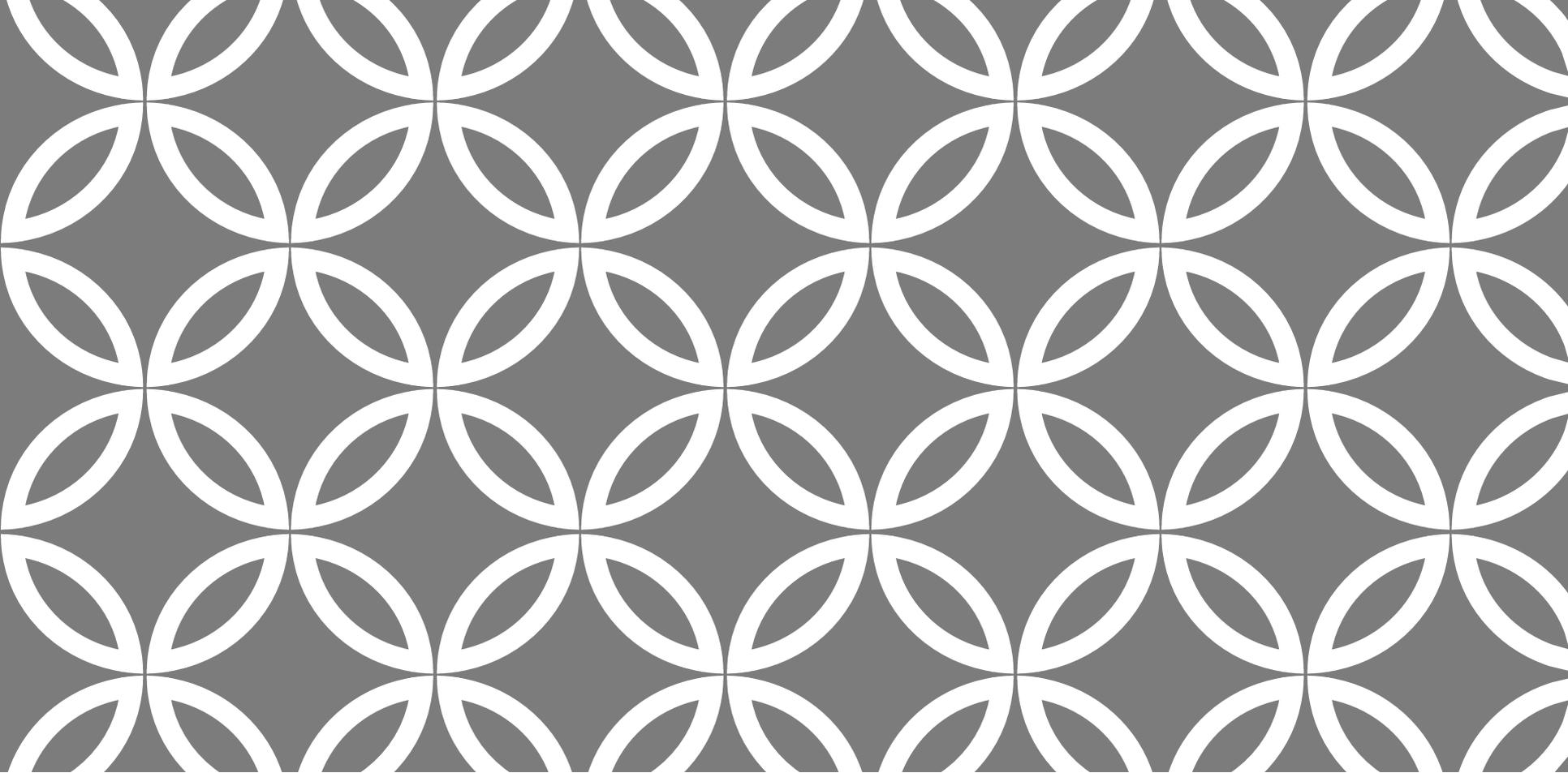
D'ARGENT

DE RÉGLEMENTATIONS

TECHNIQUES OU JURIDIQUES

ON EN OUBLIE L'ESSENTIEL

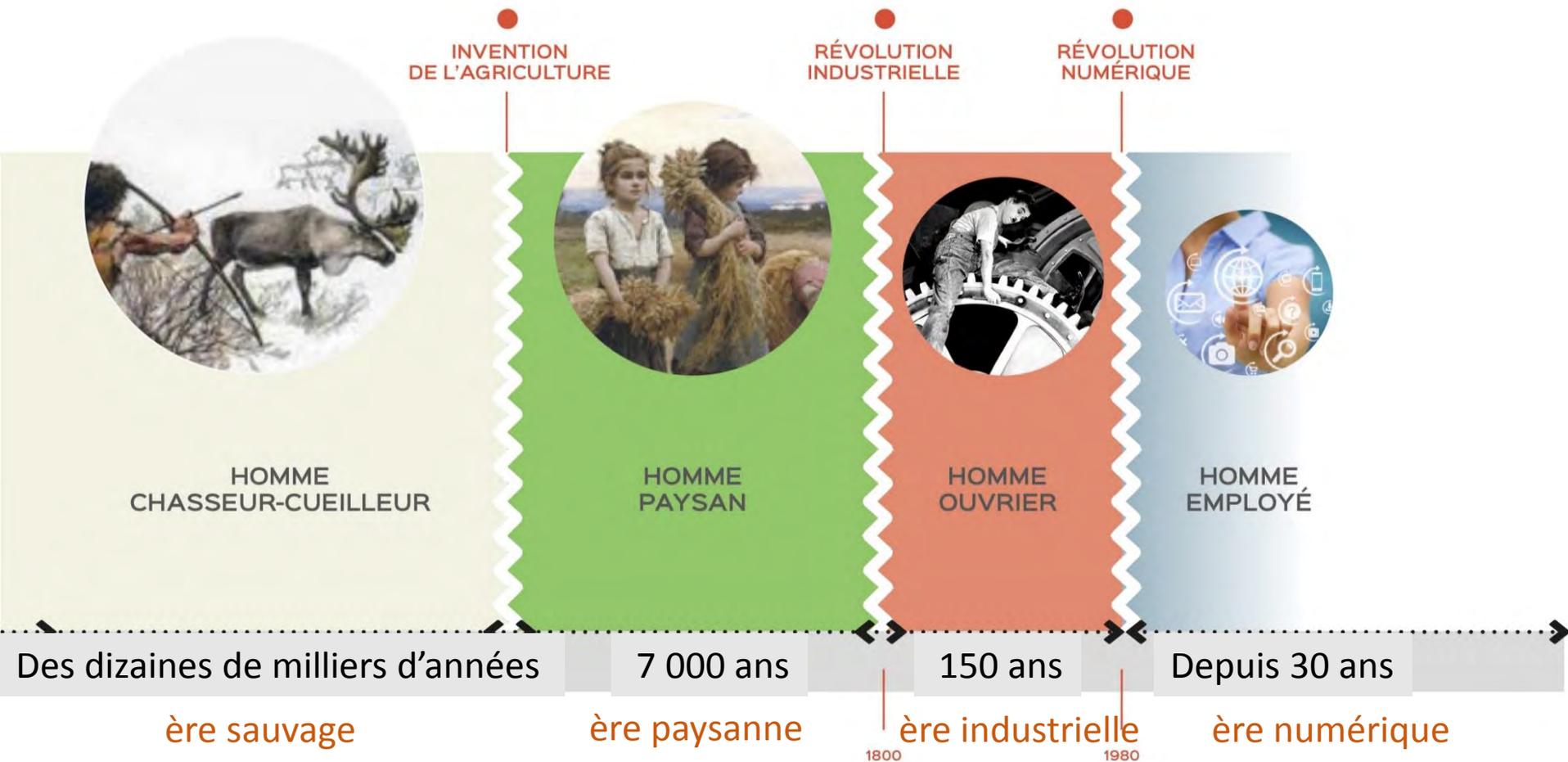




LA TRANSITION  
VERS UNE NOUVELLE ÈRE



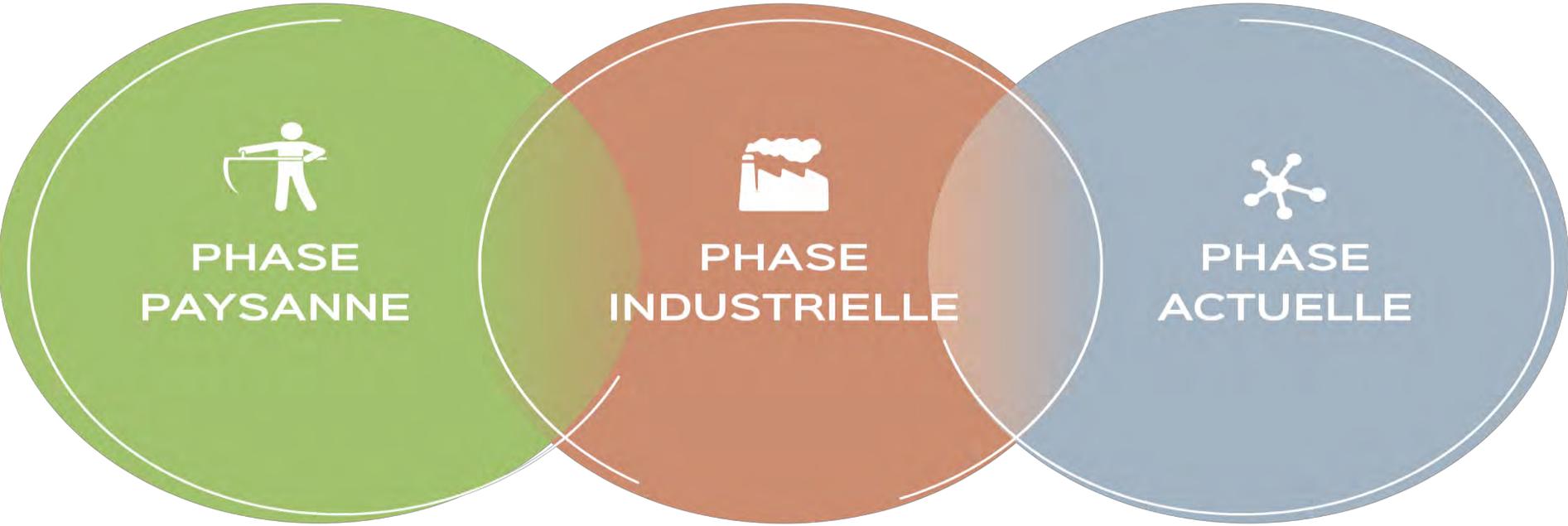
# Notre histoire



Jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle

1900-1980

Depuis les années 1990-2000



