



Plan d'actions de « Rennes, Ville-amie des aînés »

Axe 1 -« Préconiser un habitat favorable au vieillissement» sur le territoire de Rennes

CONTEXTE ET FICHES ACTIONS

*Validées par les porteurs de projets, à l'occasion d'une rencontre citoyenne « **Habitat et vieillissement : des petits et des grands projets pour s'en inspirer, selon son projet de vie, de nouvelles façons d'habiter ensemble** », organisée, le 8 avril 2011, par la Ville de Rennes.*



Direction des Personnes Agées – Octobre 2014



Préconiser un habitat favorable au vieillissement

En 2011, la Ville de Rennes a rejoint le Réseau mondial des Villes amies des aînés de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et a été membre fondateur du réseau francophone du même nom. Cet engagement est pour notre ville une opportunité d'associer les aînés pour mieux répondre à leurs besoins, au-delà de l'accompagnement médico-social, et de renforcer le vivre ensemble. C'est aussi participer à un réseau d'échange de pratiques et d'expériences avec d'autres villes.

« **Préconiser un habitat favorable au vieillissement** » est l'un des 3 axes majeurs du **plan d'actions « Rennes, Ville-amie des aînés »** (2012/2016)

Pour l'OMS

« La sécurité et le bien-être dépendent, dans une très large mesure, des conditions de logement. Il existe un lien de cause à effet entre l'adéquation logementaccès aux services sociaux et de proximité et indépendance et qualité de vie des aînés » ; de même,

« L'environnement extérieur et les édifices publics influent fortement sur la mobilité, l'indépendance et la qualité de vie des personnes âgées et affectent leur aptitude à vieillir chez soi ».

Du point de vue des aînés rennais

Les aînés rennais se sont régulièrement exprimés sur le sujet, notamment au moment du diagnostic « audit urbain » réalisé en 2010. Cette préoccupation se traduit par exemple ainsi :

- « quand mon mari a eu 65 ans, nous avons quitté notre maison en pensant à l'avenir. Nous voulions le faire tant que notre état de santé le permettait et tant que nous étions capables de supporter ce changement. Nous sommes venus ici à cause de la proximité des commerces, du parc : ici, sur un espace de 300 mètres, il y a tout et si nous ne l'avions pas fait à ce moment là, mon mari n'aurait pas pu finir ses jours à domicile »,

- « pour mes 80 ans, je voudrais changer ma baignoire pour avoir une douche »,

- « mon père à 90 ans, il marche avec une canne et doit s'arrêter au bout de trois pas. Je lui fais son circuit d'après les bancs ».

Au niveau national

Différents rapports et études ont été réalisés parmi lesquels on peut remarquer :

- le rapport sur l'adaptation de la société au vieillissement de la population de Luc Broussy, remis en mars 2013 au gouvernement,
- l'étude intitulée « Vieillissement et espace urbain : comment la ville peut-elle accompagner le vieillissement en bonne santé des aînés ? » réalisée par ICADE.
- Michèle Delaunay, alors ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie, ainsi qu'une délégation du Conseil Economique Social et Environnemental se sont déplacés, respectivement les 20 décembre 2013 et 19 février 2014, à Rennes, pour mieux connaître la démarche rennaise qui a ainsi contribué aux réflexions nationales en vue de la future Loi d'adaptation de la société au vieillissement.

Les objectifs du Plan d'actions « Rennes, Ville amie des aînés »

Contribuer à la conception d'une urbanisation qui favorise l'autonomie solidaire des personnes âgées,

Intégrer des propositions ou préconisations dans les documents de planification urbaine,

Faire connaître des projets de nature et d'importance diverses initiés par des habitants, des associations, des institutions, des bailleurs sociaux ou des collectivités locales

L'action menée par la Ville de Rennes

Une réflexion participative et transversale a été engagée sur les conditions favorables à l'habitat des personnes âgées. Cette démarche a nécessité dans un premier temps des actions de sensibilisation et de connaissance réciproque des différents acteurs, services et politiques sectorielles, de leurs logiques et contraintes et du cadre de leur action.

La Ville a parallèlement été à l'initiative de cafés citoyens et d'un temps d'échange sur les différentes façons d'habiter. Il s'agissait de donner des idées, des informations, des conseils, pour s'en inspirer, selon son projet de vie mais aussi de favoriser une dynamique et des échanges entre habitants, élus et porteurs de projets.

C'est à l'occasion de ces temps forts que les fiches-actions présentées dans cette pochette ont été réalisées : « *Cocons 3S* », « *éco-hameaux* », « *habitat groupé autogéré* », *hébergement intergénérationnel* etc.

Les réalisations depuis 2011

- ✓ Etablissement d'une cartographie des secteurs favorables au vieillissement,
- ✓ Elaboration de fiches d'identité urbaine et sociale des secteurs favorables identifiés,
- ✓ Création d'une plaquette de communication pour faire connaître la démarche rennaise,

✓ Programmation de 3 projets d'habitat intergénérationnel dans les ZAC suivantes : Quincé/Beauregard, Normandie /Saumurois et La Courrouze. Ces projets prennent en compte et déclinent les conditions favorables au vieillissement identifiées. Leur livraison est prévue pour 2017/2018.

