

## Compte rendu Blabla « Habitat Participatif et vieillissement » avec la SCOP l'Epok

*15 personnes présentes. Hors organisateurs.*

*Les échanges ont été enregistrés par Timbre FM. Le bar du Champ Commun était tenu par des membres de Localidées.*

[Contexte](#) (début)

[Introduction](#)

[Notion d'habitat participatif](#) (06'45)

- [Démarche participative](#) (07'42)
- [La notion d'habitat](#) (42'50)

[Habitat participatif et vieillissement](#) (1'17'46)

[Ouvertures](#)

### **Contexte (début)**

Sujet que Localidées souhait aborder depuis un moment. Il fallait une opportunité : elle a été liée à la rencontre de Samuel Lanoé autour de la notion d'éco lieux, à l'occasion de l'organisation d'un colloque de deux jours qui a eu lieu en octobre 2014. Par rapport à l'Habitat participatif, nous sommes à un moment de démarrage des activités de Localidées de ce que l'on nomme les blablas de l'ESS qui sont des espaces de discussions et d'échanges autour de thématiques en lien avec notre territoire, ceux-ci s'articulent autour de témoignage et d'une présentation du sujet choisi.

Samuel est sollicité pour venir rendre compte de son expérience sur ce thème de l'Habitat participatif. Nous allons pouvoir approfondir la notion d'Habitat participatif puisque c'est son sujet dans le cadre de la SCOP l'Epok.

### **Introduction**

Samuel nous demande pourquoi « Habitat participatif et vieillissement » ? , c'est quelle partie qui nous intéresse le plus ? Car il n'est pas un spécialiste du vieillissement mais de l'habitat participatif... la réponse était les deux.

Ca fait aujourd'hui, 10 ans qu'il travaille sur des d'accompagnements de projet avec l'Epok. **L'origine de cette SCOP, en 2006 sur Rennes, des jeunes ou plusieurs citoyens, voulaient monter un groupe pour être futurs voisins**, se posaient des questions sur comment vivre autrement et avec plus de choses que l'on ne trouve pas dans les projets immobiliers conventionnels.



Ces différents groupes ont pris leur « bâton de pèlerin », ils ont été voir les mêmes personnes et se posaient les mêmes questions et ont rencontrés les mêmes difficultés de perception de la communauté dans le groupe, de la méconnaissance du juridique, de comment on procède pour trouver un terrain, la relation aux élus locaux,... tout cela les a **amené à l'idée de monter une association qui s'appelle « Parasol » qui a vocation à créer un pot commun pour que ces groupes mutualisent les questions, les problèmes et les réponses autrement dit résoudre les difficultés de façon collective.**

Dès le démarrage de l'association, début 2008, une collectivité, qui dans le cadre d'un projet d'aménagement sur sa commune n'avait pas envie de faire appel à un urbaniste, mais avait pour souhait de laisser la place à une friche expérimentale, elle est passée par une annonce pour réaliser un éco-hameau : **C'était aux habitants de venir concevoir ce futur projet d'aménagement.** Autour de la table auparavant, la collectivité avait réuni plusieurs professionnels comme un promoteur coopératif, un architecte, un urbaniste et un économiste, équipe qui va pouvoir accompagner des habitants intéressés par le projet. Une rencontre s'est déroulée auprès de la municipalité avec l'association Parasol. Dans l'équipe montée pour accompagner les habitants il manque une forme d'accompagnement, de compétence qui outilleraient le groupe d'habitants pour le faire monter en capacité de prise de décisions collectives, d'organisation interne pour peser dans la balance auprès des acteurs professionnels, autrement dit un accompagnement d'éducation populaire. **Parasol créé donc un service d'accompagnement pour l'émancipation collective des groupes et que les citoyens, futurs voisins puissent négocier avec une chaîne d'acteurs spécialisés avec des sujets complexes comme l'urbanisme, les réglementations, les politiques locales d'aménagement,...**

**C'est en 2010 que l'association se rend compte que ce service d'accompagnement lui fait perdre sa vocation de carrefour, d'espace de rencontres et d'échanges de problèmes entre les futurs voisins. Ce service d'accompagnement prenait trop de place. Donc la décision est prise de faire revenir Parasol à son objet initial et la partie accompagnement est transférée à une nouvelle structure : Epok. Structure dans laquelle Samuel travaille aujourd'hui.**

## **Notion d'habitat participatif (06'45)**

**Il y a différentes formes d'accompagnement, celui d'où il pense venir se revendique de l'éducation populaire.** Aujourd'hui il accompagne des collectivités, des promoteurs coopératifs, des bailleurs sociaux où des groupes de futurs voisins, pour mettre à flot des projets qu'on appelle Habitat Participatif.

