

# A la Une Habiter autrement

## A Epiniac, on partage sa maison

Ils sont six couples et ils ont acheté un ancien et vaste corps de ferme près de Dol. Pour y vivre ensemble et proposer tout un tas de choses...

Collaboration, partage, éco-responsabilité... Ces valeurs sont dans l'air du temps et on les retrouve aussi dans l'habitat. Depuis quelques années se développe en effet ce que l'on appelle l'habitat participatif ou partagé. Là, ce n'est pas une personne ou un couple qui prépare le futur logement de ses rêves, mais un groupe de personnes. Une formule pas forcément simple mais qui peut présenter des avantages financiers et qui met en avant des projets de vie différents, où l'entraide est le mot clé.

Dans le pays de Saint-Malo, plusieurs projets sont en cours de gestation. L'un d'eux est déjà bien avancé. A Epiniac, six couples, amis de longue date, ont acheté un grand corps de ferme. Avec la ferme intention d'y loger tous à terme. Mais pas que... Nous avons rencontré l'un d'entre eux, Gilbert Leduc, qui nous en dit un peu plus.

### La genèse.

Ils sont douze. Six couples d'amis de longue date, la cinquantaine bonne vivante, installés autour de Rennes. Leurs enfants grandissant et finissant par quitter les uns après les autres le nid familial, une idée a commencé à germer : « Au début, on se disait que ce serait pas mal d'habiter près des uns et des autres. Et il y a quatre ans et demi, on a convoqué une grande réunion, pour voir si on était vraiment prêt à se lancer. Nous étions une trentaine ce soir-là. Finalement, douze ont essayé d'aller plus loin que les simples paroles », explique Gilbert Leduc.

L'intérêt de l'habitat partagé est multiple et tous les projets sont différents : « Ce peut-être un groupe d'amis, comme nous. Ou bien des personnes qui se regroupent par un autre biais (1). Il peut y avoir une vraie mixité générationnelle... Le point central restant l'entraide ».



Six couples ont acheté l'ancien corps de ferme de la Bigotière à Epiniac, dans le cadre d'un projet d'habitat partagé.

Il ne faut souvent pas être trop pressé dans l'habitat partagé. Déjà pour trouver un projet qui convienne à tous, ce qui n'est pas forcément facile. « Au départ, on parlait dans des grands délires. Puis, on a vite compris que cela dépendrait aussi du lieu que l'on trouverait. On s'est tourné vers l'ancien, à rénover. Et on voulait aussi se rapprocher de la Rance ou du littoral ».

### Le lieu.

Après plusieurs tentatives avortées, les douze couples qui ont monté l'association Le fil vers..., ont acheté en septembre dernier le domaine de la Bigotière, qui s'étend sur près de 4 ha. « A la sortie de la guerre, c'était la plus grande ferme du canton de Dol. Elle a d'ailleurs appartenu à Guy Lachambre. Puis les propriétaires se sont succédés ». Jusqu'aux douze amis.

L'ancienne ferme compte quatre bâtiments. Une propriété assez imposante, mais qui nécessite encore de nombreux aménagements avant que tout le monde puisse s'y installer. A ce jour, un seul des bâtiments est habitable (celui occupé par l'ancien propriétaire).

### Le budget.

Le budget global de leur projet est de 1 450 000 euros. C'est l'avantage de se regrouper. Il comprend l'achat du bâtiment et les travaux. « Nous avons acheté la Bigotière un peu moins de 400 000 euros. Mais il reste beaucoup de travaux, pour créer nos habitats mais aussi pour des aménagements spécifiques. Trois couples ont déjà vendu leur maison. Ce qui nous a permis d'acheter ici et de commencer à aller voir les banques pour les travaux. Mais pour l'instant, un seul couple vit à la Bigotière, celui qui est retraité ». Les deux autres couples qui ont vendu leur maison vivent pour l'instant en appartement. Cela impose tout de même au groupe de ne pas trop traîner évidemment. « Le planning optimiste, c'est d'être tous dedans début 2018 ».