PHASE  
PAYSANNE

PHASE  
INDUSTRIELLE

PHASE  
ACTUELLE

Produire et échanger  
de la nourriture

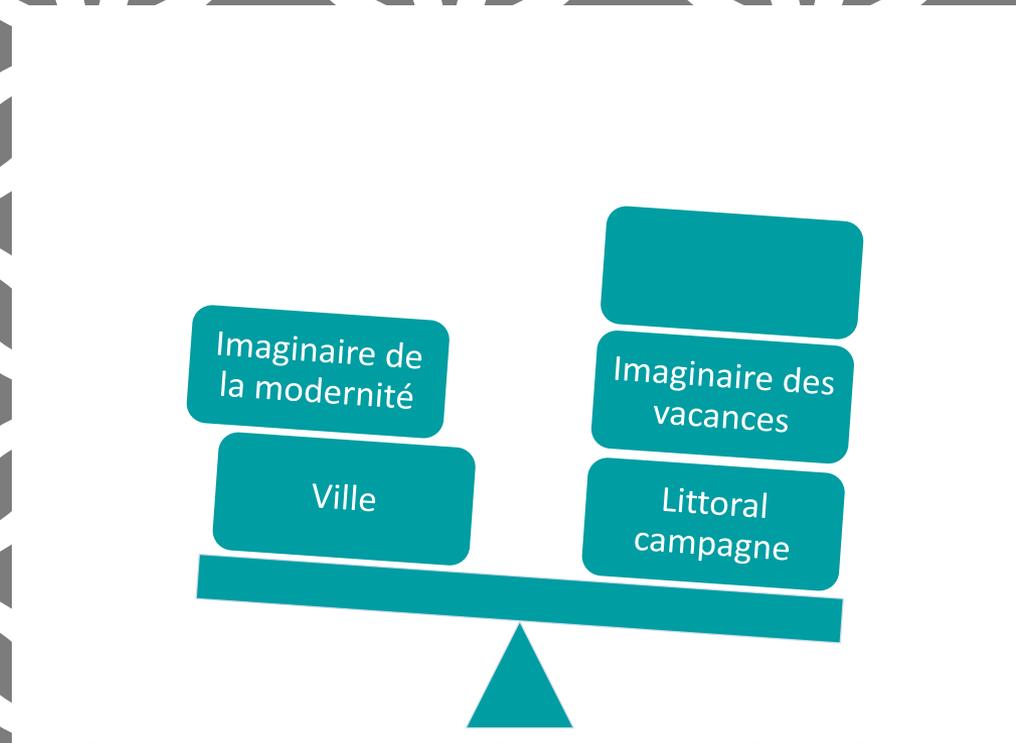
Produire et échanger  
des biens matériels

Produire et échanger  
de la connaissance, des idées

Agriculture

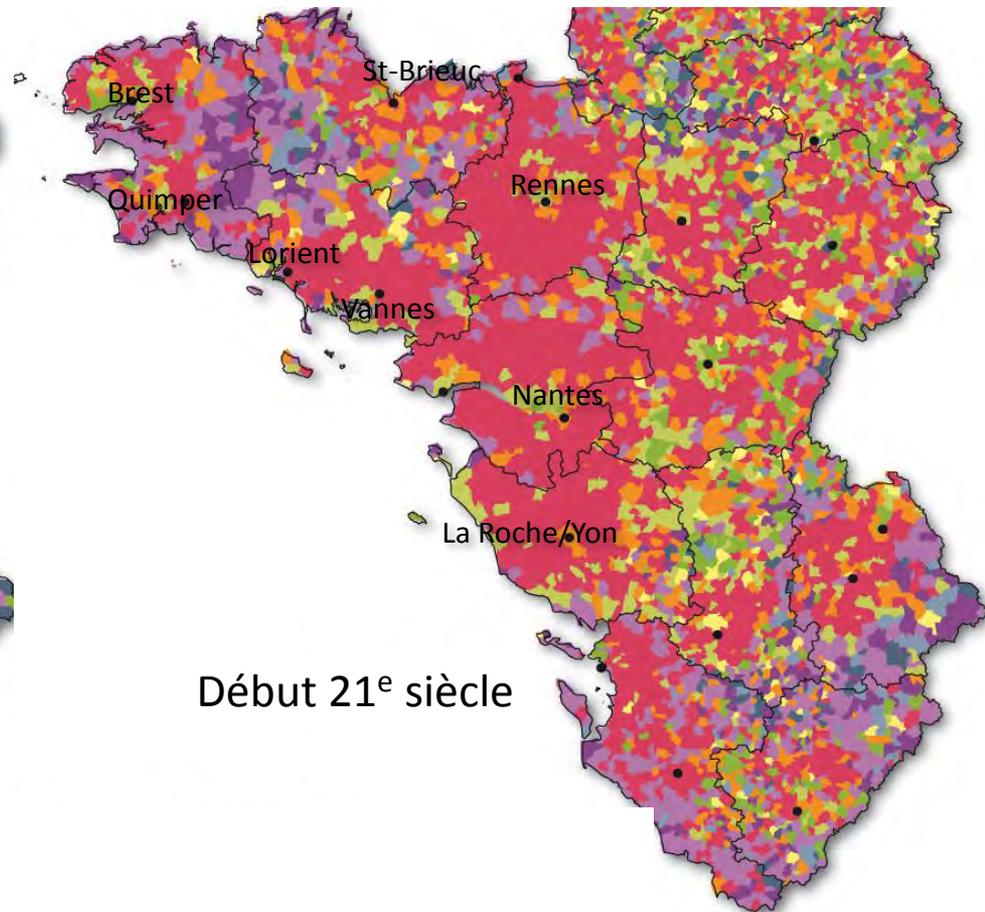
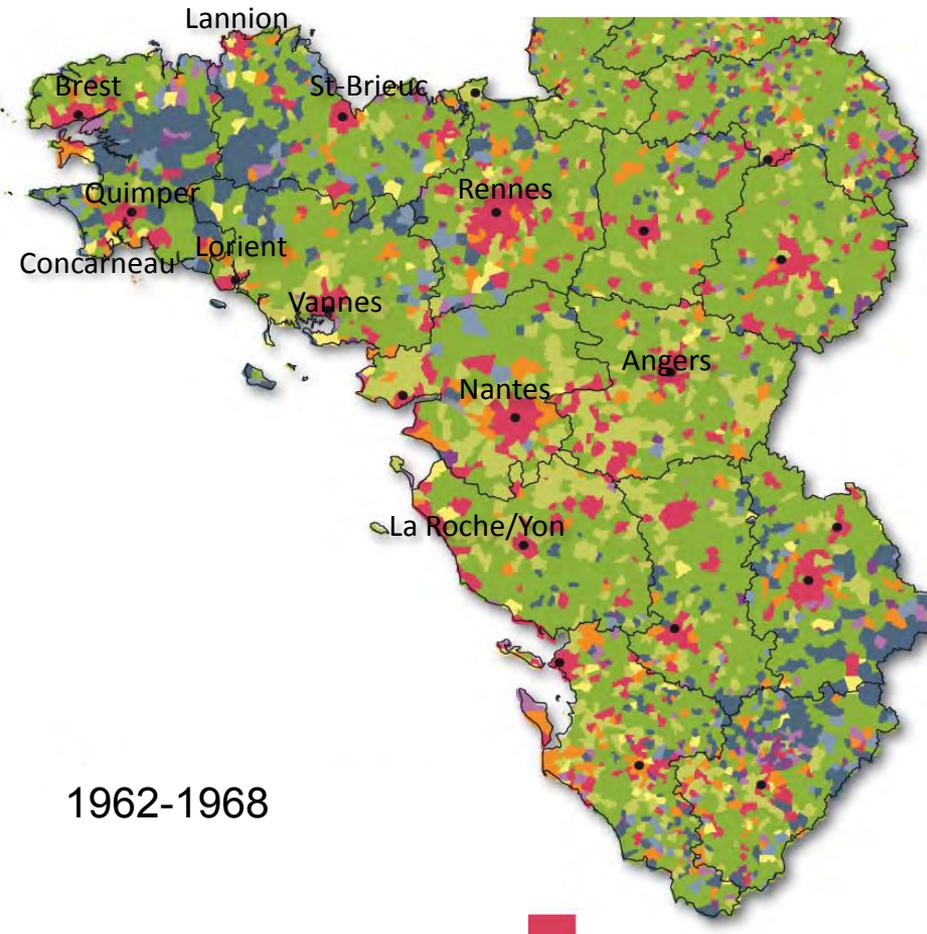
Industrie

