

# Approche Eco-habitat promeut l'habitat écologique - Tréduder

samedi 29 mai 2010

---



Des adhérents de l'association Approche Eco-habitat se sont réunis au café Théodore, à Trédrez-Locquémeau, pour créer un groupe local dans le département. Denis Sidaner a été désigné comme correspondant local. Approche Eco-habitat est une association loi 1901 qui agit sur le territoire breton pour promouvoir l'habitat écologique. Ce groupe permettra de fédérer les acteurs de l'habitat écologique, professionnels et particuliers dans le Nord-Ouest du département.

**« Dans un premier temps, nous avons décidé de limiter le champ d'action du groupe local au pays de Trégor-Goëlo, incluant le Trégor Finistérien, en souhaitant que notre initiative fasse tache d'huile dans le reste du département ».** Parmi les propositions, il est envisagé la création d'un salon dédié à l'habitat écologique qui permettra au public de rencontrer des artisans, des associations, des architectes, des conseillers qui pourront répondre à leurs questions.

La construction ne sera pas le seul thème, le paysage, le jardin, la phyto-épuration, la récupération de l'eau de pluie, pourront y être représentés. Approche Eco-Habitat sera présente le dimanche 30 mai, à Tréduder pour la journée champêtre et écologique. Correspondant local : Denis Sidaner, Croix-Rolland, 22300 Rospez, 02 96 38 40 87 ; 06 04 16 41 78, courriel : [d.sidaner@orange.fr](mailto:d.sidaner@orange.fr). Site : [www.approche-ecohabitat.info](http://www.approche-ecohabitat.info).

# Habitat groupé : vivre ensemble, chacun chez soi

vendredi 05 novembre 2010



Devant le terrain pressenti, Amélie, Marie-Louise et Etienne : une autre idée de la vie en maison individuelle.

**Quatre familles engagées dans un projet d'habitat groupé, dans un esprit partagé de solidarité, cherchent d'autres personnes pour construire des maisons individuelles sur un terrain collectif.**

« **Quatre familles cherchent des associés pour construire des maisons individuelles à basse consommation, sur un terrain commun et vivre dans un esprit partagé de solidarité. Et pouvoir, si nécessaire, s'aider au quotidien.** » Voilà comment pourrait être rédigée la petite annonce de Marie-Louise et Etienne, Ode et Dominique, Amélie et Mathieu, Christel et Franck. Ces familles veulent créer un habitat groupé dans le quartier de Saint-Joseph de Porterie à Nantes. Kesaco ? « **Notre projet remonte à la fin 2008**, explique Etienne Gallien. « **Avec un groupe d'amis et de collègues proches de la soixantaine, on réfléchissait à un projet d'habitat groupé et d'entraide mutuelle, de solidarité.** » Les mois ont passé et l'idée initiale a évolué. D'autres familles avec des enfants jeunes ont prêté une oreille attentive à l'initiative. Parallèlement, le groupe a cherché un terrain où bâtir ces maisons. « **Nantes Aménagement nous a proposé à la vente, pour un prix intéressant, un terrain nous convenant sur la ZAC, Zone d'aménagement concerté, de Saint-Joseph de Porterie à Nantes.** » Dans un écrin de verdure. Non loin de l'Erdre. Un cadre attirant. Mais, car il y a un « mais », Nantes Aménagement réclame une réponse rapide pour 2011. Quatre familles disent banco. Les autres ne sont pas prêtes ou n'ont pas les moyens financiers immédiats de se lancer. « **De ce fait, nous cherchons deux à quatre ménages supplémentaires partants pour rejoindre notre groupe** », souligne Etienne.

Solidarité et indépendance

Comment fonctionne concrètement un habitat groupé ? Chaque famille sera propriétaire de sa maison mais le terrain sera commun à tous (par le biais d'une SCI). « **Il y a aura des espaces communs, salle de réunion, et un jardin commun.** » « **Avec ce type d'habitat on peut développer des solidarités quotidiennes. Par exemple, garder le petit garçon d'Amélie. En retour, si on a un pépin de santé, on sait qu'on n'est pas tout seul.** » « **Ou bien Mathieu pourra réparer votre voiture, si besoin** », rebondit la dite Amélie.

Il s'agit donc de renouer avec un esprit de solidarité qui disparaît de la vie urbaine. « **Tout en respectant au quotidien l'indépendance des foyers. Nous ne sommes pas dans une logique communautaire** », rajoute Etienne qui sait de quoi il parle, puisque lui et Marie-Louise vivent cette expérience d'habitat groupé depuis 15 ans à Sainte-Luce-sur-Loire. « **Aujourd'hui notre maison est devenue trop grande.** » D'où leur envie de déménager. D'autres projets du même type existent d'ailleurs à Rezé ou à Nantes-Bottière.

