

# L'habitat groupé, ça marche quand c'est bien pensé

Un colloque, ce mardi, à Vannes, recense ces initiatives de constructions de logements à plusieurs foyers et se propose d'étudier les questions à se poser pour qu'un projet aboutisse.

## Entretien



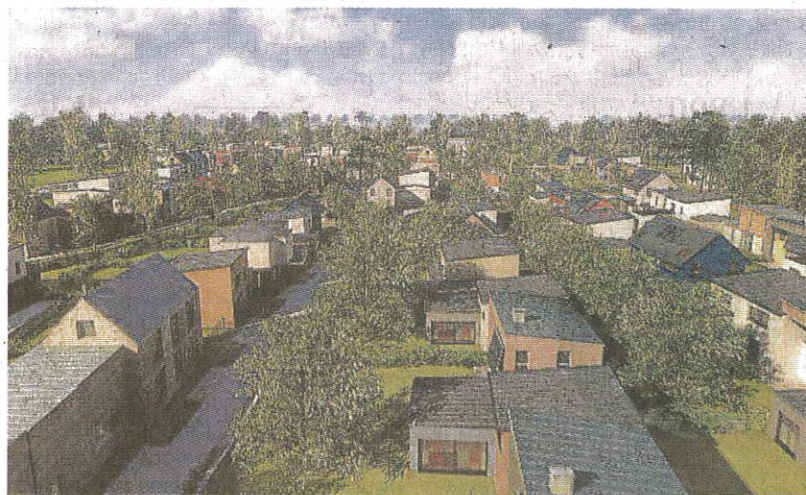
**Benoît Gandin,**  
directeur  
d'EADM

Avec *Benoît Gandin*, directeur d'EADM, la société d'économie mixte qui porte des projets d'aménagements pour des collectivités du Morbihan.

### Pourquoi consacrer un colloque à l'habitat participatif dans le Morbihan (1) ?

En tant qu'aménageur public, nous nous devons d'avoir une réflexion sur les modes de construction. L'habitat groupé ou participatif n'est pas nouveau, mais on en parlait peu depuis les années 70.

Or ce sont des projets qui portent sur le vivre ensemble, la solidarité, l'intergénérationnel, autant de réflexions et de pratiques qui sont à encourager. Nous le percevons comme une réponse supplémentaire à des problématiques d'accès à la propriété, de consommation du foncier avec une clientèle différente,



A Saint-Nolff, douze foyers portent le projet des Voisins volontaires, douze habitations sur trois îlots, et une maison commune permettant de mutualiser bon nombre d'activités ou matériels. Il devrait éclore au printemps au sein de l'éco-cité de Saint-Nolff (ci-dessus).

très impliquée dans son projet de construction, avec le souci du qualitatif. Ces chantiers sont souvent confiés à des architectes.

### L'habitat participatif, c'est une tendance de fond ?

On reste dans un marché de niche. En France, il y doit y avoir une cinquantaine de projets en cours et environ 300 dans les cartons. En Morbihan, il y en a trois, à notre connaissance au Bono (*lire-ci dessous*), à Saint-Nolff et Lorient.

Il s'agit toujours d'opérations ponctuelles qui mûrissent lentement, portées par un groupe de personnes qui cherchent à mutualiser des ressources de façon très différentes d'un dossier à un autre : partage d'une laverie, jardin ou chambre d'amis commune...

### En tant qu'aménageur vous avez des objectifs précis de développement ?

Notre rôle, quand nous repérons ces initiatives, est de les encourager par

le portage du foncier par exemple, le temps que le projet se concrétise. Pour autant, l'habitat participatif induit une grande fragilité. Un projet peut très bien exister un temps et ne jamais se faire. Le rôle moteur des communes est important pour faciliter l'éclosion et l'aboutissement. On est sur du volontariat, une démarche collective qui butte à un moment sur des réalités très concrètes : où, combien, comment ? Ce ne sont pas des projets de babas cool, mais au contraire de gens qui ont les pieds sur terre.

L'idée de ce colloque, c'est justement de mettre à plat les questions fiscales, architecturale, sociale... Est-ce que tout n'est qu'obstacle ou au contraire comment les lever pour qu'une initiative d'habitat participatif aille à son terme ?

(1) Colloque ce mardi 22, à partir de 13 h 30, au Palais des arts de Vannes, co-organisé par EADM et GRT ouest (Groupement de ressources territoriales ouest), des groupements d'habitants de l'Ouest qui anime un centre de ressources sur l'habitat groupé ou solidaire.

Recueilli par  
Denis RIOU.

## A Lorient, quinze foyers pour un immeuble



A Lorient, l'association des Toits partagés comporte huit foyers. Il en faut quinze pour leur projet d'immeuble dans l'éco-quartier du vallon du Manio.

Dans le secteur du vallon du Manio à Lorient, la réalisation d'un éco-quartier d'environ 300 logements – maisons individuelles mais aussi petits collectifs – débutera en 2015.

Créée l'année dernière, l'association les Toits partagés regroupe des Lorientais de tous âges et professions, actifs mais aussi retraités, désireux d'appliquer le concept de l'habitat groupé : chacun disposerait de son « chez soi » mais aussi d'espaces « partagés », comme une buanderie, une salle de réunion ou un garage à vélo.

Canada et dans les pays du nord de l'Europe, note Martine Penner, une des militantes de l'association, mais aussi à Angers, Lannion ou Villeurbanne. Et ça marche ! » Concrètement, le projet lorientais consisterait en un immeuble de trois ou quatre étages dont les occupants seraient propriétaires ou locataires. Huit foyers sont déjà investis dans cette démarche. « Pour la mener à bien financièrement, complète Jean-Pierre Le Dreve, nous devons être une quinzaine. »

Contact : [lestoitspartages@ya-](mailto:lestoitspartages@ya)