✓ Prise en compte des préconisations dans le PLH (Programme Local de l'Habitat) en cours de révision et dans le PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics) validé en Conseil municipal en janvier 2014

Les perspectives :

✓ Organisation de marches exploratoires et de tests de mobilier urbain par des aînés et des personnes en situation de handicap afin de compléter par un volet « mobilier urbain adapté » le cahier des charges des prescriptions des aménagements urbains,

✓ Identification de ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) en phase d'attribution de programmes dans lesquelles il est possible d'intégrer du logement adapté aux aînés ou de l'habitat intergénérationnel, selon les cas,

✓ Organisation d'ateliers pour les professionnels de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'architecture, de l'habitat, de la promotion immobilière, etc., pour partager et rendre opérationnelle la démarche « Habitat favorable au vieillissement »,

✓ Evaluation de la démarche et de sa mise en œuvre.

Ces documents sont des outils, élaborés à un temps donné, qui seront actualisés régulièrement.

Ils sont **téléchargeables** sur le site internet de Rennes et Rennes Métropole

www.rennes-rennesmetropole.fr en suivant le chemin suivant

<http://metropole.rennes.fr/politiques-publiques/culture-education-vie-sociale/les-personnes-agees/> ou : [Politiques publiques – Culture Éducation et Vie Sociale – Les personnes âgées](#)

Ils **le sont également** sur le site du Réseau francophone des Villes-amies des aînés www.rfvaa.fr

Contact : dpag-direction@ccasrennes.fr



Porteur : L'association du Club des Hautes-Ourmes (CHO) de Rennes

Nom de l'action ou du projet :

« **VIEILLIR CHEZ SOI** »

Présentation de l'action ou du projet

- Des échanges de services dans le cadre d'un collectif d'habitants intergénérationnel

Origine (constats) :

- En 2008, un certain nombre d'habitants du quartier des Hautes-Ourmes à Rennes ont fait un double constat : ils vieillissaient dans un quartier auquel ils étaient attachés et dans lequel ils souhaitaient vivre le plus longtemps possible, les contraintes imposées par le vieillissement ne permettent pas toujours de bien vieillir chez soi.
- Dès lors, ces personnes se sont posé les questions suivantes : Comment s'organiser ? Que mettre en place pour faciliter notre vie ? Quelles structures peuvent être aidantes ? Comment penser les aménagements nécessaires ?

Objectifs :

- Envisager les modalités de mise en place d'échanges de services dans le cadre d'un collectif d'habitants pour :
 - favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible,
 - faciliter la vie des personnes vieillissantes,
 - créer une dynamique évitant la solitude,
 - axer les échanges sur l'intergénérationnel,
 - trouver des solutions adaptées aux divers besoins des personnes souhaitant vieillir dans de bonnes conditions et continuer à vivre chez elles.

Contenu :

- Livraisons possibles de produits en circuits courts,
- Recours mutualisé à une personne pour travaux divers,
- Informations,
- Moments conviviaux,
- Participation à une bibliothèque d'enfants « Takalire »

Montage du projet :

- Le projet a, dans un premier temps, été porté de « bouche à oreilles » puis a donné lieu à la réactivation d'une association en sommeil depuis une quinzaine d'années

Difficultés rencontrées et effets induits

Difficultés rencontrées

- Le manque de financement pour réaliser une étude de besoins

Effets induits

- Lien social et convivialité dans la résidence,
- Mise en place d'une dynamique de résidents qui essaient de préparer leur avenir

Publics concernés et suivi du projet :

- Les personnes âgées intéressées par le projet

Le suivi du projet :

- Une commission « vieillir chez soi » existe au sein de l'association.

Partenaires du projet

- Le Collège Coopératif de Bretagne (Etablissement de formation supérieure continue dont la vocation est de promouvoir l'éducation permanente, d'accompagner l'émergence de nouvelles professionnalités et de contribuer au développement des initiatives coopératives et solidaires),
- « Les amis de la ferme » (situé à Pacé, près de Rennes, il s'agit d'un réseau d'une cinquantaine de producteurs locaux qui livrent produits fermiers et biologiques à domicile),
- « Factotum Services » (société de services spécialisée, depuis 2004, dans la maintenance technique et l'intervention d'urgence. Ses équipes interviennent dans différents domaines et corps de métiers, au service des entreprises et des particuliers)

Contacts :

Contact : **Mme Chantal ETOURNEAUD** - Association Comité des Hautes-Ourmes (CHO)

Adresse : C.H.O. 8, square des Hautes-Ourmes - 35000 Rennes



Porteur : Le Système d'Echange Local (SEL) de St-Ouen-des-Alleux

Nom de l'action ou du projet :
« L'ACTION DES SEL » (Systèmes d'Echanges Locaux)

Présentation de l'action ou du projet

Des échanges de services dans le cadre d'un collectif d'habitants intergénérationnel

Origine (constats) :

- L'association SEL du Couesnon et de la Minette a été créée en collégialité le 5 mai 2007,
- La création de ce SEL ne répondait pas spécifiquement à une problématique locale. Elle a été le fait d'une personne habituée à fonctionner en réseau SEL et désireuse d'en créer un autour de sa nouvelle habitation.