Création



# LE BALANCIER DÉMOGRAPHIQUE

# De l'exode rural à la ruée vers les campagnes



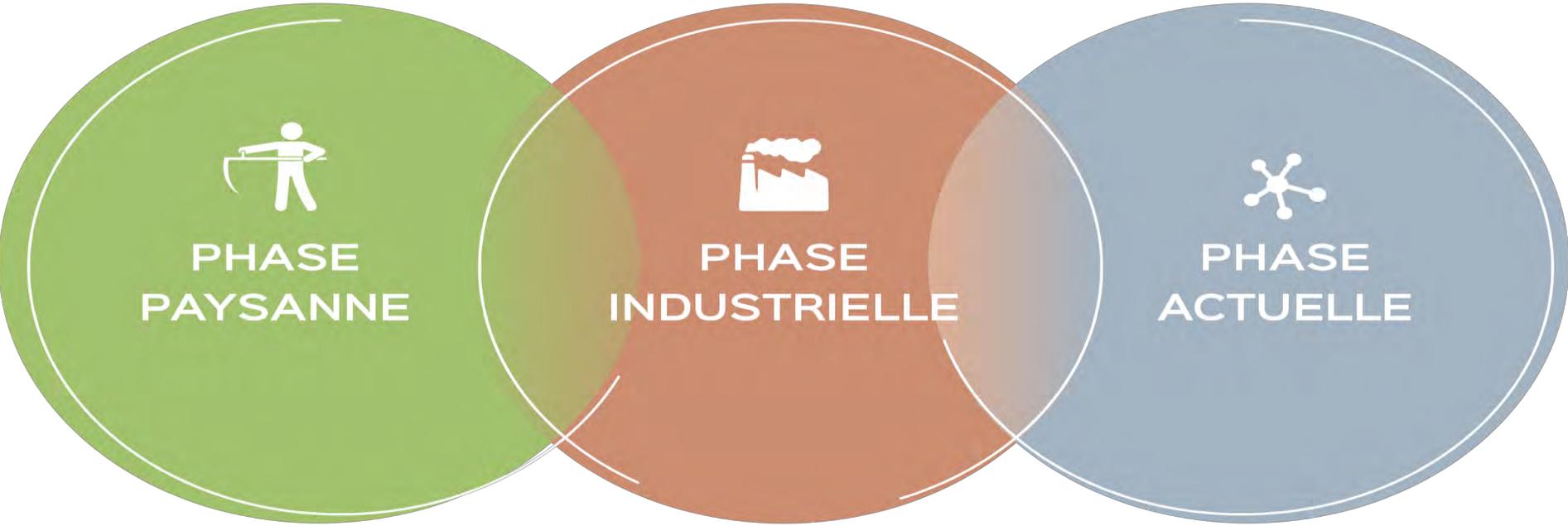


ENJEU n°1  
VOTRE TERRITOIRE  
COMME CADRE DE VIE

Jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle

1900-1980

Depuis les années 1990-2000



PHASE  
PAYSANNE

PHASE  
INDUSTRIELLE

PHASE  
ACTUELLE

Peuplement dispersé  
pour produire

Peuplement concentré  
pour produire

Peuplement dispersé  
pour habiter

Campagnes  
Nature anthropisée

Villes  
Artificialisation

Aires  
résidentiales-productives

\* point de vigilance

Imaginaire  
De l'abondance

Imaginaire  
de la modernité

Imaginaire  
des vacances

Jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle

1900-1980

Depuis les années 1990-2000



PHASE  
PAYSANNE



PHASE  
INDUSTRIELLE



PHASE  
ACTUELLE

- Se sentir comme en vacances, partout et tout le temps :
- Dans le logement : le jardin, la terrasse, le barbecue, la piscine
- Dans les lieux de vie : les plus beaux villages de France
- Au travail : Friday wear, fin du bureau, qualité de l'environnement de travail
- Dans la consommation : le marché de Provence