Les pavillons seront construits dans un souci de basse consommation. « **Le programme architectural, coordonné par le cabinet Médiane Espace, comprend la construction de maisons de 60 à 130 m<sup>2</sup>, économes, saines, aérées et ventilées, isolées phoniquement et orientées sud/sud-ouest...** » Mais le projet définitif ne sera arrêté que lorsque le groupe sera au complet. « **Nous avons besoin de trouver 3 ou 4 autres personnes seules, couples ou familles.** » Alors si cela vous tente... Renseignements et contact à : [ecohabitat.porterie@gmail.com](mailto:ecohabitat.porterie@gmail.com)

Philippe GAMBERT

# L'habitat groupé en recherche de terrains - Rennes

samedi 06 novembre 2010

---



L'habitat groupé séduit de plus en plus. Plusieurs projets sont dans les cartons à Rennes. Des futurs habitants en parlent.

Pourquoi ? Comment ?

L'habitat groupé, c'est quoi ?

En plein essor sur l'hexagone depuis cinq ans, il peut se définir comme une forme d'habitat réunissant plusieurs foyers et comportant des parties privatives et des parties communes, garage, jardin, terrasse, buanderie... L'idée est de « vivre ensemble chacun chez soi » en respectant l'autre dans un rapport de confiance tout en partageant des moments de convivialité, rendez-vous formels ou informels. Une charte de bonne entente règle les relations des différentes parties mais tout n'est pas fixé et normé à l'avance, laissant la place à la souplesse et à l'imprévu.

À Rennes, il y a des freins, pourquoi ?

Actuellement quatre groupes d'habitants constitués, Les amis de Max, Graines urbaines, Pousses urbaines, Habiter autrement, recherchent un terrain. La crise et le prix du foncier intrarocade sont le principal frein. Si la municipalité semble avoir saisi les enjeux, solidaire, écologique, intergénérationnels, de nos projets, on a un peu l'impression qu'elle ne se donne pas les moyens de les faire aboutir. Les amis de Max souhaiteraient ainsi installer un habitat groupé sur un terrain de la rue Max Jacob appartenant à la ville mais les choses traînent en longueur, à cause notamment d'un risque de pollution du sous-sol.

Comment se faire connaître ?

Un temps de rencontres est proposé par l'association Parasol à l'ancienne école Papu. Des initiatives citoyennes solidaires touchant à l'habitat groupé, aux jardins partagés, aux modes de déplacement et à l'alimentation seront présentées, pour engager le débat avec les visiteurs. Il faut savoir que dans certains pays européens, ce choix d'habitat groupé existe depuis longtemps et fonctionne très bien.

Samedi 6 novembre, de 14 h à 17 h 30, bourse aux projets, locaux de l'ancienne école Papu, rue Papu, Rennes. Tél. 06 84 75 41 49. Entrée libre.

# Loperhet

## Ecocum. Un habitat groupé écologique et solidaire

11 novembre 2010



Ecocum, une association avec sa propre charte, avait pour objectif, depuis 2005, de réaliser un projet «d'habitat groupé écologique et solidaire». C'est chose faite. Depuis novembre 2005, le groupe a évolué, a appris à se connaître, et a réalisé sa charte. En juin 2008, une rencontre avec la municipalité a eu lieu, et celle-ci s'est montrée intéressée par le projet. Patrick Sablon et Mona Houssais, qui étaient locataires d'une maison sur un terrain de 1.500m<sup>2</sup>, sont entrés dans le projet et ont rejoint le groupe. Début 2009, la municipalité a acheté le terrain ainsi que celui le jouxtant pour une surface totale de 6.100m<sup>2</sup>. Depuis le 21 octobre, le permis de construire est accordé. Ecocum va maintenant devoir racheter le terrain à la municipalité, avant la fin de l'année.

### Construction ou autoconstruction

Huit foyers vont construire ou faire construire leur maison autour de la bâtisse existante de 120m<sup>2</sup>, qui tiendra lieu de «maison commune» et qui abritera buanderie, chambres d'amis, cave, atelier, salle multimédia, salle de réunion. «Le but étant que chacun des foyers puisse en profiter, tout en limitant la construction de leur habitation personnelle (surface de moins de 100m<sup>2</sup>)». Sur les huit familles, cinq seront autoconstructeurs partiels, et réaliseront elles-mêmes les murs en chantier paille, l'électricité, la plomberie et les cloisons intérieures, tandis que les fondations et les ossatures bois seront réalisées par des entreprises. Les travaux commenceront début 2011 et s'achèveront fin septembre 2012, pour les autoconstructeurs, et fin 2011, pour les autres. Six à huit logements conventionnés sont également prévus sur le site. Il reste encore un emplacement disponible.