Objectifs :

- Comme pour ce qui concerne les autres SEL, il a pour objectifs de répondre à des besoins sociaux et économiques : des personnes s'associent en réseau pour échanger des biens, des savoirs et des services, elles deviennent alors sélistes.
- Les échanges sont basés sur une monnaie fictive scripturale et en général alignée sur l'heure.
- Les échanges sont d'abord fondés sur la confiance et pour que celle-ci s'installe les personnes doivent se connaître. C'est pourquoi le premier résultat d'un SEL est la création de liens sociaux forts.
- Conjointement l'autre résultat est d'améliorer la vie, en recevant biens et services pour lesquels il aurait fallu sortir des euros, ou même impossibles à trouver sur le marché (quel décorateur se déplacera pour fixer une tringle à rideau dont il n'a fourni ni le rideau ni les anneaux ?)

Contenu / Fonctionnement :

- Les activités sont fonction des échanges proposés et sont par conséquent fluctuante,
 - Chaque participant peut proposer des activités et faire partager ses connaissances. Les thèmes sont nombreux et variés : travaux de couture, ménage, cours d'informatique, de découverte des plantes sauvages ou de musique, etc.
 - La « monnaie d'échange » est constituée par du temps. Par exemple, si une personne consacre une heure de son temps à une autre, elle notera « + une heure » sur son carnet personnel de séliste. A l'inverse, d'autres membres dépenseront un temps équivalent pour l'aider.
 - Lors des réunions de groupes, chaque séliste donne une heure de son temps aux tâches nécessaires au bon fonctionnement du groupe (installation de la salle, cuisine, ménage, covoiturage, etc.)
- Au premier trimestre 2011 a été organisée une Bourse Locale d'Echange (BLE) avec des échanges satisfaisants.

Montage du projet :

- Un premier petit noyau de personnes intéressées par le fonctionnement d'un SEL s'est réuni pour écrire et déposer les statuts d'une association et commencer à faire vivre les échanges.
- En effet, un SEL peut être constitué sous statut associatif, mais aussi ne consister qu'en un regroupement de personnes sachant que, dans ce cas, la structure ne pourra être couverte par une assurance ni recevoir de subvention publique ni, probablement, utiliser de salle publique.

Difficultés rencontrées

- En milieu rural péri urbain il préexiste une solidarité qui n'adhère que précautionneusement à un réseau SEL.
- Les personnes ont déjà leur propre réseau et se méfient des nouveaux habitants.
- Ces derniers, par contre, travaillent en ville et ne disposent que de peu de temps pour faire vivre un SEL.
- En 2008, l'année suivant celle de sa création, l'association SEL du Couesnon et de la Minette a organisé l'InterSEL national. L'année suivante, en 2009, il a organisé un InterSEL départemental.
- Il a eu des difficultés à repartir, l'effort ayant sans doute été trop important pour un SEL débutant qui ne comptait encore que peu de membres actifs.

Éléments facilitateurs et effets induits :

Éléments facilitateurs :

- Le Maire de la commune de Saint-Ouen-des-Alleux est très favorable au développement de cette association.
- La commune met à disposition une salle de réunion gratuite et verse une subvention de fonctionnement au SEL pour les frais de gestion, qui sont minimes.

Effets induits :

> Pour la commune

Un SEL dans une commune permet aux nouveaux habitants de se rencontrer et d'imaginer des animations de toutes sortes.

D'autre part, l'usage d'une monnaie alignée sur l'heure est un apprentissage citoyen. Quand l'heure de repassage est égale à l'heure de cours d'informatique s'affirme la question de l'égalité citoyenne.

> Pour les habitants

La mise à disposition de tous les services offerts tant sur le plan local que national provoque une augmentation de la richesse, des liens et de la capacité à réfléchir et penser le monde.

> Pour les adhérents du SEL, le mouvement des SEL et les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS)

- Ce SEL est adhérent à l'association SEL'idaire.
 - Celle-ci fournit aux membres des SEL la possibilité de participer par Internet à des listes de réflexion sur des sujets intéressant les SEL.
 - Elle élargit leur horizon avec « la route des stages » (échange de savoirs au plan national) et « la route des SEL » (échange d'hébergement au plan national et international).
 - Elle favorise l'organisation de l'InterSEL national pendant lequel des ateliers de réflexion sont proposés. Les principaux tournent autour des notions de monnaies complémentaires, (en particulier avec Patrick VIVERET1) d'écologie, d'économie sociale et solidaire.

Publics concernés et suivi du projet :

- Toutes les personnes intéressées par ce système.
- Actuellement, le SEL de St-Ouen-des-Alleux compte environ 25 adhérents, sur un rayon de 18 km à la ronde.

Autres travaux et projets en cours

- Le SEL de St-Ouen-des-Alleux porte un projet d'habitat groupé intergénérationnel, plus particulièrement orienté vers les sélistes entrant en âge, couplé avec un maraîchage.