UN CADRE DE VIE  
EN RÉSONNANCE AVEC L'IMAGINAIRE DES  
VACANCES

LES LEVIERS  
POUR AGIR CONCRÈTEMENT

- Réintroduire **beauté** et « *cacophonie* » en aménagement



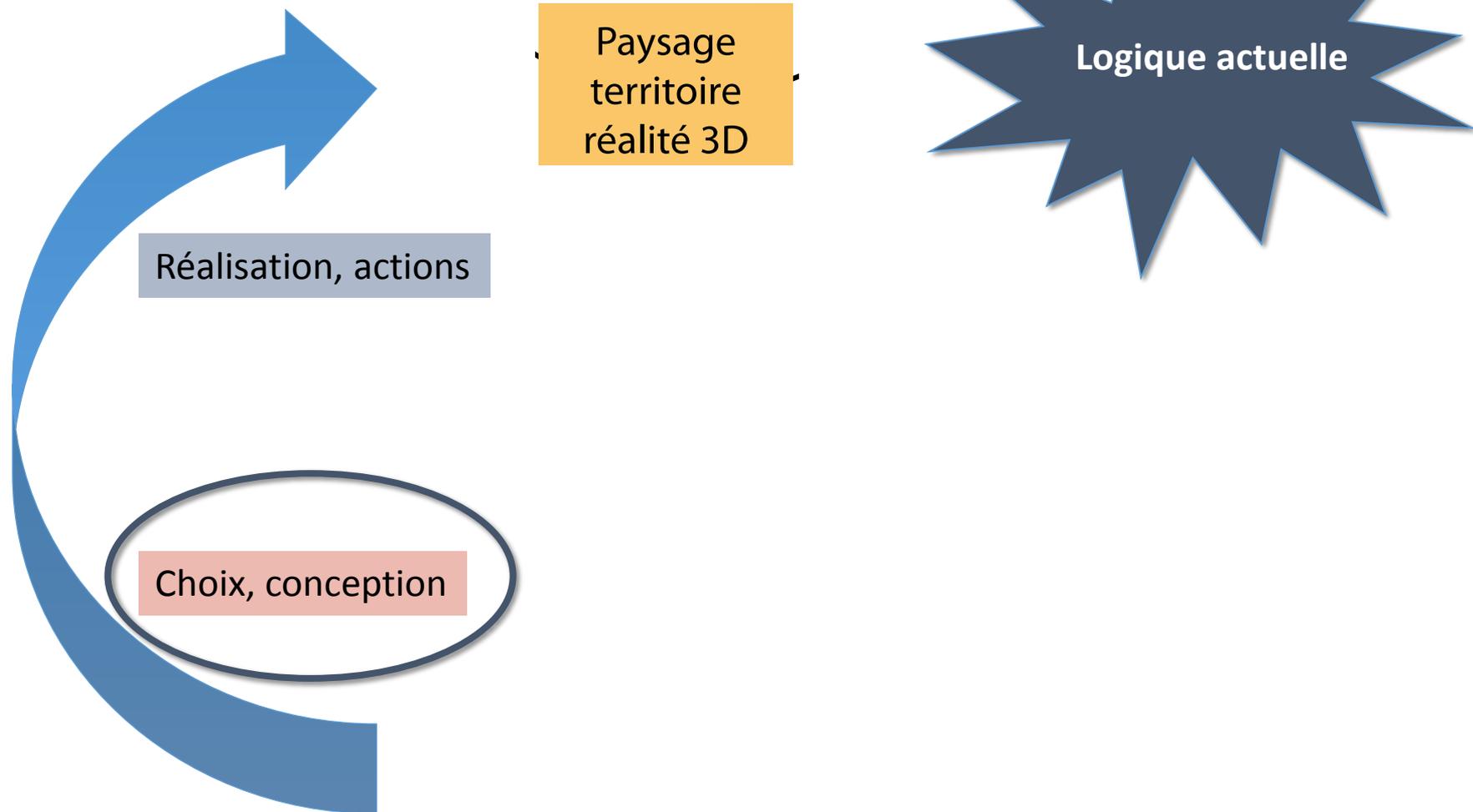
- **Intensifier la vie**

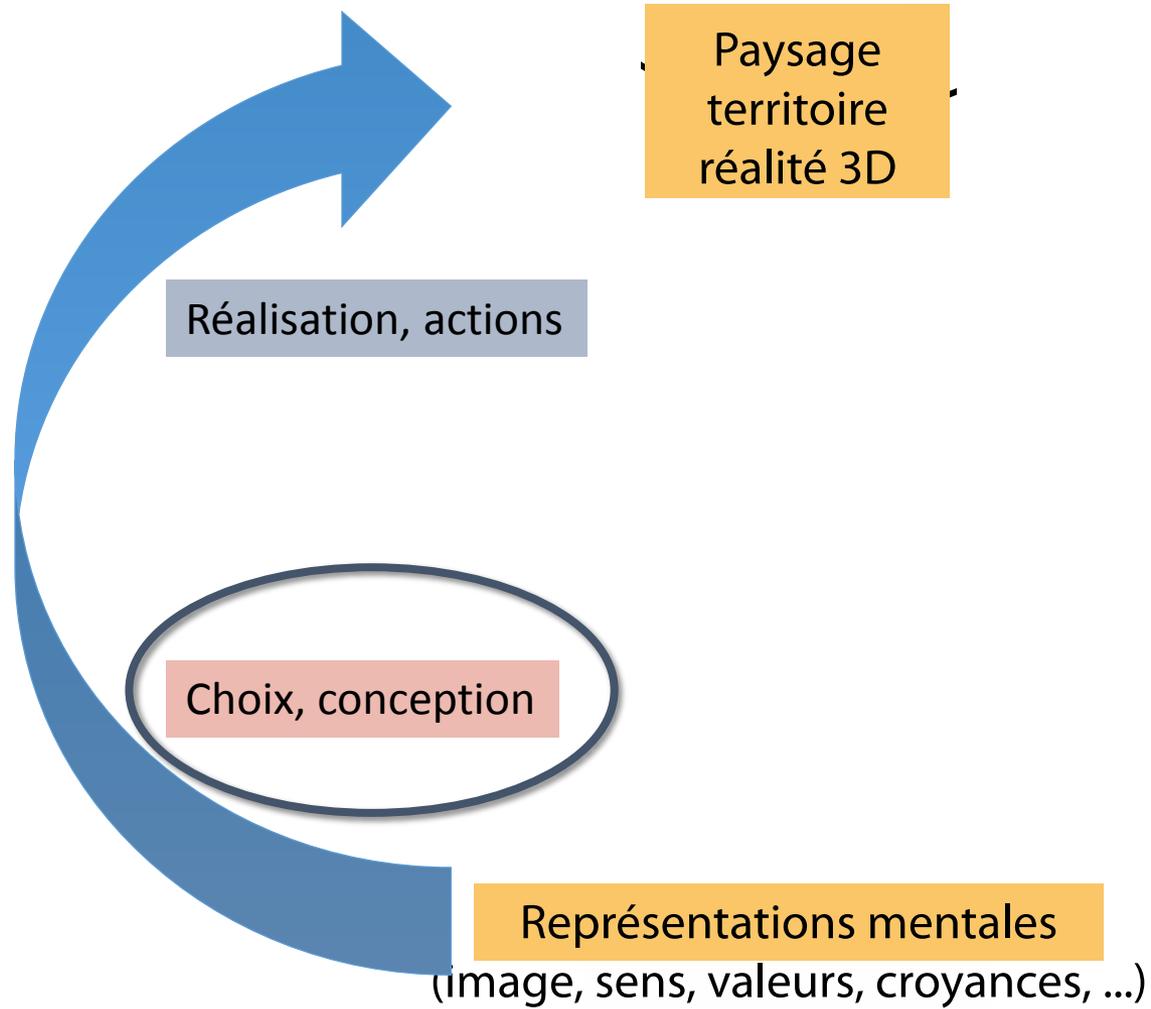
- = Intensifier les usages**

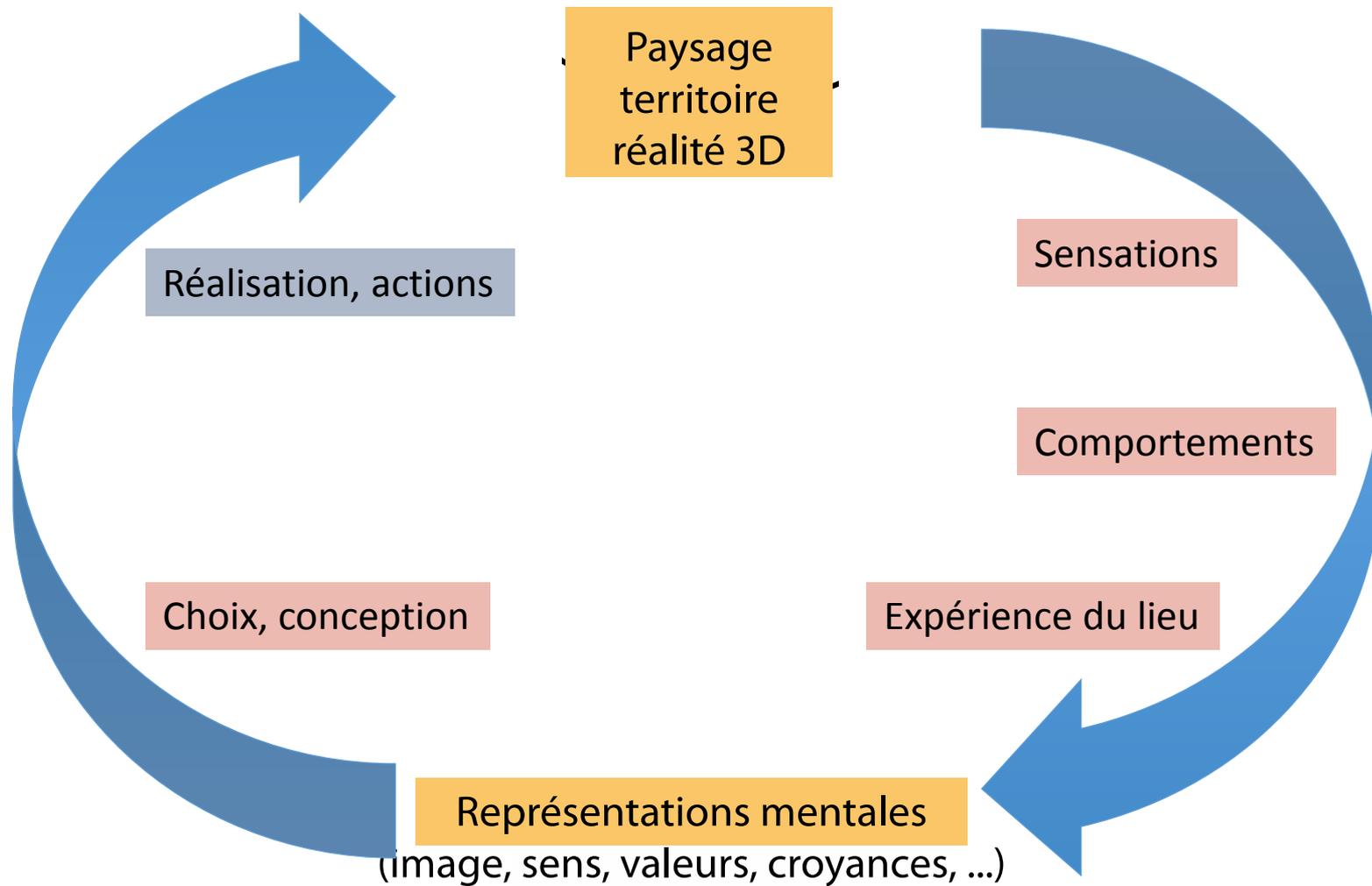
- = Abandonner le zonage pour retrouver la mixité**