**Il n'a pas de définition de l'habitat participatif et plus Samuel avance dans ses expériences professionnelles, moins il y arrive car dans l'habitat participatif on entend cohabitât, habitat groupé, partagé,....**

**(07'42)** Il nous fait faire un exercice qui consiste à fabriquer notre définition de manière participative de ce qu'est l'habitat participatif selon nous. **Sur des post-it nous avons dû écrire quel est l'objectif prioritaire d'une démarche participative, noter un seul mot sur le post-it qui ne soit en lien avec l'habitat, mais de manière générale.**

*Là, les participants notent un mot sur leur post-it et l'échange avec son voisin qui lira l'objectif qui y est écrit.*

*L'économie sociale et solidaire représentée par celles et ceux qui font vivre ses valeurs*



Puis visionnage d'une vidéo sur une expérience d'habitat participatif de l'Europe du Nord, expérience qui a 30 ans, qui s'appellent le « co housing » là-bas. On va pouvoir y voir ce qui se passe là-bas. Ca va concrétiser un peu les choses à travers des images. Film de 10 minutes.

Deuxième partie de l'exercice, **en revenant au champ de l'habitat, comment de manière concrète nous imaginerions mettre en œuvre l'objectif écrit sur le post-it que l'on a pris à notre voisin.** Les objectifs sont souvent flous, des concepts, une utopie, et dans une démarche d'habitat qu'on souhaite participative, quels seraient les moyens de concrétiser l'objectif pendant la phase de construction du projet ?

- « « suffit de se réunir, puisque c'est décider ensemble » > Donc concrètement, il faut se mettre d'accord sur des objectifs communs ce qui n'est pas le plus simple. »
- « « agir ensemble » > Donc concrètement, trouver des personnes qui ont un objectif commun, donc il faut décider de ce que l'on met en commun, comme dans le film, une salle de sport, la buanderie, ...avoir une idée précise autour de l'architecture, comment on voit cet espace là. Créer une charte pour vivre la quotidienneté le plus facilement possible pour tout le monde. »
- « « partager des savoir-faire » > Donc concrètement, il faut avoir un lieu et trouver une organisation pour être dans le concret, mais de façon différente que dans le film car leur atelier est à l'étage supérieur et ça semble une mauvaise idée.. »
- « « recueillir des idées différentes pour innover, créer » > Donc concrètement il faut un lieu de concertation pour pouvoir partager des choses ensemble et les mettre en œuvre. »
- « « un habitant=une voix » > Donc concrètement c'est l'importance de la parole de tous, réussir à se mettre d'accord sur la méthode de décision commune avant de prendre des décisions, savoir comment on prend les décisions comme dans le film ou, si un personne n'est pas d'accord sur une décision, on demande lui si elle peut accepter de vivre avec cette décision ?... »

Samuel reprend la parole : On est au Champ Commun, un lieu assez connoté, vous avez tous assimilé le « participatif » au « collectif » : vous avez parlé des espaces communs, prise de décision ensemble, idée d'avoir des voisins que avec des intentions communes. Aujourd'hui on n'en est pas là. **Quand on agite le concept d'habitat participatif, il y a plein de gens qui peuvent accourir pour des raisons plus diverses** que cela comme pour la **notion d'appropriation**, pendant la phase de construction on est amené à faire des choix, on émet son avis donc il faut une architecture qui s'adapte à ses besoins, un logement plus conçu de manière industrielle mais qui s'adapte aux usages, envies des futurs foyers. Il y a encore la **notion d'émancipation**, le collectif on peut laisser de coter mais le fait de travailler avec des professionnels, on se forme, on a le sentiment de participer au monde qui nous entoure, il nous échappe moins. La **notion également de statuts juridiques** comme une coopérative d'habitants, pendant le re nouveau du concept en France, il y a eu un front entre les gens qui créaient une association pour révolutionner le monde en mettant des machines à lavée en commun, enfin les gestes de mutualisation alors que en face il y avait des gens qui disait que l'Habitat Participatif doit permettre de créer des coopérative d'habitat pour avoir des statuts anti spéculatifs. Donc pas la même approche. La **notion d'écologie** en utilisant des matériaux plus performants,