Partenaires du projet – Réseau :

- L'association SEL du Couesnon et de la Minette fait partie de l'InterSEL breton BretSEL et, à ce titre, peut échanger avec d'autres SEL.
- Le Collège Coopératif de Bretagne (Etablissement de formation supérieure continue dont la vocation est de promouvoir l'éducation permanente, d'accompagner l'émergence de nouvelles professionnalités et de contribuer au développement des initiatives coopératives et solidaires),
- « Les amis de la ferme » (situé à Pacé, près de Rennes, il s'agit d'un réseau d'une cinquantaine de producteurs locaux qui livrent produits fermiers et biologiques à domicile),
- « Factotum Services » (société de services spécialisée, depuis 2004, dans la maintenance technique et l'intervention d'urgence. Ses équipes interviennent dans différents domaines et corps de métiers, au service des entreprises et des particuliers)

Contacts :

- Mme Gabrielle LEININGER, co-présidente du SEL de St-Ouen-des-Alleux.
Téléphone : 02 99 69 68 71
Adresse courriel : selidaire-secretariat@yahogroupe.fr

Site internet de SEL'idaire, association nationale de promotion des SEL :
www.selidaire.org

Site de BretSEL, site collectif des SELS de Bretagne : <http://netoos.org/bretsel>
1 Philosophe et essayiste altermondialiste, acteur de l'économie sociale et solidaire et ancien Conseiller référendaire à la Cour des comptes, il a été chargé, par Guy Hascoët secrétaire d'Etat à l'économie solidaire sous le gouvernement Jospin, d'une mission visant à redéfinir les indicateurs de richesse et a rédigé dans ce cadre le rapport « Reconsidérer la richesse » (Éditions de l'Aube, 2004).

Porteur : L'association « La Trame », à l'origine du concept de « Cocon3s »

Nom de l'action ou du projet :
**Le concept de « Cocon3s » (Cocon Senior Solo Solidaire)
à Vannes et Lorient**

Présentation de l'action ou du projet

- Le concept de « Cocon3s » (Cocon Senior Solo Solidaire) veut aussi dire « cooptation, colocation, cogestion, convivialité, solidarité, senior, solo »

Origine (constats) :

- Il a été inventé par l'association « La Trame ».
- Il existe actuellement 5 ou 6 « cocons » en fonctionnement en 2011.

Objectifs :

> Pour l'association La Trame :

- développer le concept et faire fonctionner les Cocon3s en réseau,
- aider à constituer les groupes,
- apporter un appui méthodologique pour le partage d'un appartement ou d'une maison entre plusieurs seniors,
- intervenir en cas de conflit avec le propriétaire ou à l'intérieur du Cocon3s.

> Pour les membres des Cocon3s :

- solidarité,
- partage des frais, des tâches et des valeurs (liberté, égalité, partage, respect, solidarité...),
- attention mutuelle.

Pour des personnes éventuellement intéressées, ce type de démarche peut constituer une réponse pour les personnes à revenus modestes et/ou au coût des loyers. Cela peut aussi apporter une réponse à l'angoisse de vieillir seul.

Contenu / Fonctionnement :

> Les Cocon3s :

- Ce sont des « groupes de vie » de 4 à 8 personnes retraitées, initialement seules ou en couples, qui se constituent par cooptation, et qui s'organisent pour cohabiter dans une grande habitation, soit co-louée, soit co-achetée, soit fournie par une collectivité ou un bailleur social, afin de partager les projets, les coûts, « le meilleur et le pire » en toute solidarité.
- Ces habitations, privées, peuvent être totalement collectives (chacun a une chambre et idéalement une salle de bains privative) ou semi collectives (chacun a un mini appartement).
- Un Cocon3s n'implique pas du tout un éloignement de la famille de chacun mais un choix de vie personnelle autonome, à 65 ans, 72 ans ou même 84 ans, qui peut fluidifier les relations avec les enfants en les déculpabilisant de ne pouvoir accueillir leur parent chez eux.

> L'accompagnement par l'association la TRAME :

- aide à la constitution des groupes de vie en amenant chacun à exprimer ses envies, ses besoins, ses peurs,
- soutien pour l'organisation concrète de la vie commune ou partiellement commune,
- apport d'outils favorisant le travail collectif :
- charte de fonctionnement type à adapter,
- site internet interactif pour le réseau,

- questionnaires individuels et personnels de préparation à la vie collective,
- réunions,
- label Cocon3s.

L'organisation des groupes de vie :

- des essais de vie commune dans des gîtes sont organisés au préalable,
- chaque groupe est autonome (autogestion),
- les colocataires organisent leur propre vie ensemble selon une charte établie en commun,
- les familles ne sont pas exclues de la démarche.

Etat d'avancement du projet :

- Il n'y a réellement aujourd'hui pas de « projets en cours » à Vannes et à Lorient où les correspondants locaux en sont encore au stade de l'information aux personnes en demande, de réunions-débat, pour préciser les motivations de chacun(e) ainsi que les attentes et le cheminement personnel.
- Le concept Cocon3s repose impérativement sur l'organisation de rencontres préalables afin de pouvoir au final se coopter en toute connaissance de cause. C'est le stade indispensable avant la phase « recherche de maison » et cela demande du temps... Mais, il existe plusieurs « cocons » en fonctionnement, notamment à Nanterre, près de Narbonne, à Angers et à Manduel, dans le Gard.
- Pour la région Bretagne, il est prévu que les recherches s'orientent également sur Auray.

Difficultés rencontrées et effets induits

- Une des difficultés est de trouver une maison avec un espace suffisant. De plus, il peut s'avérer compliqué de mettre en place des règles de vie commune.
- Il n'y a aucun modèle de ce mode de vie entre seniors dans les générations passées. Le sentiment d'innover est séduisant mais peut faire peur à certains.
- Il faut savoir gérer les difficultés au fur et à mesure par la parole collective et, éventuellement, avec l'aide d'un tiers.

