



# UN PROJET D'HABITAT PARTAGÉ POUR SÉNIORS EN LOCATIF SOCIAL

## L'idée initiale

Le centre social Ti an Oll, mène depuis plusieurs années, avec des habitants, une réflexion globale autour du bien vieillir « pour rester acteur de sa vie, le plus longtemps possible ». Suite à différentes situations (problème de santé de personnes âgées) et animations (la réalisation d'une pièce de théâtre « Confidences et Cartons » sur le thème du vieillissement), un groupe d'habitantes a demandé au centre social de les accompagner dans leur réflexion d'un nouveau projet de vie et la mise en œuvre d'un habitat participatif où la solidarité et l'entraide seraient au cœur du projet.

## L'accompagnement du centre social

« L'accompagnement du centre social s'est déroulé en plusieurs phases de travail » explique Gaïd Beauverger, animatrice qui suit le projet depuis le début. La première étape a été d'organiser un « café sénior » sur le thème de l'habitat partagé avec pour objectif d'expliquer et de faire connaître le concept. Cet événement s'est tenu à Saint-Martin-des-Champs, la commune étant déjà intéressée par l'idée.

Un second café senior est organisé, abordant des sujets plus techniques de l'habitat partagé, tels que les différents montages possibles, ou l'approche juridique. Il est animé par l'ADIL (Association Droit Information Logement), avec la présence d'un notaire et du CAUE. Plusieurs communes sont également présentes, dont celle de Saint-Martin-des-Champs qui s'est manifestée pour soutenir le projet.

Afin de poursuivre l'accompagnement du projet, le centre social recherche des financements, il bénéficiera ainsi du soutien de la Fondation de France et de la CARSAT.

## Des séquences d'animation thématiques

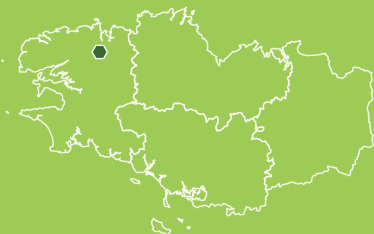
Après des visites des projets à Rennes, Ti an Oll organise entre 2016 et 2020 plusieurs séquences d'animation auprès du groupe d'habitante. Les sujets abordés sont divers :

- Souhaitez-vous un habitat « pour séniors » ou intergénérationnel ?
- Pourquoi l'habitat participatif vous intéresse ? (Solidarité, rompre isolement, ne pas être un poids pour ses enfants).
- Quels sont vos besoins aujourd'hui ? Qu'est-ce qui vous pèse dans votre quotidien (salle de bain, jardin, cuisine adaptée) ?
- Quel serait votre logement idéal ?
- Travail sur les espaces privatifs et les espaces partagés : salle commune, mais aussi une chambre pour accueillir enfants ou invité, pourquoi pas buanderie
- Travail sur l'immeuble dans son ensemble, accessibilité, nombre de place de parking

## Objectif et philosophie du projet

Après une année de travail, le groupe a ainsi travaillé sur la « philosophie » souhaitée pour le projet et a établi une ébauche de « cahier des charges » pour répondre aux besoins matériels, au fonctionnement du projet et à l'intégration de nouvelles personnes dans le groupe.

« Ce n'est pas une colocation, où tout est mis en commun. Nous souhaitons chacune avoir un espace individuel et une salle commune pour se retrouver, un coin cuisine pour organiser des repas ponctuels, une décoration chaleureuse et intimiste, favorisant la



## Mots-Clés

- Habitat participatif
- Personnes âgées
- Bailleur social
- Bien vieillir

## Territoire

- La commune de Saint-Martin-des-Champs est une commune périurbaine qui jouxte Morlaix. 35 % de la population a plus de 65 ans. Il y a plus de demande que d'offre en logement pour séniors

## Type de bénéficiaires

- Les personnes âgées

## Partenaires

- Le centre social Ti An Oll
- La commune de Saint-Martin-des-Champs
- Finistère Habitat
- La fondation de France
- La CARSAT

détente et la bonne humeur » explique Régine Lafosse, future habitante. « C'est une aventure humaine, un art de vivre, basé sur la convivialité, la solidarité, le respect, la bienveillance, la joie de vivre. Pour vivre en habitat partagé, il faut adopter la philosophie qui va avec pour bien vivre ensemble » complète-elle.