*L'économie sociale et solidaire représentée par celles et ceux qui font vivre ses valeurs*



écologiques, qui respectent l'environnement (terre, chaux, panneaux solaires,...), « avoir une maison plus responsable pour nos enfants et notre planète », pousser à avoir des logements qui vont plus loin que là où ils vont aujourd'hui. **L'idée que la démarche participative permet de picorer un panel d'idées plus large** que si on a juste un petit groupe, idée de beaucoup d'élus, l'idée que ça permet l'innovation architecturale, les architectes ont du mal à sortir des conventions, donc on fait appel aux démarches participatives pour avoir des bâtiments qui sortent de l'ordinaire.

**On peut dire que si on est appelé à initier un projet d'habitat participatif, qu'on lance une annonce de presse ou autre, il va y avoir plein de personnes autour de la table et LA question qui doit se poser est « Quel habitat participatif on veut ? ».** Parmi les différentes attentes avec lesquelles les gens sont venus, il y en aura qui seront incompatibles, **même si souvent on est tous d'accord quand on écrit la charte.** Par exemple un sondage : « Qui est contre la solidarité ? Personne ». C'est dans la façon de la retranscrire, passer du stade de l'utopie à la concrétisation : « Est ce que c'est dire bonjour à son voisin quand on le croise ? Où c'est, mettre en place un patrimoine commun par un lieu de rencontre ? Où Est ce que l'on parle de solidarité économique qui permet à celui qui a moins de sous que les autres de rentrer dans le projet car d'autres ont plus de marges de manœuvre ? .. »

**La charte, on voit qu'on est sur les mêmes grandes valeurs mais dans le concret, ça ne prouve pas que l'on soit fait pour monter dans la même aventure.**

Il faut se méfier aussi de l'idée que l'habitat participatif transforme la société, que c'est révolutionnaire. Il faut le ramener à l'échelle de voisinage, qu'est ce qui va se mettre en place pendant la conception où la phase de vie et qui doit répondre à cet objectif le plus largement possible. Donc il n'a pas de définition de ce qu'est l'habitat participatif..

Il y a l'*habitat individuel* chacun son espace privé.

*Co propriété*, c'est de l'habitat individuel dans une coquille juridique commune

*L'habitat groupé* qui consiste en des logements individuels articulés autour d'espaces communs.  
*L'espace commun* est le pré requis de l'habitat participatif.

On arrive aussi à parler *d'usage commun* sur les espaces publics entre voisins et de même intention.

*La communauté* autrement dit il n'y a plus de différence entre la sphère privative et collective.

Pour Parasol la définition de l'habitat participatif il y a le mot volontaire qui s'y trouve, activités et espaces partagés, ce sont les habitants qui la construisent, les choisissent.

**On voit un phénomène d'institutionnalisation de l'habitat participatif**, les collectivités lancent des projets avec des espaces partagés : les gens achètent leur logement de manière individuelle et on a l'idée que c'est l'espace commun qui va créer du collectif, c'est ce qu'on appelle le syndrome du Hamster.

Un participant intervient : Tous les locaux collectifs résidentiels (HLM) créer du lien social, ça c'était le projet...., mais dans la réalité ce n'est pas le cas, ils ont même arrêté d'en faire.

En France il y a eu un trou, dans les années 80, il y a eu beaucoup d'expérience, puis 10-15 ans sans rien et un renouveau de l'habitat participatif. « On rattrape nos voisins à vitesse grand V ».

*L'économie sociale et solidaire représentée par celles et ceux qui font vivre ses valeurs*



En Bretagne, il y a une carte des projets pas récente, il y en a 21 qui sont habités, 20 en construction et deux en locatif social pour l'année 2014.

Une personne intervient : On voit une concentration sur rennes, en milieu urbain. En Morbihan, ça existe dans les grandes villes mais en milieu rural il y en a-t-il ?... Samuel Répond : Oui Erdeven, le Bono qui sont de petites communes, donc pas que dans les grandes villes. Il y a Saint Péran aussi.

Un participant intervient : Mais en quoi un village de 15 maisons et qui a un système de partage de voiture, un jardin commun, ne répond pas à ces définitions et ne sont pas sur la carte ? Pourtant ils existent bien !