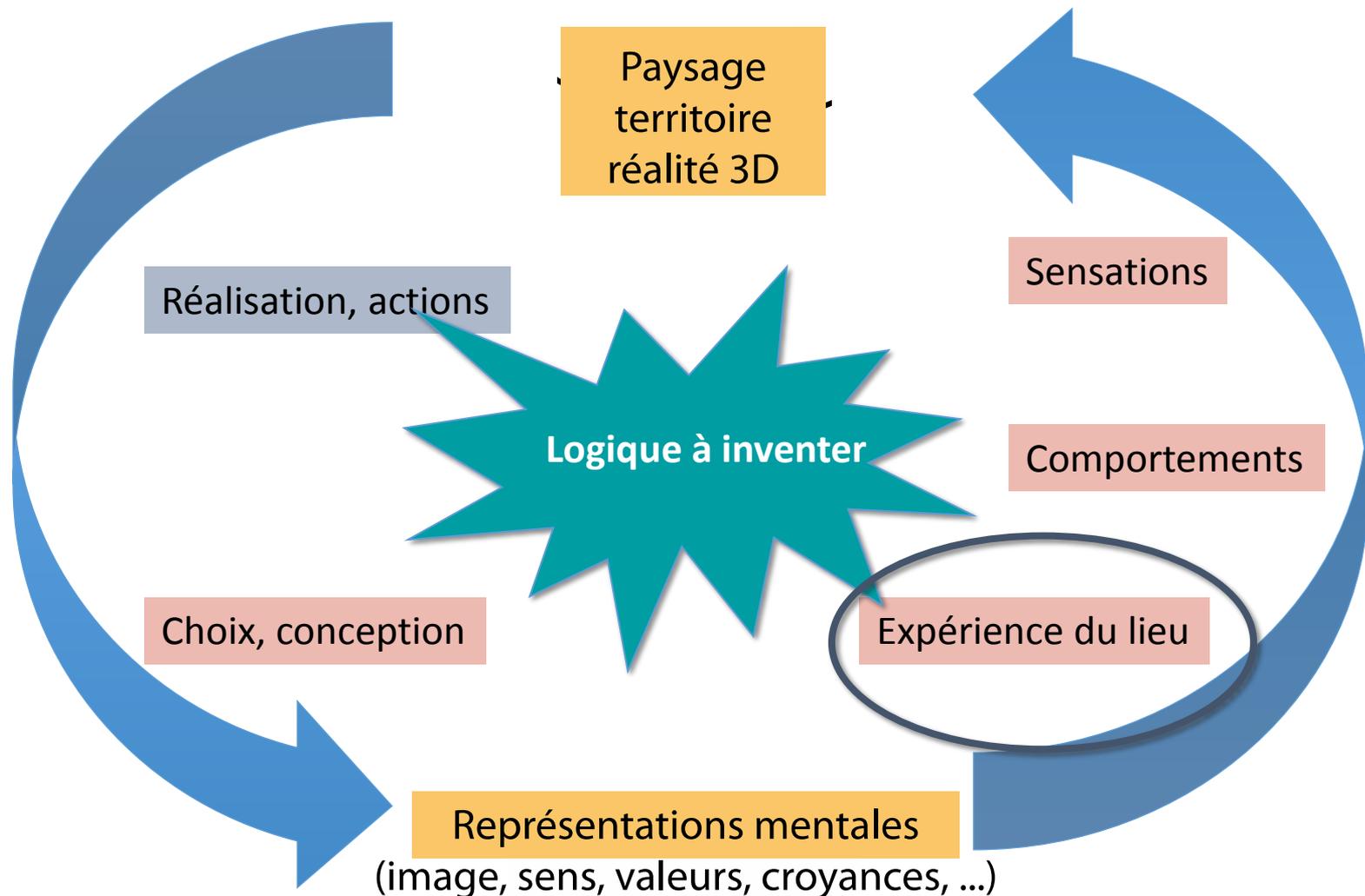
# Inverser le chaînage de réflexion en aménagement

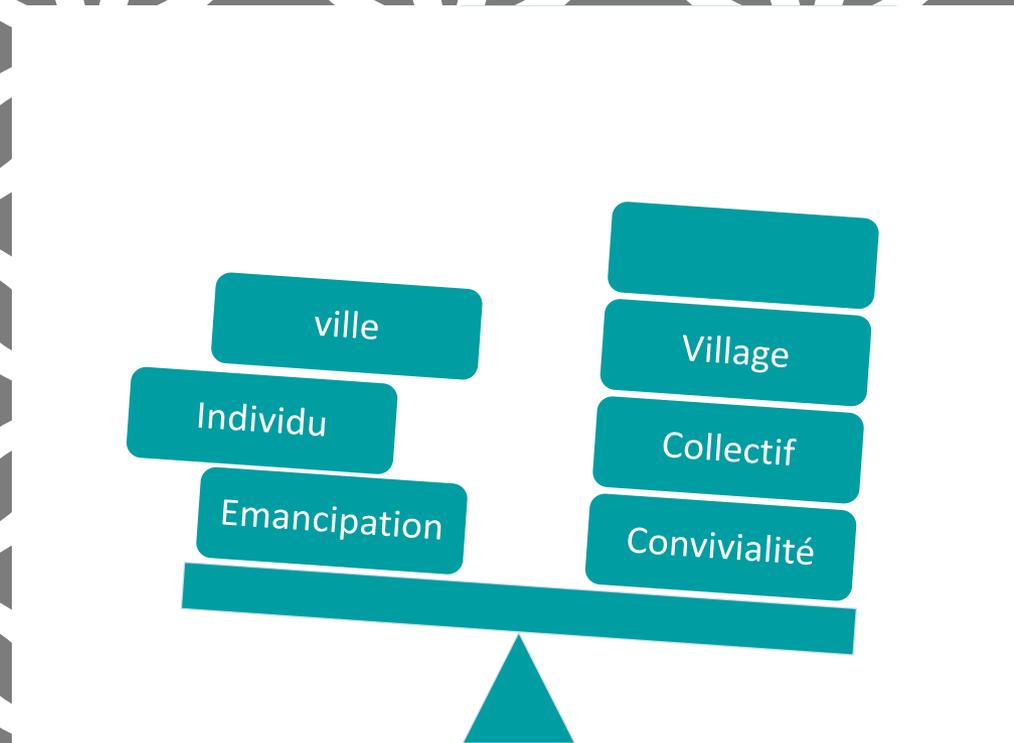






# Inverser le chaînage de réflexion en aménagement





# LE BALANCIER DES PRATIQUES

- De l'émancipation urbaine à la convivialité villageoise



La communauté

L'individu

Les communautés  
d'individus



PHASE  
PAYSANNE



PHASE  
INDUSTRIELLE



PHASE  
ACTUELLE



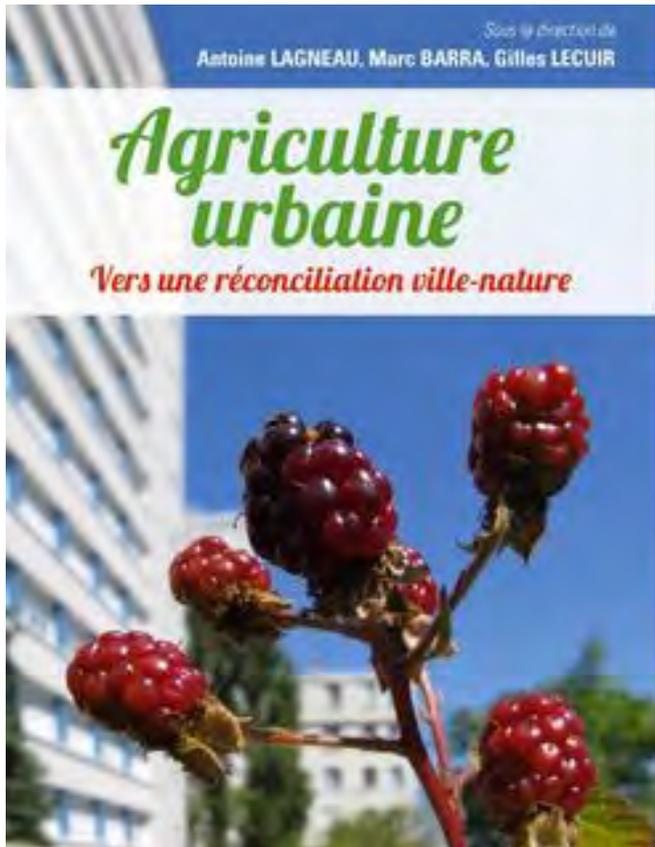
ENJEU n°2  
VOTRE TERRITOIRE  
COMME MODE DE VIE





UN MODE DE VIE EN RÉSONNANCE AVEC  
LA CONVIVIALITÉ, LE COLLECTIF,  
LA DURABILITÉ, L'AUTONOMIE, ...