Éléments facilitateurs et effets induits :

> Éléments facilitateurs

- Des Conseils Généraux, des Mairies et des bailleurs sociaux se manifestent pour participer à un projet local en partenariat.
- Les propriétaires de grandes unités, qui ont souvent du mal à vendre ou à louer, sont intéressés pour proposer leurs biens.

> Effets induits :

- Des rencontres, des débats, des réflexions individuelles et/ou en commun
- Des liens amicaux
- Un élargissement à des apports extérieurs réguliers (amis, relations, familles, etc.)
- La participation à un projet.

Le public concerné :

- Des personnes retraitées prêtes à adhérer à un tel concept de vie.

Le suivi du projet – des points de vigilance :

- Une réflexion préalable est indispensable sur la question de la cooptation et des temps de réunion et d'échanges constituent un élément essentiel avant de penser à investir une maison ou un appartement à plusieurs.

- En effet, dans ces projets de cohabitation conviviale et solidaire, il est important de ne pas se tromper dans les choix : - des personnes - des situations économiques - des modes de vie et de pensée - des valeurs communes.
- La création d'une association de gestion est indispensable. Elle doit permettre : de signer un bail civil avec le propriétaire et d'établir des baux individuels avec les occupants, - de recueillir et de répartir les paiements mensuels et les frais généraux, d'organiser la vie du Cocon et d'être garante du fonctionnement collectif.

Partenaires du projet

- L'association « La Trame ».

Contacts :

Mme Christiane BAUMELLE, Présidente de l'association « La Trame » - secrétariat et coordination nationale - 141 Ar Stouk - 29780 LANDEDA

Téléphone : 02 98 37 41 00

Adresse courriel : latrame@orange.fr

www.cocon3s.fr et www.cocon3s.com

Correspondantes pour la Bretagne :

Coordonnées : pour Lorient, Madame Gine LE GOC

Téléphone : 06 75 82 93 31

Adresse courriel : ginelegoc@sfr.fr

Coordonnées : pour Vannes et Auray : Mme Claude GOULARD

Téléphone : 06 30 46 76 60

Adresse courriel : claud.goulard@sfr.fr



Porteur : La Ville de Chevaigné

Nom de l'action ou du projet :
ECO-HAMEAU « La Branchère » de Chevaigné

Présentation de l'action ou du projet

- Il s'agit d'un projet participatif associant des habitants.

Origine (constats) :

- Le projet a émergé en 2008 lors de la mise en oeuvre de la ZAC de la Branchère à Chevaigné, pour appliquer les principes de l'Agenda 21 et des engagements pris dans le cadre de la démarche ADDOU (Application du Développement Durable aux Opérations d'Urbanisme).
- Le Maire de Chevaigné avait, de plus, le souhait d'impliquer au maximum les citoyens par une démarche participative concernant leur futur lieu de vie, de les encourager à mutualiser les équipements et les services et à construire un nouveau mode de vivre ensemble différent des lotissements traditionnels.

Objectifs :

- Faire concevoir, par les habitants, leur futur lieu d'habitation en concertation avec leurs futurs voisins et dans une démarche de recherche écologique et économique,
- Trouver un bon compromis économique pour réaliser des habitats sains, certifiés BBC (bâtiments basse consommation),
- Créer le désir chez d'autres citoyens de rentrer dans une démarche similaire.

Contenu :

- Une expérience de conduite de projet qui a généré aussi de la dynamique et du lien social

Montage du projet :

- Après une réflexion préalable entre élus, aménageur et urbaniste pour rechercher la meilleure formule susceptible de conduire le projet à sa réussite, le montage de ce dernier a donné lieu : à deux ans de réunions, deux fois par mois, - à un travail régulier avec l'architecte et le constructeur, à des rencontres avec Parasol (PARTiciper pour un hAbitat SOLidaire : association relative au développement des projets d'Habitat Solidaire sur le Pays de Rennes) qui a accompagné le projet.

Éléments facilitateurs et effets induits :

> Éléments facilitateurs

- La commune a mis à disposition un terrain et passé une annonce pour que des personnes se déclarent pour former un groupe,
- Une bonne compréhension des objectifs par tous les acteurs,
- Une dynamique de groupe formidable,
- Un Maire enthousiasmé par le projet,
- Un architecte très compétent et engagé
- Un promoteur très patient,
- Un recours à l'association Parasol qui a su apporter de la cohésion et des perspectives au groupe dont les membres ne se connaissaient pas et provenaient d'horizons très divers sans vision précise des objectifs du projet.

> Effets induits :

- **Le projet** constitue une expérience inoubliable de conduite de projet et a généré aussi de la dynamique et du lien social,
- Des éléments en commun sont prévus ou en projet :
 - salle, buanderie + machines à laver,
 - potager et verger,
 - covoiturage,
 - montage d'un Système d'Echange Local (SEL),
 - création d'une association pour le maintien de l'agriculture paysanne (AMAP)
- **Pour les élus**, ce projet, outre qu'il est la preuve qu'il ne faut pas hésiter à faire confiance aux citoyens pour monter des projets qui les intéressent en s'assurant des conditions favorables à leur réussite, constitue aussi une belle expérience de citoyenneté...

Difficultés rencontrées

- Forger un consensus à 12 foyers sur des sujets comme le logement et l'écologie est très complexe.
- Deux foyers ont quitté le projet et certains sujets n'ont pas été traités comme ils le méritaient par manque de temps ou d'énergie.