### Terrain commun toilettes sèches...

Ce projet, qui vise à «repenser l'habitat d'une manière différente», est un concept innovateur dans le département (il y a entre 200 et 300 projets en France). Le terrain sera commun, il n'y aura pas de haies, mais des toilettes sèches pour chaque foyer, murs en paille, ossatures bois, et un système de phyto-épuration par des plantes pour les eaux grises (douche, sanitaire...). Par ailleurs, l'association Ecocum souhaite récolter assez de bouchons en liège pour isoler les fondations, car le liège est un excellent isolant naturel mais son coût est élevé (contact: tél.06.09.47.41.54).

Contact Tél.02.98.47.44.97 ou, par courriel, [contact@ecocum.infini.fr](mailto:contact@ecocum.infini.fr)

# Pour l'expérimentation et la création urbaine

LEMONDE.FR | 17.11.10 | 16h16 • Mis à jour le 17.11.10 | 18h10

Pour tous ceux qui souhaitent une France réconciliée et des villes habitées, agréables à vivre et accueillantes plutôt que des Frances séparées, recroquevillées et qui s'ignorent, il y a urgence. Le constat est connu. D'un côté, 3 millions de mal logés, un décalage permanent entre l'offre de logements construits et la demande sociale, un prix du logement qui pèse de plus en plus sur les ménages, des quartiers de plus en plus homogènes et fermés sur eux-mêmes, qu'il s'agisse de cités, de lotissements pavillonnaires ou de résidences privées. De l'autre, des dispositifs d'Etat qui privilégient sans cesse l'investissement locatif défiscalisé et une France du "tous propriétaires", sans régulation sociale, sans égard pour nos territoires ni nos paysages.

Cette crise de l'offre appelle à construire un grand nombre des logements de qualité à moindre coût pour qu'ils soient accessibles aux familles des classes moyennes et populaires. Construire en masse sans construire en paquets comme autrefois les grands ensembles, c'est possible. C'est même nécessaire pour mutualiser les coûts de production et faire baisser le prix du neuf. Cela nécessite une politique à la fois nationale et respectueuse de chaque territoire. Il est tout aussi déterminant de ne plus réfléchir séparément aux logements, aux infrastructures, aux services et aux habitants. Nos villes ne seront durablement performantes que si elles sont conçues globalement et si les habitants ont une place centrale dans la formulation des projets.

Les élus, professionnels et associatifs qui ont accompagné l'engagement du Parti socialiste, lors du Forum des idées du 6 novembre à Lille, pour une nouvelle société urbaine, ont souhaité engager une véritable transformation de nos villes et de nos façons de faire les villes. Une proposition symbolique entre toutes consiste, dans toutes les agglomérations, à dédier 5 % du territoire urbanisable de chaque commune à l'expérimentation et à la création urbaine. Sur chacun de ces morceaux de ville en devenir, de ces espaces souvent libres ou peu bâtis, de ces vides considérés comme des délaissés, nous souhaitons construire beaucoup de logements, confortables et accessibles, des quartiers ouverts sur les commerces de proximité et sur la ville dans son ensemble.

A l'issue de consultations compétitives, les projets urbains seraient retenus sur la base de leurs performances globales déclarées en termes d'accessibilité sociale, de qualité architecturale ainsi que de confort thermique et sonore, d'intégration urbaine et environnementale. Au regard des lieux et des contextes, il s'agira de dépasser la juxtaposition de règlements administratifs, de normes techniques et urbaines parfois contradictoires pour atteindre une qualité globale dans chaque logement mais aussi à l'échelle du quartier et de la ville.

Ces territoires d'innovation seraient identifiés dans une stratégie métropolitaine respectant les priorités des schémas régionaux d'aménagement. Les interactions entre quartiers, entre villes, entre urbain et périurbain commandent de changer de focale. La ville s'organise en réseaux, en zones d'influence réciproques. Il faut donc élargir ce qui est conçu comme le territoire commun, approcher le développement de la ville par bassin de population et en assurer une gouvernance globale tout en laissant la place à l'initiative locale et à l'inventivité, celle des habitants, des élus, des urbanistes, des aménageurs et autres acteurs.