## Saint-Martin-des-Champs, une ville réceptive au projet

« La commune avait participé au premier café senior, les élus présents étaient très réceptifs au projet » explique François Hamon, maire de Saint-Martin-des-Champs. « Nous avons vite emboité le pas dans le cadre de la réhabilitation du quartier « gare » situé à proximité des commerces, du centre-ville et du centre culturel. Nous avons imaginé ce futur quartier par une méthode participative, nous avons invité le centre social à participer ».

En 2017, après plusieurs réunions de réflexion sur ce quartier, un terrain est identifié pour accueillir le projet. Sur le terrain, un bâtiment existant, une ancienne école, est destinée à accueillir la salle commune ainsi qu'un neuvième appartement. En 2018, les élus se rapprochent d'un bailleur, Finistère habitat : « il nous semblait important d'avoir une structure pour porter ce projet » précise le maire.

Au final, huit logements sociaux sont envisagés et un neuvième logement porté par la collectivité qui serait accolé à la salle commune.

## Un bailleur social engagé et volontaire

En 2018, le bailleur social « Finistère Habitat » rencontre la commune puis le groupe d'habitantes afin de prendre connaissance de leur projet de vie et de leurs besoins. Il adhère au projet qui répond notamment aux valeurs inscrites dans leur agenda 21 : « c'est un projet en partenariat avec les acteurs des territoires. De plus, on nous propose d'innover pour accompagner les usagers dans le bien vieillir, c'est totalement dans nos cordes ; on se doit d'être présent. » explique Louis Saliou, responsable d'agence. Finistère Habitat travaille sur tout le territoire départemental avec pour objectif de s'adapter et proposer des projets qui répondent aux besoins des habitants. Le bailleur accompagne ainsi d'autres projets à Carhaix, Plomelin et Quimperlé (habitat inclusif).

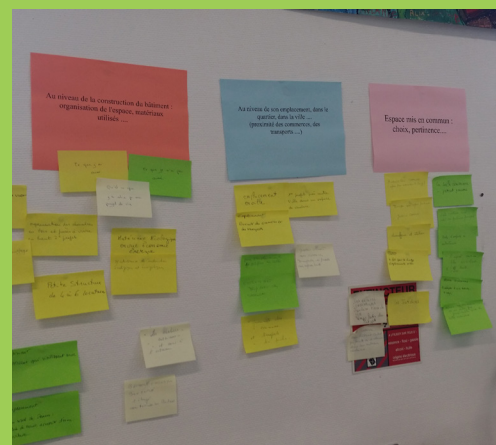
## Les prochaines étapes

Le projet d'habitat s'inscrit dans un projet plus large de renouvellement urbain. La prochaine étape du projet sera de déposer un permis d'aménager d'ici la fin novembre. Finistère Habitat disposera alors d'un « macro lot » pour lancer une mission d'architecte et travailler le projet architectural avec les habitantes. « Les habitantes ont envie d'un projet écologique, le cahier des charges environnemental est intéressant » précise Louis Saliou.

A l'issue de ce travail, un permis de construire sera déposé à la commune ainsi qu'une demande de programmation de logement social auprès de l'intercommunalité Morlaix Communauté (qui est délégataire des aides à la pierre). Une fois que la commune et l'intercommunalité auront statué, la phase de construction pourra commencer.

Rédacteur de la fiche : c.menec@reseau rural.bzh

Rédaction : 13/11/2020 - Dernière mise à jour : 13/11/2020



## Pour en savoir plus

- Centre social Ti an oll
- <https://tianoll.com/>
- 02.98.72.54.27

UNION EUROPÉENNE  
UNANIEZH EUROPA



L'Europe s'engage  
en Bretagne

Avec le Fonds européen agricole pour le développement rural :  
l'Europe investit dans les zones rurales