Publics concernés :

- Ce projet s'adressait à toutes les personnes intéressées, mais il fallait être en mesure de financer 2 500 € par m2, terrain compris, pour les futurs acquéreurs.

Points de vigilance :

- Disposer d'un terrain pour commencer,
- Définir rapidement le principe constructif et les principaux choix techniques (chauffage, etc.),
- Avoir du temps et de l'énergie,
- Etre, individuellement, prêt à « lâcher » sur des aspects qui nous tiennent à coeur pour construire quelque chose qui puisse satisfaire l'ensemble des personnes concernées.

Etat d'avancement du projet :

- La construction a bien démarré et la livraison est prévue pour le début de l'année 2012.
- Actuellement, le groupe s'autogère et s'organise selon les besoins. Une auto construction de salle polyvalente commune est envisagée en attendant la livraison des logements.
- Cette action est susceptible de fédérer encore plus le groupe (chantier école, réalisation concrète).

Le suivi du projet :

- Le groupe autogéré est très responsable et conscient des enjeux.

Partenaires du projet

- Commune de Chevaigné (Maire initiateur du projet),
- SEM TERRITOIRES (aménageur),
- COOP de CONSTRUCTION de Rennes (promoteur),
- Françoise LEGENDRE (architecte), Cabinet Architecture et Environnement,
- Sophie LAISNE (urbaniste),
- Association Parasol (facilitateur dynamique de groupe)

Autres travaux et projets en cours :

- La commune de Chevaigné conçoit actuellement un ensemble inter générationnel, en collaboration avec ESPACIL2 et l'association HELENA3, dans le but de permettre aux personnes âgées de rester à domicile le plus longtemps possible dans un cadre de vie et avec des services adaptés,
- de permettre un rapprochement des familles.

Contacts :

M. Gilles NICOLAS Maire de Chevaigné

Téléphone : 02 99 55 82 17

Adresse courriel : info@ville-chevaigne.fr

Sites internet : www.ville-chevaigne.fr ou www.labranchere.fr

(2) Le groupe de promotion et de gestion immobilière ESPACIL est né il y a plus de 50 ans afin de répondre à la diversité des besoins en logement des salariés. Aujourd'hui, ESPACIL offre une gamme complète de solutions sur-mesure ou clés en main, en étroite collaboration avec les collectivités : promotion immobilière, gestion locative et service aux entreprises.

(3) Cette association est née, en 2006, d'une initiative citoyenne dont le but est de mener une réflexion générale sur l'accompagnement du vieillissement et les conséquences de l'augmentation de la longévité dans tous les domaines de la vie quotidienne. Elle a, entre autres, créé un concept nouveau d'Habitat alternatif, proposant des logements adaptés dans un ensemble immobilier favorisant la convivialité et la solidarité : la Maison HELENA.



Porteur : Coopérative de construction d'habitants (Société Civile Coopérative de Construction S3C)

Nom de l'action ou du projet :
« LA PETITE MAISON » à RENNES

Présentation de l'action ou du projet

- Un habitat groupé autogéré.

Origine (constats) :

- En 1984, quelques jeunes parents rennais visitent des réalisations d'habitat autogéré en France et d'habitat coopératif au Québec.
- Ils remettent en cause l'isolement des cellules familiales et surtout le peu d'espaces libres pour les enfants dans les programmes traditionnels et recherchent un cadre de vie « parental » et « convivial ».
- Ils s'organisent alors en coopérative de construction (Société Civile Coopérative de Construction S3C) afin :
 - de limiter les coûts tout en ne s'éloignant pas de Rennes,
 - d'optimiser un type habitat intermédiaire avec à la fois « la maison » (duplex et espaces extérieurs privatifs) et l'« immeuble » (fonctions regroupées : garages, caves...),
 - de se positionner sur un non-gaspillage du foncier,
 - d'aménager des espaces partagés, dans le prolongement des logements privatifs (accès à une salle commune plus grande que les séjours classiques des logements),
 - de mettre en place un fonctionnement basé sur la confiance et sur la coresponsabilité de chacun,
 - de trouver un cadre qui facilite les relations de voisinage en interne et en externe avec le quartier.

Objectifs :

- Vivre ensemble, mais chacun chez soi,
- Réduire les coûts de construction en respectant l'environnement,
- Bénéficier d'espaces communs partagés,
- La Charte initiale mentionnait :
 - des objectifs internes : « non à l'isolement », « convivialité », « solidarité », « respect des choix personnels »
 - des objectifs externes : « projet social pionnier » pour plus de maîtrise par les habitants de leur cadre de vie.

Contenu :

- La Petite Maison est un « habitat groupé autogéré » construit en 1987, c'est un immeuble « intermédiaire » ; autrement dit des « maisons-appartements »,
- Le projet a été conçu pour accéder sans surcoût à un cadre convivial et parental en pleine Ville,
- La construction est à dominante bois : charpentes, façades, terrasses,
- Sur 950 m² au sol, on y trouve :
 - 4 logements familiaux avec leurs terrasses ou jardinets,
 - en espaces communs : le garage, un jardin, une salle et un gîte-chambre d'amis.
- Chacun est propriétaire de son lot et détient des parts des parties communes.