\* point de vigilance

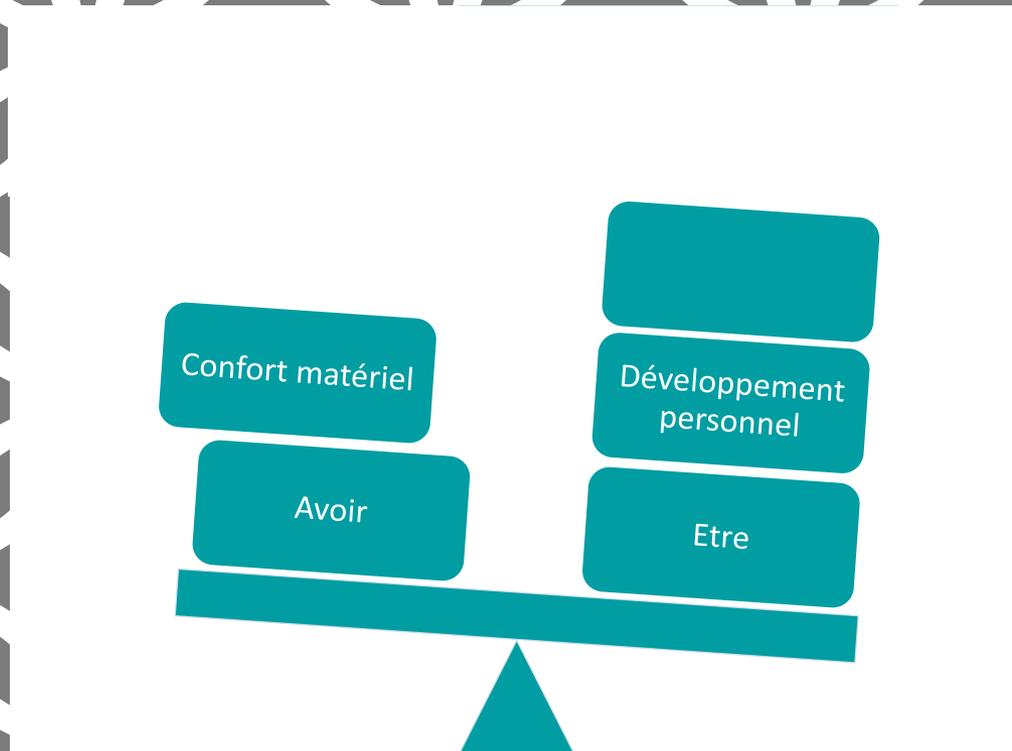


LES LEVIERS  
POUR AGIR CONCRÈTEMENT



Que la campagne soit **fière d'être** la campagne





# LE BALANCIER DU SENS

# De l'avoir à l'être



Le progrès  
matériel

Le développement  
personnel



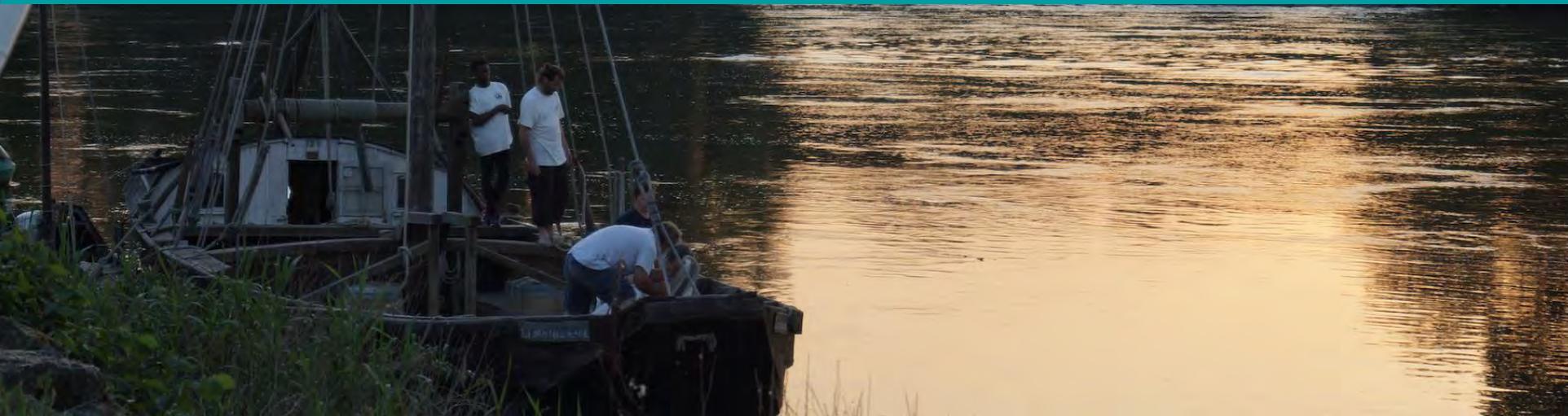
PHASE  
PAYSANNE



PHASE  
INDUSTRIELLE



PHASE  
ACTUELLE



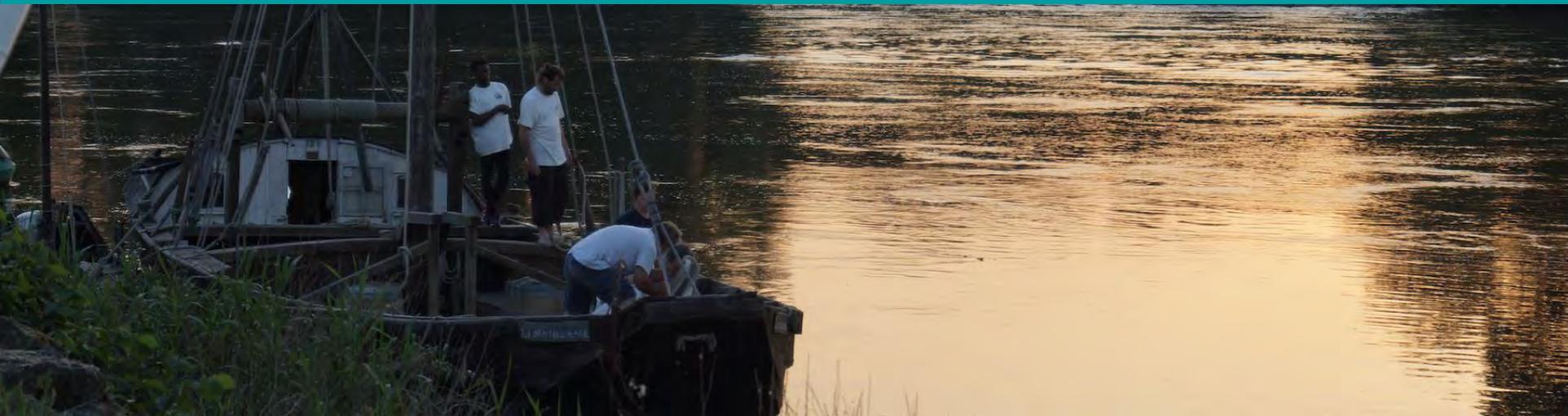
ENJEU n°3  
VOTRE TERRITOIRE  
LIEU QUI PREND SOIN DE L'ÊTRE

\* point de vigilance

# L'égarement individuel et collectif

dans un **espace-temps en mutation**





ENJEU n°3  
VOTRE TERRITOIRE  
COMME LIEU DE BIEN-VIVRE

LES LEVIERS  
POUR AGIR CONCRÈTEMENT



# Défendre la **diversité** des lieux



# Donner des repères dans l'espace et le temps

La nuit et les étoiles, les saisons, l'histoire, ...

Les centres, les limites, les paysages, le noms des lieux et des rues, ...



