

## Dossier de presse

### Sommaire :

- ◆ Le contexte de la démarche
- ◆ L'atelier du 12 novembre
- ◆ Zoom sur l'Habitat participatif
- ◆ Quid du Pays de Saint-Malo?
- ◆ Les partenaires

# Habitat social participatif Atelier

*Bailleurs sociaux, habitants, élus*



En présence des principaux acteurs,

Monsieur Bertrand DOUHET,

Directeur du Pays de Saint-Malo

vous invite à un **point presse**,

prévu à l'issue de la rencontre.

**Le mardi 12 novembre 2013, à 20h30,**

**A la Mairie de Miniac-Morvan,**

## ◆ Le contexte de la démarche

Depuis une dizaine d'années, en France, l'habitat participatif\* connaît un nouvel essor. Proposant à de futurs habitants de s'impliquer dans la conception puis la gestion de leur bâtiment et quartier, il est reconnu comme moteur d'innovations sociales et écologiques. Sa récente reconnaissance institutionnelle annonce un prochain changement d'échelle.

Néanmoins, à ce jour, l'essentiel des opérations d'habitat participatif relève de l'accession libre/privée. De nombreuses difficultés réglementaires, techniques et économiques ne permettent pas de répondre à certaines attentes émergentes : celles des groupes-projets, soucieux de permettre la mixité à l'échelle du voisinage ; celles de publics fragilisés, souhaitant éviter l'isolement,

trouver une alternative aux maisons de retraites... ; celles des bailleurs sociaux, souhaitant intégrer une dimension participative à leurs programmes de logements aidés.

Afin de lever les freins aux opérations d'habitat participatif intégrant du logement social, une recherche-action financée par la Fondation de France et le conseil général d'Ille et Vilaine, pilotée par l'Épok et le réseau Groupement de Ressources Territoriales Ouest (GRT Ouest), est actuellement conduite en Bretagne.

**Le Pays de Saint-Malo, dans le cadre de son programme de sensibilisation à l'éco-construction a souhaité investir le volet local de la démarche.**

\* Il s'agit pour un groupe d'habitants, de construire/rénover un ensemble de bâti-

*ments, constitué de logements privés et de parties communes, en s'impliquant à la fois dans la conception puis la gestion des bâtiments, équipements, espaces et services.*

## ◆ L'atelier du 12 novembre

Le Pays de Saint-Malo organise un atelier technique, animé par L'Épok et le GRT Ouest, sur le thème de l'Habitat social participatif. Cette rencontre s'adresse aux acteurs locaux concernés par la réalisation de ce type d'habitat, qu'ils soient porteurs de projets, professionnels du logement social ou bien élus.

**L'objectif de l'atelier est d'échanger sur les obstacles qui bloquent aujourd'hui le lancement d'opérations d'habitat groupé intégrant du logement social et, au travers de retour d'expériences nationales et locales, de se saisir de**

**solutions techniques et politiques concrètes, favorisant le développement et la réussite des projets sur le territoire.**

**Une vingtaine de personnes ont répondu présents, parmi lesquelles :**

- ⇒ **Des bailleurs sociaux : Aiguillon Construction, Emeraude Habitation,**
- ⇒ **Des habitants, seuls ou en « groupe projet » déjà constitués (groupe de Dol de Bretagne, groupe du Viver-sur-Mer),**

⇒ **Des acteurs du secteur de l'Habitat ou du monde associatif solidaire : l'Espace info-énergie du Pays de Saint-Malo, l'Adapei (les papillons blancs d'Ille et Vilaine) et Horizons solidaires (pôle ESS de Saint-Malo).**

⇒ **Des élus des communes du Pays de Saint-Malo (Plerguer, Pleurtuit, Dinard, Saint-Malo, Saint-Père).**

## ◆ Zoom sur l'Habitat Groupé

« L'habitat participatif (ou habitat groupé) est d'abord apparu dans les pays du Nord de l'Europe. Il désigne de nouvelles situations de logement, dans lesquelles les habitants d'un immeuble neuf ou d'un ensemble de maisons groupées participent en amont à la définition et à la conception de leur logement et des espaces partagés, ainsi qu'à sa gestion quotidienne, une fois installés. Les différents habitants se regroupent pour être les maîtres d'ouvrage de leur logement et en sont ainsi les acteurs essentiels.