Montage du projet :

- Chaque personne a pu exprimer ses différentes attentes,

- Un esprit de groupe a émergé : conforté par une répartition de tâches pour trouver un terrain puis pour monter l'opération (cependant pas de participation au chantier), - confirmé par les allers-retours avec l'architecte pour la conception du programme.
- Le projet a été monté en lien avec un mouvement national de groupes d'habitants dans le champ de l'habitat groupé,
- Il a donné lieu :
 - à des visites d'autres réalisations,
 - à des temps participatifs,
 - à des rencontres avec des institutionnels de l'urbanisme et avec des professionnels de l'habitat, dont des promoteurs coopératifs,
 - à une phase de contractualisation entre habitants (création de la Société Civile Coopérative de Construction/S3C, plus particulièrement pour les tâches administratives relatives à la fonction de promotion et aux charges communes) et avec les tiers,
 - à une organisation du financement et du planning de construction et de livraison.

Difficultés rencontrées et effets induits

> Difficultés rencontrées :

- Si aucune réelle difficulté n'a été rencontrée, le montage du projet « la petite maison » a cependant nécessité :
 - d'être rejustifié à chaque interlocuteur et à chaque étape, afin d'écarter les représentations négatives de l'implication des habitants « utopistes »,
 - de surmonter la contestation d'un voisin pour interprétation du droit de l'urbanisme,
 - de faire face à des « on-dit » qui ont circulé dans le quartier sur une possible « communauté », ce qui est rentré dans l'ordre après installation
- Dans le cadre du montage d'un projet similaire, certaines difficultés peuvent cependant se présenter :
 - la recherche d'un terrain peut s'avérer difficile, même si cela permet de mieux se connaître et de mettre au point des règles de vie commune,
 - la gestation de ce type de projet est souvent longue (en moyenne 4 ans),
 - l'aspect juridique peut sembler complexe face aux nombreux statuts possibles : coopérative d'habitants, société civile coopérative de construction (S3C), société civile d'attribution, collectifs d'habitants ou associations de gestion (bail civil avec un propriétaire), auto-promoteurs, propriétaires, copropriétaires, locataires etc.

> Effets induits :

- L'objectif de bon rapport qualité/prix a été atteint, ainsi que la démonstration que la qualité du cadre était compatible avec une certaine densité (facilité par le site en impasse),
- Les coûts de construction ont été réduits tout en respectant l'environnement.
- A la suite directe du projet, il y a eu :
 - participation de certains habitants à des initiatives solidaires telles : crèche parentale, accueil d'étrangers, pratiques éco-responsables
 - questionnements sur les conditions d'appropriation de l'habitat par tous, sur les nécessités de dispositifs anti-spéculatifs, sur le renouvellement des processus de production du logement (éco-habitat, place de l'habitant)
- En 1987, lors de l'installation, il y avait peu d'attentes sur l'évolution dans le parcours et l'âge des 4 ménages. Il y avait également peu de perspectives sur les relations entre générations, ces éléments sont intervenus depuis.

> Pour les habitants :

- Participation à son cadre de vie et co-construction de réponses à ses besoins,
- Alternance libre entre le retrait chez soi et la convivialité avec les autres,
- Fraternité = respect mutuel, potentiel de soutien mutuel, convivialité.

Publics concernés et suivi du projet :

- Le projet d'origine s'adressait à des familles avec jeunes enfants, dans les conditions de l'accession sociale à la propriété (prêts PAP).
- Un tel projet peut concerner tous les publics et toutes les générations.

Le suivi du projet :

- Deux modes de régulation ont été mis en œuvre :
 - celui formel, selon le fonctionnement d'une copropriété coopérative
 - celui informel, avec des temps conviviaux (repas mensuel commun) et selon les initiatives des habitants y compris les enfants
- Des bilans sont régulièrement réalisés pour les visiteurs, étudiants, stagiaires, journalistes, qui interrogent le groupe
- Des échanges avec des membres d'autres groupes existants sont plus fréquents et permettent des comparaisons,
- Des questionnements se posent aujourd'hui sur la place des retraités et sur la transmission éventuelle à de jeunes familles.

Le projet plus de 20 ans après :

- Réalisé depuis 1987, l'habitat groupé évolue en fonction des parcours de vie des habitants et, depuis lors, des changements se sont opérés :
 - quelques adaptations de limites entre espaces privés et espaces communs ont été faites,
 - il y a eu un renouvellement de familles habitantes (2 sur 4),
 - les situations de carrière et statuts familiaux des résidents ne sont plus les mêmes,
 - les âges ont évolué : les actuels habitants ont de 9 à 64 ans.
- Aujourd'hui, des activités de la vie quotidienne et des temps d'animation sont réalisés en commun et certains peuvent être ouverts soit au voisinage soit aux réseaux associatifs dont les uns ou les autres des habitants sont membres.
- Plus récemment, des témoignages sur cette formule d'habitat auprès de visiteurs intéressés ont vu le jour.

Partenaires du projet à l'origine

- Les professionnels des promoteurs coopératifs rennais (Coop Habitat Bretagne, Coop Habitation Familiale, Coop de Construction) ont conseillé la coopérative S3C, qui a pu ainsi réaliser la phase de construction en autopromotion.
- La Ville de Rennes a considéré la S3C comme un promoteur parmi d'autres, lui permettant d'accéder aux terrains destinés aux programmes familiaux.
- Le Crédit Mutuel a apporté la garantie permettant à la S3C de s'engager auprès des 4 familles membres sur le bon achèvement de leurs logements.
- L'atelier du Canal qui a permis que tous travaillent ensemble et qui a outillé les habitants qui ont pu s'exprimer tout au long de la démarche en lien avec l'architecte-urbaniste.