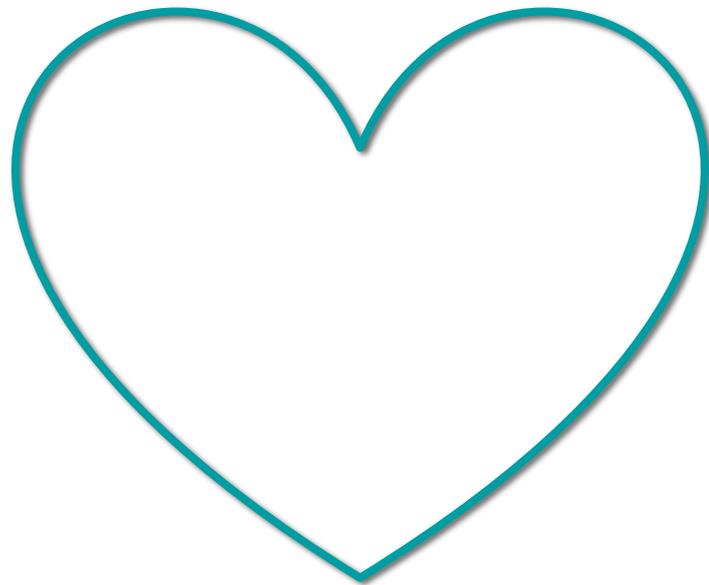
Revaloriser l'espace public

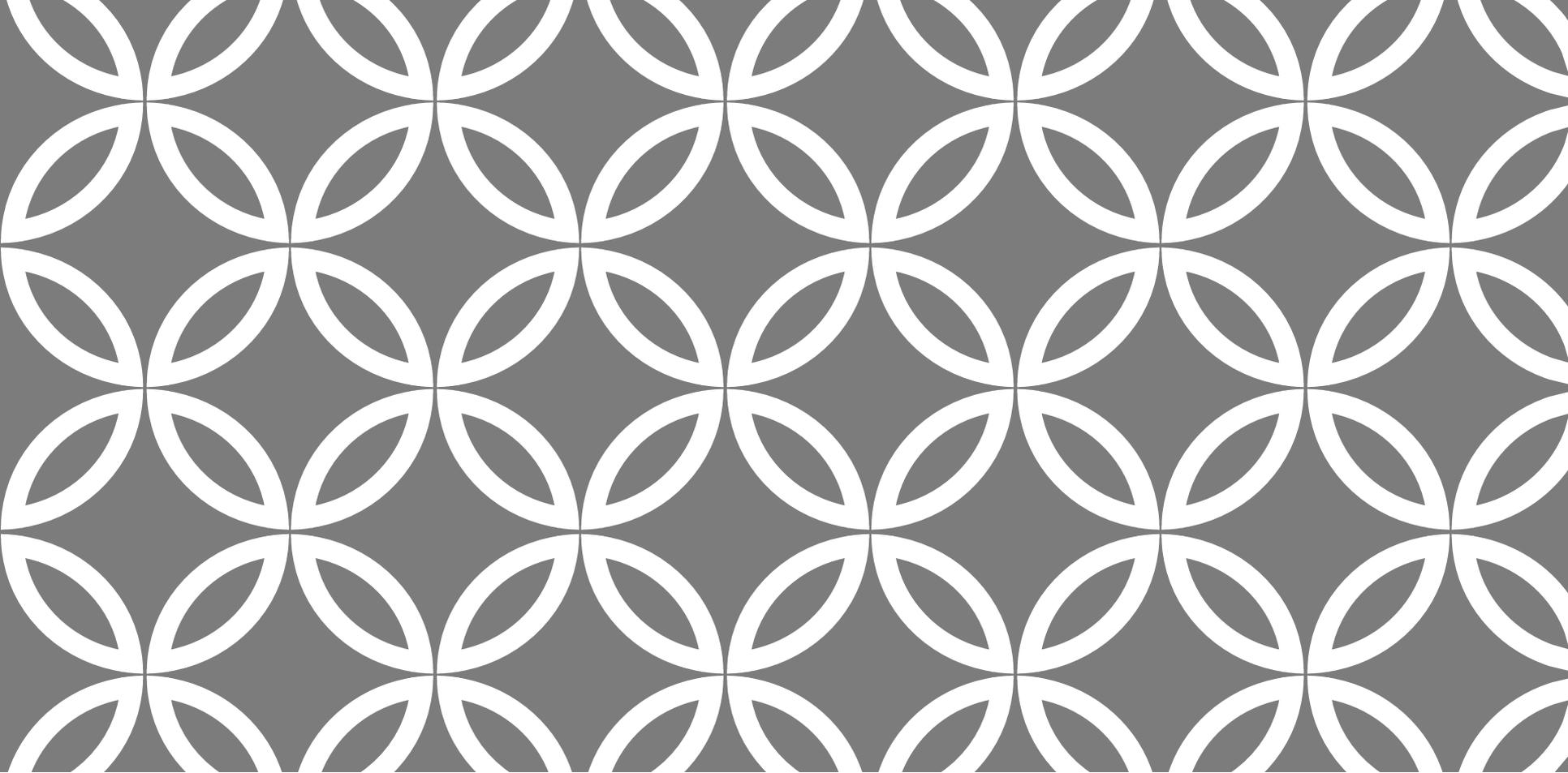
pour revaloriser

la **relation aux autres**



Expliciter **le sens** (**signification** et **direction**)  
de de nos aménagements  
au-delà de leur efficacité comptable





CONCLUSION



# Conclusion

Une grande mutation est en cours



**PHASE  
PAYSANNE**



**PHASE  
INDUSTRIELLE**



**PHASE  
ACTUELLE**

# La révolution de la modernité

1960



PHASE  
PAYSANNE

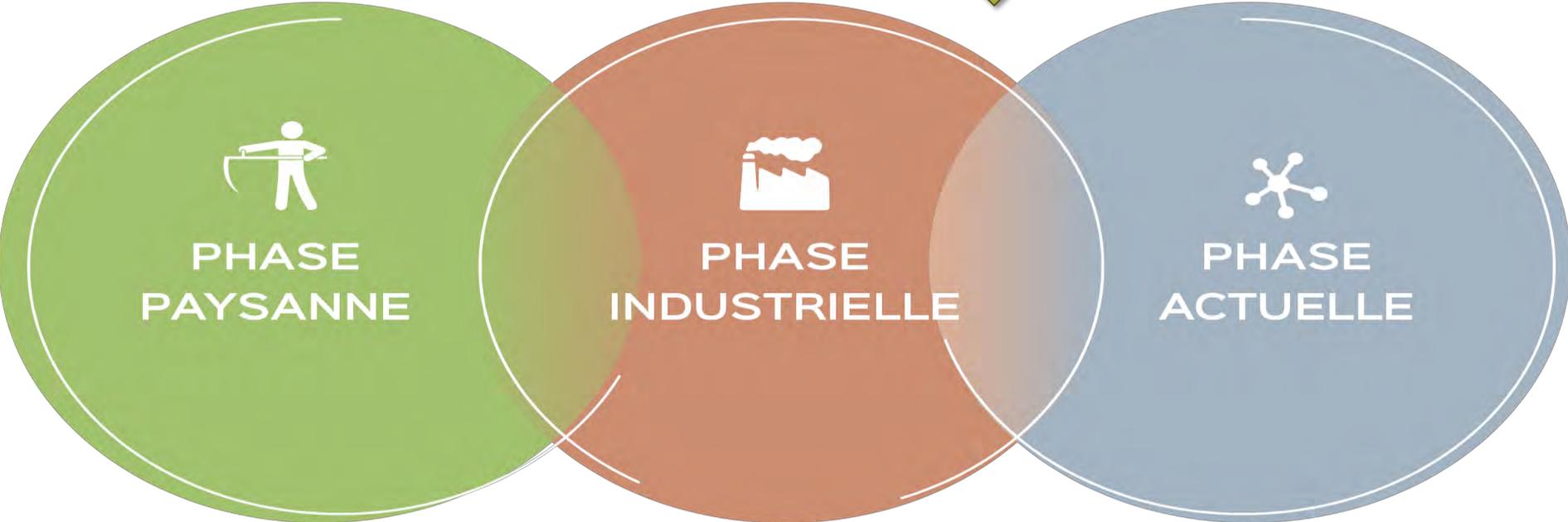
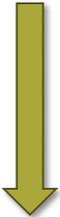


