



ABSTRACT

Habitat modulaire et transitoire : état des lieux des pratiques et clés pour agir

D'un côté il y a des objectifs de limitation de l'artificialisation, de lutte contre la spéculation et de réponse aux besoins de logements.

De l'autre les villes présentent, au gré de leurs transformations, des espaces vacants, plus ou moins grands, pendant des durées allant de quelques mois à plusieurs années.

Un habitat modulaire et transitoire, capable de s'insérer dans des « dents creuses » ou de s'assembler pour occuper des fonciers plus vastes, déplaçable pour permettre d'être installé/déplacé en fonction de la disponibilité des terrains, constitue une manière de rapprocher les objectifs des collectivités et les opportunités qu'offrent les villes en transition.

Des initiatives pionnières ont été conduites pour concrétiser cette solution, sans pour autant permettre de massifier cette pratique, alors qu'elle adresse pleinement les défis politiques de sobriété foncière-matériaux, et d'inclusion sociale.

Face à cette situation, le Lab2051, incubateur de projets du Ministère de la Transition écologique, a conduit une incubation en 2021 pour recenser les initiatives, analyser leurs solutions, résultats et difficultés, et décrire les leviers à disposition des acteurs de l'habitat modulaire et transitoire (collectivités, industriels, ingénieries...) pour faciliter la concrétisation de leurs projets.

Aucune solution « clé en mains » n'est toutefois disponible. De nombreux freins techniques, juridiques, économiques, plus ou moins réhibitoires selon les situations, demeurent.

Ces travaux constituent néanmoins une première étape nécessaire pour que l'habitat modulaire et transitoire puisse figurer dans la boîte à outils traditionnelle de l'aménagement.

La note de capitalisation de cette incubation, disponible sous ce lien, apportera à toutes les parties prenantes intéressées :

- Les retours d'expérience des 10 porteurs d'initiatives les plus avancées : Toits temporaires urbains (TTU), Hameaux Légers, COALLIA Habitat, Camposphère, Helicity, Tiny house Bimify, Habitats modulaires à Rennes et à Brest Métropole, Sofinnove, Unity Cube.
- Le décryptage des difficultés rencontrées : économiques, juridiques, techniques et organisationnels, culturels et sociaux.
- Les clés de la viabilité d'un projet d'habitat modulaire et transitoire.

Lab'2051

Le Lab 2051 c'est quoi ?

2050 est aujourd'hui l'horizon de la transition écologique vers une France sobre, résiliente, inclusive et créatrice de valeur. Le Lab2051 nous projette dans le monde d'après. Il s'adresse aux collectivités et aux aménageurs pour lever les obstacles à l'innovation urbaine et favoriser le passage à l'échelle. L'accompagnement du Lab2051 est basé sur une expertise ciblée au service des composantes innovantes de chaque projet et sur une mise en réseau des acteurs publics, privés et des usagers à toutes les échelles du projet urbain. Dispositif apprenant, Le Lab2051 se déploie de manière à la fois agile et structurée, dans une posture "think tank" "do tank", en cheminant par les étapes suivantes :

- Identification des projets
- Lancement
- Cadrage
- Prototypage
- Déploiement

Tous les enseignements du Lab 2051 sont disponibles sur : ecologie.gouv.fr/lab2051

Habitat modulaire et transitoire :

Les leviers pour agir

Les leviers d'action identifiés lors de l'incubation « habitat modulaire et transitoire ».



Économiques

Rentable pour la puissance publique

Baisse des coûts par industrialisation des procédés



Juridiques

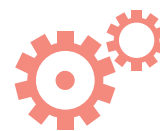
Création d'un nouveau type d'autorisation



Culturels et sociaux

Qualité architecturale et paysagère

Promotion des projets d'occupation temporaire réussis



Organisationnels et techniques

Outil de prospection foncière

Industrialisation des procédés

Implication de la puissance publique

Leviers