Réponse de Samuel : La carte qui est montrée est arbitraire, car elle est réalisée par une personne en thèse à Brest et il ne connaît pas les critères sur lesquels cette personne s'est basée, ça doit être les projets immobiliers avec une structure juridique commune et l'idée d'espaces communs.

Une personne répond à l'intervention du participant : Les gens se revendiquent venir d'un habitat participatif, mais il existe plein de situations proches de ce concept mais les gens ne s'en revendiquent pas, et pour un sociologue il faut des critères, c'est le problème de la sociologie (by un sociologue).

**(42'50)** Samuel reprend : Une fois que l'on est d'accord avec notre groupe, que l'on sait ce qu'on va chercher en commun, on a un terreau d'intentions communes, des envies d'espaces partagés, on a donc donné du sens à la partie participative.

**Maintenant on s'intéresse à la partie habitat donc au projet immobilier qui est derrière**, on sort du monde des « bisounours », on rentre dans le schéma « barbare » pour monter le projet immobilier, c'est la partie où l'on est **confronté aux élus locaux** qui posent des réglementations d'aménagement, des contraintes, ce sont en partie eux qui posent les règles.

Ensuite il faut un **maitre d'ouvrage** c'est-à-dire une société ou autre chose qui porte économiquement et administrativement le projet immobilier. Lors d'une construction individuelle c'est vous qui portez le risque financier qui êtes le maitre d'ouvrage. **Quand on réfléchit à des projets à plusieurs logements, on est obligé de monter une société, soit une SCI où d'autres formes juridiques.** Et la maîtrise d'ouvrage de ces projets là, c'est un promoteur ou un organisme HLM (promoteur qui a des aides pour construire). Il est chargé d'acheter le terrain, définit combien de logements vont se construire dessus, d'aller voir les banques, de faire les emprunts et puis le promoteur revend les logements, mais pendant toute la phase de construction, c'est lui le maitre d'ouvrage.

Ensuite il faut un **maitre d'œuvre**, celui qui est chargé de concevoir et construire les logements. Le premier maillon **est l'architecte puis toutes les entreprises du bâtiment**, les différents corps d'état qui vont construire.

**Avec l'habitat participatif, on cherche à intégrer une nouvelle compétence, qui est la maîtrise d'usage**, c'est-à-dire qu'on reconnaît une forme d'expertise aux futurs voisins pour définir comment ils ont envie de vivre,... Donc on crée quelque chose qui articule ces différentes postures. Ce qui ne veut pas dire que ce sont des personnes différentes à la fois. Des exemples tout à l'heure...



Beaucoup de groupe était dans une posture de se dire que « ces étapes sont trop compliquées », c'est tous des « pourris », « on veut pas travailler avec eux »... Donc une forte volonté d'émancipation dans les premiers groupes d'habitat participatif. **En général, ils définissaient leurs besoins (maitre d'usage), mais ils allaient chercher à faire de l'auto promotion :** Se passer de promoteurs, s'organisent entre futurs voisins en montant une SCI ou autre, pour dire que c'est eux qui portent financièrement et en termes de risque, le projet immobilier. Ensuite, ils embauchent un architecte, et certains voulaient aussi faire de l'auto construction donc assument une partie de la maîtrise d'œuvre. Ca représente des rôles, et on joue sur qui prend ces rôles. **Un sur dix réussit a aboutir, car le monde de l'urbanisme s'est rigidifié, complexifié, et de nouvelles normes qu'impose le développement durable,... ceux qui ont abouti, sont ceux ou dans leur groupe il y avait un architecte ou des personnes qui avaient des compétences en amont nécessaires.**

Il y a eu un **début de diversification de l'habitat participatif** en disant, il faut réussir à bosser quand même avec des gens pour qui c'est le métier, par contre, c'est de bien les choisir. Il est demandé aux promoteurs de construire les logements avec tels espaces communes et de les leur vendre par la suite.

**Dans la structure ou Samuel travaille, quand ils ont compris que former un groupe pour l'autonomiser, le faire monter en compétences, les rendre capable de comprendre cette chaine d'acteurs et de négocier avec eux, on s'est rendu compte que ce n'était pas suffisant pour faire aboutir ces projets d'habitat participatif et qu'il faut travailler avec les partenaires de la construction et de comprendre leur métier et où se situe les enjeux de la participation et etre capable d'aider ce système d'acteur à écrire ses règles.** Dans le but de garder le sens de la participation et protéger les uns les autres. C'est-à-dire, qu'avant de démarrer une démarche participative, il ne faut pas partir d'une feuille blanche, que ce soit préparé, que tout le monde soit au clair sur ce quoi consiste la démarche participative, quelles sont les marges de manœuvre,... Autrement dit, une partie de son travail consiste à protéger tous les acteurs en amont, quels sont les espaces de liberté, les postures, à partir de quel moment c'est de l'ingérence, quel est le budget temps que vous mettez à disposition pour la démarche participative,...

