

La Maison de la consommation et de l'environnement **vous informe**

Mce Infos

édito

Des choix pour habiter

Cet été ont eu lieu les rencontres nationales de l'habitat partagé à Nantes. L'occasion pour tous les acteurs, les curieux, les habitants, de réfléchir sur des thèmes comme l'habitat sénior ou intergénérationnel, le logement social et l'habitat participatif, les coûts de construction, les montages juridiques... C'est l'occasion également pour la Mce de mettre un coup de projecteur sur ces nouveaux choix de vie et ces groupes d'habitants qui décident de s'engager dans un habitat plus écologique, plus social et plus économique.

Cette démarche intéresse aussi, et de plus en plus, les bailleurs sociaux qui soutiennent certains projets. En effet, au stade d'études ou de travaux, 120 opérations d'habitats participatifs sont projetées avec des organismes HLM, avec en moyenne 20 logements par opération, soit près de 2 500 logements prévus en France.

Dans l'actualité logement, cette fin d'année verra aussi un moment d'importance pour tous les locataires des organismes de logement social qui seront appelés à voter pour élire leurs représentants au conseil d'administration de ces organismes. Dans ces instances sont décidées les grandes orientations de l'organisme HLM, les augmentations de loyer, l'entretien des espaces verts, les charges locatives. Comme pour toute élection, pour se sentir bien représenté, il faut aller voter !

Car finalement, pour son logement, on peut choisir, avant ou pendant, des solutions qui nous correspondent. Les associations de la Mce sont présentes pour vous conseiller : Parasol35-HPO (Habitat Participatif de l'Ouest) pour l'habitat participatif, Empreinte pour l'eco-construction, l'Udaf 35 pour l'habitat comme dispositif d'insertion et les associations AFOC, CLCV, CNL et Indecosa-CGT pour les élections HLM. N'attendez plus pour les rencontrer !

Le bureau de la Mce

faites-le savoir

Une malle pédagogique Ensemble, jardinons au naturel

La Mce, Bretagne Vivante, Eau et Rivières de Bretagne, Ivine, Vert le Jardin et les Jardiniers brétiliens ont conçu et réalisé un nouvel outil pédagogique dans le cadre du programme Défi territoire sans pesticides : la malle itinérante « Ensemble, jardinons au naturel ».

Désormais, avec cette malle pédagogique, toute personne souhaitant développer des activités autour du jardin (animateur-trice, enseignant-e, technicien-ne, bénévole associatif...) dispose d'un outil complet d'animation, de démonstration et d'information pour sensibiliser, informer, accompagner une réflexion autour du jardinage au naturel.

La malle peut être empruntée pour animer un stand sur un événement, travailler avec une classe, organiser l'échange autour de la mise en place d'un jardin collectif, animer une réflexion avec des habitants sur le jardinage au naturel...

Elle est constituée d'un stand et de 3 modules distincts, contenant des jeux, des outils de démonstration, des puzzles, des documents ressources et des informations techniques.



- 1/ BIODIVERSITÉ AU JARDIN** : pour plus de nature autour de nous. Appréhender le jardin comme un écosystème, découvrir la faune et la flore : les interactions et les fonctions de chacun.
- 2/ ZÉRO DÉCHET AU JARDIN** : rien ne se perd, tout se transforme. Considérer les déchets verts comme une ressource avec différents usages au jardin, découvrir comment éviter la production de résidus végétaux...
- 3/ IMAGINER ET AMÉNAGER SON JARDIN** : entre rêve et réalité. Penser son jardin d'agrément et potager, en amont et dans sa globalité, avec une maquette et des ressources.

Les différents modules peuvent être empruntés ensemble ou séparément. Le coût de la location varie en fonction du nombre de modules empruntés et un chèque de caution est obligatoire.

Les futur-e-s utilisateurs et utilisatrices pourront se former à l'utilisation de cette malle pédagogique sur 2 jours en mars prochain (lieu à préciser).

... Pour plus de renseignements : www.mce-info.org ou Nadège Gatheron (Mce) 02 99 30 76 04 / nadege.gatheron@mce-info.org.

Habitat partagé, co-habitat, écohameau...