### Les aménagements.

« Deux des bâtiments vont être dédiés à nos habitats, sachant qu'on aura tous du rez de chaussée et de l'étage », indique Gilbert Leduc. Chacun aura sa partie bien à lui. Avec plusieurs pièces de vie. « Nous prévoyons aussi des chambres mutualisées, qui pourront servir pour accueillir des amis ou

à aménager. Heureusement, les toitures ont été refaites récemment. Nous avons fait réaliser des études thermiques et nous prévoyons d'installer un chauffage solaire. Pour l'isolation, nous devrions mettre de la laine de bois au nord et sur les grosses surfaces de l'enduit chaux-chanvre ».

« Mais à quoi serviront les deux autres bâtisses ? » « Dans l'un d'eux, il y aura une grande salle commune, au rez-de-chaussée, d'environ 100 m<sup>2</sup>. On pourra y manger tous ensemble. Mais on pourra aussi s'en servir pour des soirées, des fêtes et d'autres activités ».

Ce bâtiment qui fera office d'accueil du domaine, accueillera aussi le fournil. Gilbert Leduc s'est en effet lancé dans une nouvelle activité de boulangerie, Escalade pain, qui propose du pain de campagne. Quant à l'étage, un gîte de 19 places est prévu. Ce qui pourra permettre l'accueil de groupes, dans le cadre de l'écocentre et les animations que l'association veut proposer. Il est aussi prévu des locaux associatifs, notamment pour la compagnie de spectacles vivants Souffleuses de rêves.

Quant au 4<sup>e</sup> bâtiment, il sera consacré à un accueil social pour parent isolé.

« Pour les travaux, dans la mesure du possible, nous mettrons la main à la pâte. Mais nous devons aller assez vite, donc nous allons faire appel pour la plus grosse partie à des artisans. Il y a tout de même 1000 m<sup>2</sup> de bâtiments



### Le projet de vie.

Ce qui rapproche les douze amis, c'est aussi la volonté de vivre dans un lieu ouvert, tourné vers l'extérieur. « La première chose qu'on a faite, c'est d'enlever la pancarte propriété privée ! », insiste Gilbert Leduc. Ce sera le cas avec son activité de fournil de campagne et avec les diverses activités qu'ils comptent proposer. « Nous voulons aménager la propriété pour en faire une sorte d'écocentre, avec de petits élevages et pourquoi pas des emplois à la clef. Nous imaginons aussi organiser des ateliers, des expos, des concerts... »

L'autre aspect est social avec cette fameuse structure d'accueil de parent isolé. « Dans le groupe, nous avons deux couples qui ont été familles d'accueil. Ils ont déjà été confrontés à l'accueil de bébés, séparés de leur mère. C'est pour éviter ces ruptures

très difficiles que l'on veut proposer ce lieu de vie, qui n'existe pas dans le département ». Celui-ci sera géré par l'association 3 petits pas. « Nous sommes dans l'attente de l'agrément du Département. C'est nous qui allons nous charger de financer l'aménagement du bâtiment. Ensuite, l'association nous versera un loyer pour occuper les lieux ».

Les six couples vont aussi faire en sorte de privilégier une certaine sobriété, en réduisant le nombre de véhicules et faire en sorte d'utiliser au maximum leurs propres ressources via un potager et une basse-cour par exemple.

N.E.

■ Contact et renseignements : le-fil-vers@orange.fr

(1) A Dol, un autre projet mené par l'association Habitat-Dol et soutenu financièrement par Emeraude Habitation prévoit la mise en place de 16 logements en habitat participatif, dans un ancien restaurant. A noter que trois logements cherchent encore preneur. Rens. auprès d'Irène Serquetti au 06 07 22 09 49.

**LE DIAMANT : VOYAGE AU CENTRE DE LA TERRE**



**CARTE D'IDENTITÉ DU DIAMANT**

Date de Naissance : 4 milliards d'années

Lieu de Naissance : 200 kms sous la couche Terrestre

Poids : Le Carat

Taille : Brillant

Signe distinctif : La seule pierre précieuse qui renvoie toute la lumière du soleil

**Bijouterie Dupont à SAINT MALO**  
Centre Commercial La Madeleine  
Joaillier expert du Diamant à partir de 200 €



**Point Vert**  
La nature est notre métier

**est ouvert tous les lundis**  
du 6 mars au 28 août inclus

16 rue du Colonel Pléven - 22650 PLOUBALAY - 02 96 27 21 73