PHASE  
INDUSTRIELLE

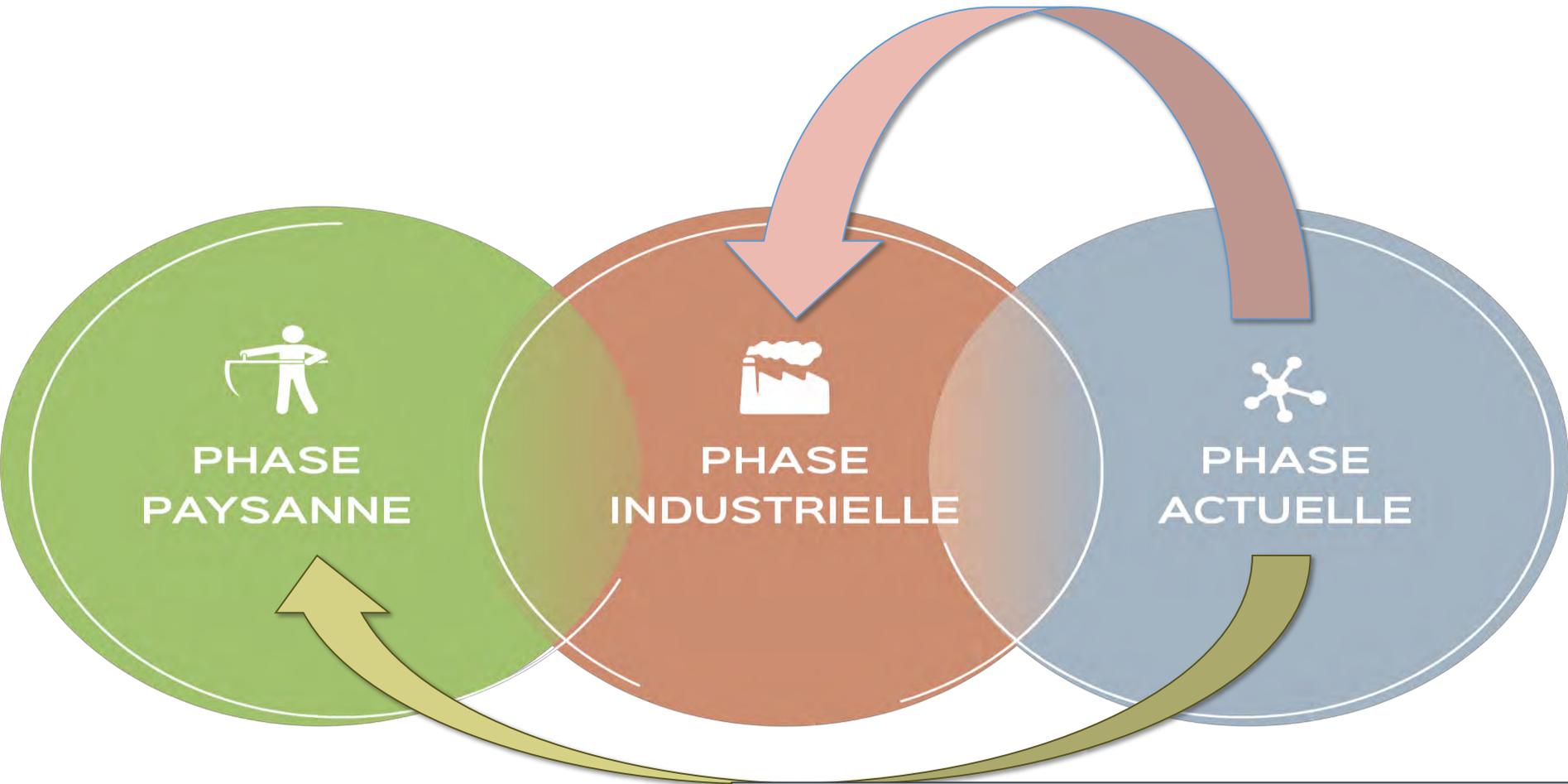


PHASE  
ACTUELLE

**Une nouvelle révolution**  
**Aujourd'hui**



Bilan et remise en cause  
de la modernité



Bilan et réappropriation contemporaine  
de l'héritage paysan

# OPÉRATIONS ET CO-OPÉRATIONS DANS L'HABITAT

## COMMENT FINANCER LES OPÉRATIONS D'HABITAT ?

**MARION ETIENRE** - DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE - NEXITY GFI

**JULIEN QUISTREBERT** - PRÉSIDENT DE COLLECTICITY

**YVES-MARIE ROLLAND** - DIRECTEUR GÉNÉRAL - LOGIS BRETON

## LES NOUVEAUX MODÈLES DE PRODUCTION DANS L'HABITAT

**FRANÇOIS MARTIN** - CONSEIL EN STRATEGIE - DDTM DU FINISTÈRE

**SAMUEL LANOÉ** - ACCOMPAGNATEUR DE PROJET - EPOK

# OPÉRATIONS ET CO-OPÉRATIONS DANS L'HABITAT

## COMMENT FINANCER LES OPÉRATIONS D'HABITAT ?

**MARION ETIENVRE** - DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE - NEXITY GFI

**JULIEN QUISTREBERT** - PRÉSIDENT DE COLLECTICITY

**YVES-MARIE ROLLAND** - DIRECTEUR GÉNÉRAL - LOGIS BRETON

# OPERATIONS ET CO-OPÉRATIONS DANS L'HABITAT

## LES NOUVEAUX MODÈLES DE PRODUCTION DANS L'HABITAT

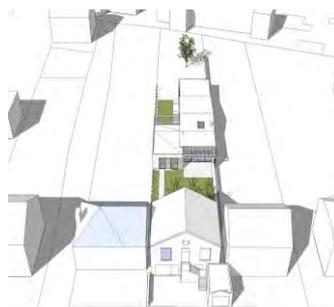
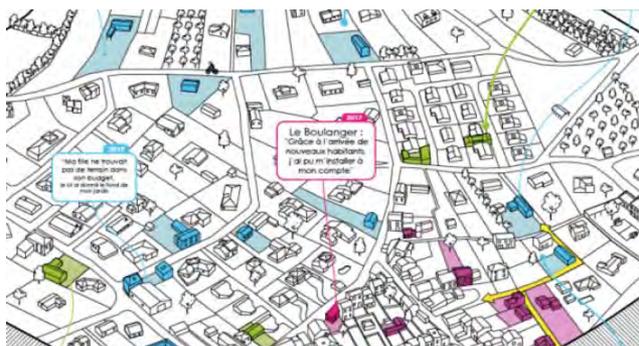
FRANÇOIS MARTIN - CONSEIL EN STRATEGIE - DDTM DU FINISTÈRE

SAMUEL LANOÉ - ACCOMPAGNATEUR DE PROJET - EPOK

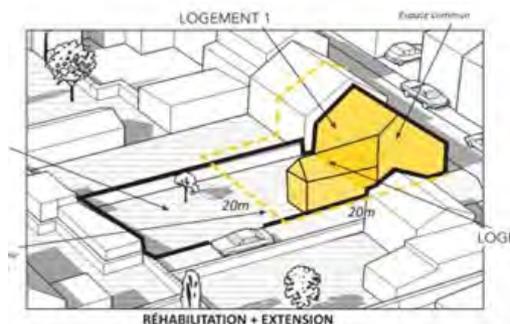
# LES BÂTIS EXISTANTS



# LES FONCIERS EXISTANTS



**LE FONCIER PÉRI-URBAIN : LA MÉTHODE « BIMBY »** (CEREMA, BENOIT LE FOLL & DRUID MIET, 2009-2012)



**LE FONCIER INFRA-URBAIN : LA MÉTHODE « TY + TY »** (ENSAB, ATELIER PHILIPPE MADEC ARCHITECTE)

# L'ÉCO-CONSTRUCTION



# LES CENTRALITÉS



# L'URBANITÉ



*DES PAYSAGES « URBAINS » QUI NI UNIFORMES, NI CACOPHONIQUES : « L'INDIVIDUATION »*



*DES ESPACES URBAINS QUI ARTICULENT LE PRIVATIF ET LE COLLECTIF : MÉTHODE « MA RUE QUI MUE »*

# LE CONVIVIALISME



Ecocum (L'opheret)



Cie RIT (St Germain sur Ile)



Les voisins volontaires (St Nolf)



Ti kellig (Plomelin)



Architecture habitée (Logis Breton, Quimper)

  
**LE LOGIS  
BRETON**  
Promoteur de bonheur

# A/ Les "approches-types" des réalisations pionnières



**A VENIR... (2019)**  
*L'ÔôBerge // Dol de Bretagne (35)*  
*Les Toits Partagés // Lorient (56)*

# A/ Les "approches-types" des réalisations pionnières



**EKOUMENE - Brest (29) / 2015**

*6 logements // Paliers, buanderie, local vélo, local associatif*

# A/ Les "approches-types" des réalisations pionnières



**La CieRit // St Germain sur Ille (35) / 2014**  
*4 logements // Salle commune, atelier, allée Nord, // Centre-bourg*

# A/ Les "approches-types" des réalisations pionnières



**LE GRAND CHEMIN // Chevaigné (35) / 2011**  
*12 logement // Salle commune, atelier, buanderie, jardins // ZAC*

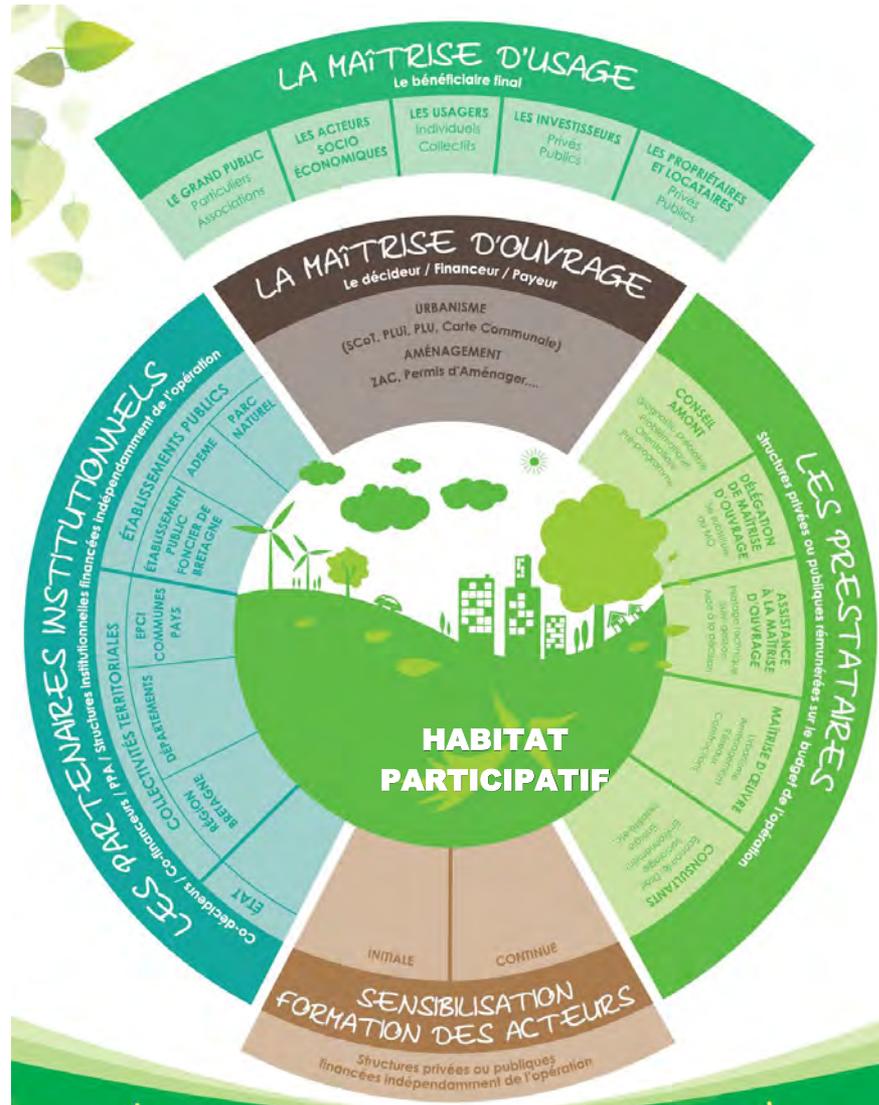
# A/ Les "approches-types" des réalisations pionnières



**LE FIL // Le Bono (56) / 2014**

*4 logements // Salle commune, atelier, buanderie, jardins // ZAC*

# LE DÉVELOPPEMENT DES SYNERGIES LOCALES



# CONCLUSION

# QUIMPER CORNOUAILLE VOUS REMERCIE DE VOTRE PARTICIPATION

Merci de bien vouloir remplir le questionnaire de satisfaction