## **AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITÉ ADAPTÉS AU PLUS GRAND NOMBRE**

De tels investissements bousculeront en profondeur les paysages, habitudes et structures de nos villes. Ils supposent un travail démocratique fin dépassant les concertations classiques. A la fois très attachés à leurs quartiers, les citoyens aspirent à les transformer. Des assises urbaines mobilisant les habitants venus de l'ensemble des quartiers et villages de l'aire urbaine lanceront ce travail collectif de transformation du territoire. Il est fondamental, ensuite, que ces projets soient co-élaborés en impliquant aussi l'ensemble de la chaîne de production de l'urbain, architectes et urbanistes, promoteurs, entreprises de services urbains, groupes de construction et autres partenaires.

Les projets devront associer les professionnels de l'aménagement et de la construction pour ne plus seulement construire de manière isolée des objets architecturaux égoïstes, mais "faire la ville". Il s'agit de penser en même temps à l'espace public partagé et à sa qualité, réfléchir aux réseaux qui nous unissent, pour inventer un habitat adapté aux besoins et à notre condition urbaine, modulable dans le temps, qui prenne en compte la qualité et l'usage futur de l'espace public ainsi que l'ensemble de la dynamique d'un quartier.

Programme de mobilisation de l'ensemble des villes françaises, ces 5 % de création urbaine permettraient d'augmenter l'offre de logements de qualité adaptés au plus grand nombre en innovant dans la recherche globale de performance urbaine. La possibilité pour un groupement (architecte, aménageur, industriels...) de s'engager sur plusieurs projets locaux différents favoriserait les rendements d'échelle entre opérations, vaste réseau intense et actif se développant sur l'ensemble de la France. Ces réalisations auraient valeur d'entraînement pour l'ensemble des quartiers environnants, en suscitant partout l'envie d'inventer, de développer et d'habiter des morceaux de ville pensés dans un même mouvement 100 % global et 100 % local.

Cette démarche s'inscrit dans une transformation de nos rapports aux villes que nous voulons humaines et accessibles, émancipatrices et attentives à l'autre, locales et globales à la fois, des villes contemporaines douées d'humanité.

---

**Dominique Perrault**, architecte-urbaniste ;

**Daniel Goldberg**, député (PS) de Seine-Saint-Denis ;

**Frédéric Gilli**, directeur délégué de la chaire Ville à Sciences-Po Paris.

Dominique Perrault, Daniel Goldberg, Frédéric Gilli

# Lorient ville

## Cohabitat. Un autre vivre ensemble séduit

26 novembre 2010

**Méconnue, la formule du cohabitat ou de l'habitat groupé séduit de nombreux candidats. Deux projets, encouragés par les collectivités publiques, sont à l'étude à Lorient et à Guidel.**



On le fait à six, à dix ou à 20... Le cohousing n'est pas une idée neuve dans les pays du Nord. Mais, hormis les régions scandinaves, où la pratique est très répandue, le cohabitat, ou habitat groupé, demeure un concept expérimental en France, quand il n'est pas regardé comme une lubie réservée à quelques esprits libertaires ou égarés. Lors d'une réunion d'information, Philippe Yven, du réseau Cohérence à Lorient, n'échappe pas aux sempiternels clichés du Kibboutz, de la communauté soixante-huitarde ou religieuse à la simple évocation d'une autogestion immobilière. «Il n'y a ni idéologie, ni obédience religieuse. C'est un choix d'un autre mode de vie qui repose sur des valeurs communes de solidarité, d'écologie et de mieux vivre ensemble». En Bretagne, le réseau Cohérence, qui fédère 130 associations autour de la notion de développement durable, fait figure de pionnier. «Il y a quelques années, un groupe d'habitants de la région lorientaise est venu nous en parler. Depuis, on les accompagne dans leur projet».

### «Une grande aventure»

Dans le Morbihan, ils se comptent sur les doigts d'une seule main: Lorient, Guidel, Saint-Nolff, Lauzach et Plescop. «Aujourd'hui, c'est encore regardé comme une grande aventure». Novateur, le principe est pourtant simple: un groupe de candidats se fédère autour d'un projet de propriété collective et détermine ensemble les parties partagées et celles destinées aux espaces privés. «Tout peut être décidé, jusqu'à la mise en commun de la cuisine ou d'une laverie. Certains construisent eux-mêmes leur bâti en faisant l'économie d'un promoteur. Chaque groupe détermine le niveau de mutualisation». Qui peut se résumer à un abri pour voitures, un bout de jardin et des services partagés. Seule condition: la vie en collectivité où le bon vivre doit être la règle. «C'est le ciment de cette expérience», qui présente aussi un intérêt social, écologique et économique. Particulièrement en ces temps de crise immobilière qui met à mal le modèle de la maison individuelle posée au milieu du gazon au profit d'un petit bâti collectif, peu consommateur de foncier, de surcroît construit dans l'esprit du développement durable.