La participation n'est pas un concept mais un processus.

**Les phases classiques du montage d'un projet :**

**Phase de programmation**, définir le nombre de logement, leur typologie. **Etape de conception**, avec l'architecte qui entre en jeu jusqu'au permis de construire. **Phase chantier**, construction puis démarre la **phase de vie** avec l'achat des logements.

**Comment on conçoit la réalisation de ce projet ?**

Il y a deux étapes clés :

- Trouver le terrain
- Trouver un groupe de voisin

**Le moment où le groupe d'habitant intervient, ca révèle la façon dont on voit le projet : de façon descendante** (projet immobilier fini puis les groupes d'habitants) **ou de façon ascendante, d'où vient Samuel** (un groupe qui veut vivre ensemble avec une intention commune de vivre autrement, puis on recherche le terrain, réflexion hors sol), mais pas le plus simple... par exemple sur Rennes, ils

*L'économie sociale et solidaire représentée par celles et ceux qui font vivre ses valeurs*



étaient soudés, socio-cratie parfaite, tous d'accord, mais leurs cahier des charges ne collaient pas avec les terrains disponibles.

Une personne intervient : ils n'ont pas trouvé de terrain pour quelles raisons ? Parce que les élus n'ont pas suivi ou parce qu'il n'y avait plus d'espace disponible ?... Samuel répond : Ils sont allés voir les élus et leur demander des terrains, ils ont bloqué. Ils ont cherché des terrains privés en vente, mais quand on n'est pas dans les circuits d'agences immobilières, ils se faisaient doubler par les promoteurs. Le temps avançant, les élus de Rennes se sont dit « ba tiens pourquoi pas », ils ont dit c'est pas comme ça qu'il faut faire, il faut partir d'un terrain. Donc ils ont proposé des terrains à l'intention de groupe projet pour faire de l'habitat participatif, donc ça démarrait du terrain, sauf que les groupes avaient réfléchi un projet de manière trop utopique qui ne rentrait jamais dans le terrain,... donc c'était compliqué.

... Il faut entrer dans une stratégie de compromis par rapport au cahier des charges quand on réfléchit le projet avant le terrain.

Ascendant ou descendant, ça dépend de la situation dans laquelle vous vous trouvez. La limite du descendant, c'est que le terrain est pas cher et les gens se rassemble mais le projet n'existe pas en soi, c'est de l'opportunisme.

#### **Si on fait un retour sur quelques projets accompagnés par Parasol :**

- **A chevénier : (premier projet accompagné par Parasol)** Ils sont *partis du terrain* avec un vraie posture politique alors que rien n'était dessiné comme le nombre de logement, pas de groupe mais la commune a dit « on construit un groupe », et la chaine d'acteurs se mettra à la disposition de ce groupe pour rendre réalisable leur intentions. Ca reste conventionnel en termes de construction mais c'est intéressant quand même. Le groupe a participé à la mise en place de la maquette avec l'architecte. En termes de mutualisation, ils ont prévu une enveloppe (l'architecte) pour des espaces communs qui selon les choix des futurs voisins pouvait réduire le budget logement au profit de ces espaces communs. Les habitants sont propriétaires et regroupés sous la forme de co-propriété (pour les charges et les entretiens) et ont constitués une association d'habitants pour tous les usages (une personne = une voix). Sur ce projet un logement est resté non vendu par le promoteur et il a fini par décider de le louer. Ont une buanderie, une chaudière collective à bois déchiqueté. Cependant, la salle commune il n'y avait plus de budget, donc ils l'on construite en auto construction.
- **A Saint Germain sur Ile** : Le projet est en auto promotion, auto construction. Entre la première réunion et l'emménagement il y a eu 2 ans. C'est 4 familles qui se sont montées en S3CC (société civile coopérative de construction), ils ont monté leur propre budget, réalisation de chantiers collectifs sur la base d'une personne par foyer pendant 6 mois à temps plein. L'auto construction permet des économies : 1 700 euros du m<sup>2</sup> pour 1000 m<sup>2</sup> en intégrant le coût des espaces communs du fait qu'ils sont en auto promotion. S'ils avaient fait appel à un promoteur et pas en auto construction il en aurait eu pour 2400 euros du m<sup>2</sup>.