Selon un recensement de l'Adess (Association pour le développement de l'économie sociale et solidaire), plus de 250 projets d'habitat participatif, composés de 5 à 35 logements, sont déjà construits ou en projet en France.

Il représente en Suisse 5% du parc immobilier, soit 130 000 logements. En Norvège, près de 15 % du parc de logements est géré par des coopératives d'habitants, ce qui représente 650 000 personnes. Cette proportion atteint même 40 % à Oslo.

### **L'habitat participatif : une nouvelle conception du logement**

L'organisation de l'habitat participatif permet une amélioration du cadre de vie, mais aussi un renforcement du lien social. Il est aussi à l'origine d'économies financières, alors que le prix de l'immobilier peut être un obstacle à l'accession à la propriété.

L'habitat participatif est notamment choisi par les personnes âgées, qui ne souhaitent pas vivre seules, par des familles, qui veulent vivre autrement, à travers la mutualisation de certains

espaces avec leurs voisins. Ce mode d'habitat permet aussi de trouver des solutions aux problèmes du quotidien, comme le prêt de matériel, de voitures, ou des arrangements pour la garde des enfants.»

La dimension éco-construction constitue également un volet important de la démarche (choix des matériaux, organisation des espaces, respect de l'environnement etc).

Enfin, le projet de loi ALUR, voté en 1<sup>ère</sup> lecture, en octobre, au Sénat reconnaît et favorise le développement de ce type d'habitat, en créant en cadre juridique.

Source : [www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

> [En savoir plus sur l'Habitat groupé au travers de la revue de presse de l'Epok](#) ([www.lepok.org](http://www.lepok.org)> actualités-presse).

## ◆ Quid du Pays de Saint-Malo?

Plusieurs contacts et échanges ont permis de prendre note de l'intérêt de différents acteurs du territoire pour l'habitat participatif :

- ⇒ Plusieurs collectivités aux portes de Saint-Malo envisagent d'impulser des opérations participatives, notamment à Dol de Bretagne ou au Vivier-sur-Mer, pour laquelle l'EPOK est partie prenante. Pour chacune, les problématiques de mixité et d'accès au logement sont centrales.
- ⇒ Une soixantaine de personnes auraient témoigné de leur intérêt

pour l'habitat participatif lors d'une réunion publique, organisée en janvier 2013.

- ⇒ De récents échanges avec le pôle ESS de Saint-Malo renforce la conviction que l'intérêt pour l'habitat participatif gagne peu à peu le nord du département.
- ⇒ Une dizaine d'élus et professionnels ont visité l'opération participative de Chevaigné lors d'un voyage organisé par le Pays de Saint-Malo en 2012 .

Pour en savoir plus , rendez-vous sur [www.pays-stmalo.fr](http://www.pays-stmalo.fr) à la ru-

brique, « [nos éco-actions](#) »).



## ◆ Les partenaires de la démarche

**L'atelier, organisé par le Pays de Saint-Malo s'inscrit dans une démarche régionale de soutien au développement d'un habitat participatif social :**

Les travaux de recherche effectués en amont ont été :

- pilotés par l'Épok et le réseau Groupement de Ressources Territoriales Ouest (GRT Ouest).
- financés par la Fondation de France et le conseil général d'Ille et Vilaine.



La rencontre du 12 novembre est :

- organisée par le Pays de Saint-Malo
- animée par l'Épok et le réseau Groupement de Ressources Territoriales Ouest (GRT Ouest).
- financée par la Conseil régional de Bretagne.