### Un projet à Lorient ...



A Lorient, l'idée, mise en sommeil avec le départ de trois personnes, chemine à nouveau. Huit candidats sont déclarés. Il en faudrait quinze pour donner corps au concept. «Ce qui est nouveau, c'est que la collectivité publique a donné un accord de principe», explique Philippe Yven, qui verrait bien l'idée prendre corps dans un écoquartier. 1.500 m<sup>2</sup> suffissent pour un petit bâti collectif. La contrepartie pourrait alors se résumer à des conditions de mixité sociale et intergénérationnelle. Et faire tomber au passage les coûts d'acquisition: 870 à 980 € le m<sup>2</sup> pour le logement social, 1.300 € pour le bâtiment basse consommation. Pour l'heure, tout est à construire, jusqu'au niveau de coopération des habitants et la forme juridique d'une telle entreprise. «Mais on y croit».

### **... et à Guidel**

A Guidel, dans le nord de la commune, le projet repose cette fois sur une initiative privée. «La propriétaire, qui a hérité d'un terrain, veut promouvoir ce type d'habitat. Trois foyers sont sur les rangs». Les plans sont prêts, mais ce rêve est pour l'instant contrarié par la loi Littoral. «On s'efforce de faire de la médiation», poursuit Philippe Yven, qui suit de très près ces projets: «80% des échecs l'ont été à cause d'un manque de communication entre les candidats». Vivre à deux n'est pas toujours aisé. Alors à plusieurs... *Réseau Cohérence : 02.97.84.98.18.*

## **«Le cohabitat reste un marché de niche»**

Christian Travers est directeur de la société d'économie mixte EADM. La structure est un des aménageurs du territoire dans le département et un outil au service des élus pour dessiner l'habitat collectif de demain.

### **Quel est votre rôle auprès des collectivités publiques?**

Il arrive que les collectivités soient démunies face à un projet d'habitat collectif ou de lotissements. Nous sommes à leurs côtés pour établir de bonnes pratiques et les aider dans leurs choix d'aménagement. Nous agissons en qualité de maître d'ouvrage dans la réalisation d'équipements publics, collèges, facultés, mairie, mais aussi lotissements.

### **Que pensez-vous du concept d'habitat groupé?**

Il y a une demande forte des élus pour construire des bâtiments à haute performance écologique. On accompagne aussi ceux qui veulent pousser le concept plus loin, comme à Saint-Nolff ou à Plescop, où on travaille sur une forme urbaine très dense, à l'image du concept d'habitat groupé. L'objectif est aussi parfois d'optimiser la ressource foncière, qui devient rare, donc chère.

### **Est-ce un concept d'avenir dans le département?**

Actuellement, c'est un marché de niche. Et je pense qu'il va le rester un moment. Le cohabitat n'est pas généralisable, car il répond pour l'heure aux besoins d'une population spécifique, à la sensibilité écologique très affirmée. Le développement de ce modèle ne pourrait s'imaginer que dans le cadre d'une réflexion globale et non pas au fil de l'eau, au gré de projets isolés, comme c'est le cas actuellement.

### **Sur quel modèle d'habitat groupé travaillez-vous?**

Chaque projet est unique. Et à la discrétion des candidats. Mais nous intervenons pour mettre de la méthode et éviter que les rêves s'évanouissent faute d'expertise et d'approche professionnelle. Il faut surtout bien déterminer les espaces partagés. Dans certains cas, la mutualisation peut aller loin: chambre d'amis, salle à manger, connection internet unique, abonnement à un journal...

## **Danielle Hémonet**

«Je ne rêve que de ça. J'ai plein d'exemples autour de moi d'immeubles où des femmes âgées vivent seules, sans contact avec leurs voisins. À la fin de l'année, je suis à la retraite. Je veux donner du sens à mon temps libre. J'ai envie de partage. Je suis prête à m'occuper des enfants des autres, à porter des repas chez les aînés, à cultiver un jardin partagé. C'est aussi une manière d'affirmer mon intérêt pour l'écologie, notamment à travers la réalisation d'un habitat collectif exemplaire». «Quand j'ai lu les premiers articles sur ce projet en juillet dernier, j'ai dit 'Eureka?', c'est pour moi. Je vis seule dans une résidence de bon standing à Lorient, mais les relations de voisinage sont presque inexistantes. Je suis prête à me lancer dans l'aventure et à aller assez loin dans l'idée d'espaces partagés. Je n'ai pas d'expérience de colocation, mais je crois beaucoup dans la mixité sociale et le lien intergénérationnel. C'est ma seconde réunion. J'espère que le projet aboutira».