Question d'un participant : Est-ce qu'un projet a vu le jour après un GFA (achat de lot), particulier achète une parcelle par petits lots, avec un projet d'habitat participatif dessus ? Mais Samuel n'en a pas connaissance.



## **Habitat participatif en locatif social ne se fait plus,** car l'habitat

participatif dit que ce sont des gens qui se fédèrent autour d'intentions communes, alors que l'attribution des logements sociaux se veut théoriquement objectif. Logements attribués en priorité aux profils définis prioritaires par l'Etat. Donc pas compatible. « Les pauvres ne choisissent pas ou ils vont », le logement social c'est l'Etat qui attribue les logements il n'est pas question que l'on y encourage des pratiques communautaires. C'est un vrai débat, est ce que mettre des gens qui n'ont rien à voir ensemble, sur un même palier ça fabrique une société qui vie mieux ou est ce que la mixité au contraire, ne s'en porterait pas mieux si l'on acceptait d'avoir des pratiques communautaires de voisinage, au sens de gens qui partagent des intentions communes mais sous condition à être vigilant que ce soit ouvert sur le quartier, qu'il y ait une intégration. La mixité peut se construire à l'échelle d'un quartier... c'est un peu le nœud autour du locatif social qui fait qu'on a du mal à déclencher des opérations. Sauf les villes qui souhaitent faire des programmes tout clé en main avec les espaces communs, on attribue les logements comme ça vient et puis l'espace commun fait qu'on aura « des copains »....

Intervention d'une personne : Est ce qu'il y a une étude de faite sur la typologie des personnes qui sont en habitat participatif ? Est ce si mélanger que ça ?

Samuel répond : Ce qu'il voit de son point de vue, il a vu un mouvement écolo, issu du militantisme et que aujourd'hui à Parasol, l'explosion des adhésions, sont beaucoup des personnes seules, femmes âgées, qui n'ont pas des problématiques sur l'écologie, etc. mais pour rompre l'isolement. Personnes avec des petites retraites.... Moyen de reconstruire un réseau social ou la question de la sécurité aussi... L'habitat participatif peut être vu comme une réponse à ça.... Voisins sont vigilants donc elles peuvent espérer rester plus longtemps à domicile..

## **L'habitat participatif et le vieillissement (1'17'46) :**

Un constat c'est qu'il y a une explosion de la demande de personnes âgées à venir dans un habitat participatif. Un inventaire de ce que l'on trouve et assimile à l'habitat participatif avec notre définition floue :

Maison partagée, colocation seniors-étudiants, colocation entre seniors, résidences intergénérationnelles (on type les logements), baba-yaga, habitat participatif (avec des chartes qui ont des intentions de mixité intergénérationnelles), domotique (maintien à domicile), emploi service...

En Belgique il y a une grosse pratique issue d'un mouvement religieux, les personnes âgées se mobilisent et s'organisent en montant un programme immobilier avec une chapelle sur la pratique religieuse partagée, béguinage, (aujourd'hui il y en a beaucoup mais plus avec l'aspect religieux mais spécifique aux personnes âgées.)

Il y a une association française qui s'est montée il y a un an qui est spécifique sur les réflexions autour des personnes âgées. Elle a organisé un voyage en Allemagne pour visiter un projet.

**Pour votre projet, quand vous parlez de vieillissement il faudra se mettre d'accord sur, savoir si on parle d'intergénérationnel ou juste 3 et 4<sup>ème</sup> âge ?**

A Brest, « pourquoi pas vieille » est un groupe qui a été influencé par les Babayaga, les femmes seules âgées se battent pour un projet en locatif spéciale personne âgée.

*L'économie sociale et solidaire représentée par celles et ceux qui font vivre ses valeurs*





Un autre groupe « TNT » (tout n'est pas terminé) qui se monte en ce moment donc ça fourmille. Une sociologue spécialisée dans l'habitat participatif a compilé une étude entre la Belgique, l'Allemagne, le Danemark, elle en a fait une diapositive synthétique que l'on a pu voir.

Une question d'un participant : Si on part sur ça, au départ, elle est propriétaire des logements, c'est possible ? Pourquoi des capitaux, d'où est ce qu'ils viennent ?