Partenaires actuels du projet :

- Les mouvements de promotion de l'habitat durable et solidaire et les synergies pour le développement de l'habitat participatif, durable et solidaire.

> Au niveau local/régional :

- Parasol (Rennes et environs) www.hg-rennes.org,
- Les acteurs de l'habitat coopératif, dont Coop de Construction, Coop Habitat Bretagne et la Coop HLM Habitation Familiale, à Rennes,
- Les acteurs de l'économie sociale et solidaire (RESO Solidaire4 et la Chambre Régionale de l'Économie Sociale CRES de Bretagne qui peut apporter des conseils sur la création ou le fonctionnement d'une association).

Points de vigilance :

- Savoir se préserver les uns les autres
- Parler quand il y a un problème.
- Posséder une certaine souplesse de caractère et un esprit de bienveillance ;

Contacts :

Eco-Habitat-Groupé, www.ecohabitatgroupe.fr

Autres mouvements en France (Habicoop).

M. Pierre-Yves JAN

Téléphone : 06 63 92 07 99 Adresse courriel : pyjan@neuf.fr

Nb : Des visites sur place sont possibles, le samedi, sur rendez-vous. 4 RESO Solidaire est le pôle de développement de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) du pays de Rennes. Il a pour mission de déterminer des stratégies de développement pour le secteur de l'ESS et pour le territoire ; de donner de la visibilité sur l'activité des acteurs de l'ESS ; de soutenir la création et le développement d'activités et d'entreprises de l'ESS ; de favoriser le développement de projets partenariaux innovants ; d'organiser la représentation des acteurs de l'ESS sur le territoire.

Porteur : Système d'Echange Local (SEL)

Nom de l'action ou du projet :
UN PROJET D'HABITAT GROUPE LOCATIF AUTOGERE

Présentation de l'action ou du projet

- Un projet d'habitat groupé locatif autogéré, sur St-Ouen-des-Alleux, pour entrer dans l'âge en autogestion de vie.

Origine (constats) :

- A l'InterSEL 2008 à St-Aubin-du-Cormier les sélistes ont organisé un atelier pour réfléchir à un vieillir ensemble.
- Les adhérents des SEL sont habitués à l'autogestion et à l'échange de services. Ils sont exigeants sur l'autonomie, l'écologie et la qualité de la nourriture, ils refusent dans leur ensemble l'entrée en maison de retraite. Mais ce sont souvent des personnes dont les petites retraites ne permettront pas le maintien dans leurs lieux de vie.
- L'idée de l'habitat groupé est pour eux une question vitale.

Objectifs :

- L'objectif est de répondre aux besoins des personnes vieillissantes par l'échange mutuel de services dans un premier temps.
- En y joignant un espace de maraîchage géré par un jeune couple de sélistes formés et diplômés il permet de fournir, également par l'échange de services, une nourriture saine aux résidents.

Contenu :

- En utilisant toutes les ressources du mouvement des SEL, il s'agit d'organiser dans cet habitat collectif une vie qui réponde à la question du sens par celle de l'utilité sociale jusqu'au bout en répondant à tous les besoins des personnes.

Montage et état d'avancement du projet :

- Le projet a fait l'objet de plusieurs ateliers aux InterSEL de 2008, 2009 et 2010. Il est discuté avec d'autres sur la liste de diffusion de SEL'idaire nommée selidaire-habitat groupé,
- Il a été présenté à des offices d'HLM d'Ille et Vilaine et au Conseil Général.
- Il est actuellement en sommeil, mais une réflexion a commencé au plan local et national pour trouver un mode de financement et de construction qui ne passe pas par un office d'HLM.

Difficultés rencontrées et effets induits

- La démarche de construction pour un groupe de personnes avec un espace commun de vie ne figure pas dans les compétences des offices d'HLM et pose de nombreuses questions.
- De plus, la situation économique générale limite les possibilités de percevoir des subventions des Collectivités territoriales pour monter un tel projet.
- Le projet est reporté au moins jusqu'à 2014 dans les prévisions de la municipalité de St-Ouen-des-Alleux.

Publics concernés et suivi du projet :

- Ce projet s'adresse majoritairement à des adhérents de SEL (Systèmes d'Echanges Locaux) ou au moins à des personnes capables de vivre en autogestion, dans l'échange de services, et dans une certaine « communauté de vie ».

Le suivi du projet :

- Le projet est reporté au moins jusqu'à 2014 dans les prévisions de la municipalité de St-Ouen-des-Alleux.

Partenaires du projet à l'origine

- Le Système d'Echange Local de St-Ouen-des-Alleux.

Apports et intérêt du projet :

- Pour la collectivité, vieillir en autogestion est certainement plus économique que vieillir en EHPAD.

Contacts :

Mme Gabrielle LEININGER, co-présidente du SEL de St-Ouen-des-Alleux.

Téléphone : 02 99 69 68 71

Site internet de SEL'idaire, association nationale de promotion des SEL :
www.selidaire.org