L'HABITAT PARTICIPATIF EST DEVENU UNE RÉALITÉ

Septembre 2018, à Rennes deux groupes de voisins en habitat participatif « Casalma » et « Les amis de Max » emménagent après avoir conçu leurs appartements et leurs espaces communs. A Lorient et sur l'île de Bréhat, des groupes de futurs habitants veulent écarter la spéculation immobilière avec un bail foncier solidaire ou avec une coopérative d'habitants. En ville, à la campagne, en France et en Europe, des enjeux sociaux, écologiques et économiques motivent des initiatives d'habitat partagé, groupé, autogéré ou éco-hameau... Sous ces différents noms se trouve une même démarche : **réinvestir son cadre de vie**. Dossier co-rédigé avec l'association Parasol 35.

L'habitat participatif EN QUELQUES MOTS

Un habitat partagé est un groupe de citoyens qui conçoit et gère son habitat collectivement. Le projet est construit en prenant en compte les moyens et les souhaits de chacun, en coopération avec leur environnement, les collectivités et les professionnels de l'habitat.

Les habitants rassemblent leurs aspirations et leur capacité de financement. Ils s'engagent dans un projet où le groupe se réapproprie les décisions et les responsabilités. Leur lieu de vie sera le résultat des choix qu'ils auront décidés : réduire au maximum les déchets lors du chantier ou s'inspirer du patrimoine bâti historique local, faire un espace pour les enfants ou encourager l'éducation à la biodiversité...

La vitalité grandissante des projets est soutenue en Ille-et-Vilaine par Parasol 35, sur le grand ouest par HPO (Habitat Participatif de l'Ouest) et par la Coordin'action Nationale de l'Habitat Participatif. Ce mouvement citoyen, reconnu par les institutionnels et les professionnels de l'habitat, organise des rencontres nationales, des journées portes-ouvertes...

L'habitat participatif EN QUELQUES CHIFFRES

État des lieux en France, suite aux rencontres nationales en juillet 2018 à Nantes :

- **576 projets en France** recensés au 30 juin 2018, soit un potentiel de 5000 à 7000 logements.
- **170 projets aboutis** pour près de 1400 logements.
- **8,5 logements par projet** en moyenne.
- **120 opérations avec des organismes HLM** (au stade études ou travaux).

L'habitat partagé est très développé en Suisse (5% du parc immobilier), en Allemagne (avec 80% des logements neufs à Tübingen) ou en Norvège (40% du parc immobilier à Oslo).

L'habitat participatif EN QUELQUES DATES

1860 : Familistère Godin à Guise (Aisne) : un «palais social» coopératif pour les travailleurs de l'usine, avec logements décents et services mis en commun, annonçant les cités-jardins.
1950-1960 : Des familles populaires s'entraident pour réaliser elles-mêmes leur Cité-Castors.

1970 : Le Mouvement de l'habitat Groupé Autogéré (MHGA) fédère les premières réalisations : Lannion, Betton, Rennes, St Nazaire...

2014 : Statut juridique de l'habitat participatif avec la loi ALUR.

Habiter RESPONSABLE

S'installer dans un habitat partagé, c'est s'engager dans une transition écologique et solidaire. Dès les premiers groupes d'habitat partagé, les principes du développement durable ont structuré les projets.

D'une part, sur les **aspects environnementaux**, avec l'orientation du bâti pour optimiser l'énergie, le choix de sources de chaleur renouvelables, la gestion des déchets, des avancées significatives en terme d'éco-construction...

L'habitat participatif renouvelle l'urbanisme, avec des projets architecturaux innovants : les espaces privés et collectifs sont optimisés.

D'autre part, avec des **réflexions économiques**, le groupe obtient pour un prix équivalent, de meilleurs résultats en mutualisant les équipements (sèche-linge, tondeuse, voiture...). Au final, cette solution permet à chacun d'accéder au logement : comme une troisième voie, entre l'habitat social et le parc privé. Encore faut-il trouver l'idéal entre un petit groupe qui aura plus facilement l'accord de prêt d'une banque et un plus grand groupe qui, par son nombre, assure plus de variété, de mixité et donc de vitalité.