Réponse de Samuel : On part de capitaux propres privés, mais au bout d'un certain temps de location tout est payé. C'est le mode de fonctionnement des HLM, avec des petits loyers sur des prêts sur 60 ans, donc une durée d'amortissement qui est énorme, donc il ne sait pas dans quelle mesure ce serait viable.

Il y a une vraie contradiction dans le mouvement d'habitat participatif, car il faut faire sans les institutions ou au contraire chercher à mobiliser les aides dédiées aux logement en chercher à les transformer, adapter.. ? Samuel a préféré aller voir comment sont mobilisables les aides au logement, il faut plutôt chercher à les investir car elles ont été créées car on avait besoin de ces outils de promotion coopérative.

Intervention d'un participant : **Ce qui est intéressant dans l'habitat participatif vu comme une solution pour le vieillissement**, c'est qu'aujourd'hui on voit nos grand parents en maison de retraite qui sont dépendant mais pas chez eux, il ne veulent pas y aller ni y rester. Ça ne donne pas envie d'y aller pour nous non plus, du coup **c'est un moyen d'anticiper cette situation et de l'assumer le mieux possible. Au lieu de subir la maison de retraite on l'anticipe.** C'est être acteur de son vieillissement, dans le projet d'Habitat participatif et vieillissement, je ne le verrais pas qu'avec des personnes âgées, mais plus intergénérationnel pour prévoir l'entraide, on ré invente ce que l'on ne trouve plus aujourd'hui même dans des petits villages comme on a pu en parler tout à l'heure tous n'ont pas la possibilité de trouver une solidarité, du partage de savoir-faire, des compétences et des services, chacun reste chez soi, ce sont surtout des villages dortoirs, on connaît à peine ses voisins... En plus souvent les personnes âgées ne veulent pas partir d'Augan car c'est ici qu'est leur vie, donc ce serait un moyen de répondre à plusieurs attentes....

**En fait, il faut recréer de l'usage dans les petits villages. Ce qui pose question c'est que l'on ré-institutionnalise quelque chose qui existe déjà de façon naturelle...**

**Ça pose une question de l'espace commun est-il privé ou public ?**

Il est possible de faire jouer le curseur. Par exemple, on veut acheter un terrain à bâtir qui coute cher à viabiliser pour faire notre jardin collectif alors que les communes ont plein d'espaces publics qu'ils ont du mal à entretenir.... Ça lui fait penser (à Samuel) à un projet d'habitat participatif ou les gens avaient décidés avec la municipalité d'aller investir les espaces publics avec une convention qui les protègent avec un nombre d'année d'usage : terrain à statut juridique d'usage collectif.

**Les Français ont une notion de propriété accrochée, l'habitat participatif plus l'idée d'espace commun sont aujourd'hui envisagés sous des statuts privés....**

Habitat participatif à 10 ou 12 logements est différent d'un modèle de société mais comme un cheval de Troie culturel, il n'a pas le coté expérimental au point de vue des usagers, dans notre rapport à la

*L'économie sociale et solidaire représentée par celles et ceux qui font vivre ses valeurs*



propriété, notion de biens communs, la manière dont se constitue le voisinage,... a une vocation à remettre les espaces communs au gout du jour.

Par rapport au vieillissement, sur le Pays de Fougères, une rencontre sur le maintien à domicile Samuel a animé cette rencontre, et se disait : Comment en une rencontre ils vont trouver des solutions ?... Et bien ils étaient tous ok pour être dans un immeuble avec chacun un petit appartement, et veulent financer un poste pour le niveau santé.

Il y a de vraies attentes, théoriquement ils peuvent vendre leur maison pour financer le logement sauf que sur ce territoire ça ne se vend pas... si pas de vente, pas de logement donc ils sont bloqués.

**Il va falloir que l'institution s'adapte....**

Parmi les idées, ça peut être intéressant de proposer à des étudiants en architecture, de travailler sur des unités qui puissent être standardisées pour utiliser correctement des matériaux de qualité pour faire évoluer des projets en fonction des besoins. Choses qui bougent au fur et à mesure, et permet des économies d'échelle aussi, il me semble que ça peut être une idée, au Danemark ça existe, ...

Les maisons en kit ça arrive en France... logements modulaires, on quitte l'idée de la maison granite bretonne qui est là pour un siècle et demi....

Nous te remercions Samuel d'avoir fait la route, à la prochaine.