Enfin, avec une **dimension sociale** : pas question de ne pas connaître ses voisins ! Chacun a son logement et respecte l'intimité de son voisin. Le lien social est réel : partage, entraide et mutualisation sont les moteurs du projet. Les besoins de chaque âge, dont ceux des personnes vieillissantes, sont considérés. C'est dans l'air du temps, avec le développement d'activités collaboratives : jardins partagés, auto-partage, etc... Tous les cohabitants participent, parfois même les enfants !



Chaque projet d'habitat partagé est unique : c'est du sur-mesure adapté aux besoins de tous et à la vie de chacun.



La Petite Maison à Rennes réalisé en 1987, ce groupe urbain reçoit la visite du projet de Dol-de-Bretagne prévu pour 2020.

Le Fil Vers à la Bigotière (Epiniac) ce groupe rural reçoit des visiteurs lors de travaux. En 2017 le four à pain et le potager étaient prêts et en 2019 tous les habitants seront installés.

L'habitat participatif UN PROJET DE A À Z

Il s'agit de refuser la passivité et le consumérisme. C'est un choix de vie : dépasser le statut de consommateur-occupant de son logement pour devenir acteur de son habitat.

Les étapes sont nombreuses et impliquent des rencontres entre futurs voisins. Plusieurs parcours sont possibles : soit l'initiative d'un groupe qui déniché un terrain, trouve des professionnels y compris notaire et banque (autopromotion), soit la co-conception d'un programme avec un promoteur pour définir la Charte des voisins, contribuer aux plans avec l'architecte ou déterminer les espaces communs, ce qui permet de réduire à 2 ou 3 ans la démarche avant d'entrer dans son logement.

La loi ALUR UN CADRE JURIDIQUE

L'habitat participatif est maintenant reconnu par la loi ALUR en qualité de « démarche citoyenne » qui met en valeur des espaces collectifs « dans une logique de partage et de solidarité entre habitants ». La loi sécurise juridiquement et financièrement les opérations : elle permet d'anticiper des situations pour ne pas mettre en difficulté le collectif, comme une défaillance dans un remboursement de crédit ou dans le paiement des charges, la mise en location...

La loi ALUR a créé deux nouveaux statuts : la société d'attribution et la coopérative d'habitants. Elles se démarquent des sociétés immobilières courantes, car ces sociétés seront :

- **des sociétés d'habitants**, puisque dédiées à la résidence principale. Le sociétaire est ainsi nécessairement habitant, et réciproquement : les habitants composent le sociétariat et disposent de la majorité. Des partenaires tels que les bailleurs sociaux peuvent aussi être associés sociétaires : le locataire est alors placé en situation d'adhérer à la Charte commune des habitants.

Le service HABITAT REGROUPÉ

Convaincu que le logement est un facteur d'insertion à part entière, l'Udaf 35 a mis en place des dispositifs d'habitat regroupé pour les personnes qui ne sont pas en capacité d'intégrer un logement autonome classique sans un accompagnement adapté.

Depuis 2015 à Pacé, ce premier dispositif accueille 8 résidents en situation de handicap psychique, locataires de studios avec des espaces partagés et accompagnés par différents professionnels issus du CHGR

et de l'ADMR. Ouverte en 2018 au Rheu, une pension de famille propose à des personnes fragilisées dans leur parcours de vie, 16 logements privatifs avec des parties communes et la présence quotidienne de 2 salariés de l'Udaf 35. Plus qu'un logement, l'habitat regroupé favorise l'autonomie des résidents, améliore leur état de santé et encourage un lien social entre eux ainsi qu'une ouverture sur l'extérieur.

Temps convivial partagé entre voisins



POUR ALLER PLUS LOIN :

- **Parasol35**, association adhérente à la Mce, assure la coordination et l'entraide entre les projets d'habitat participatif en Ile-et-Vilaine. Elle a mis à disposition des ouvrages dédiés à l'habitat participatif au centre de ressources de la Mce. www.habitatparticipatif-ouest.net www.parasol35.org



- **Cartographies des habitats participatifs** : www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr

- **Plateforme Coordon'Action** : espacescommuns.org

- **Dispositif d'Habitat regroupé** mis en place par l'Udaf 35 : <https://udaf35.fr/solidarite-logement/famille-gouvernante/>

Udaf
35

Elections HLM : le rôle des représentants

Du 15 novembre au 15 décembre 2018, les locataires des organismes de logement social votent pour élire leurs représentants au conseil d'administration de ces organismes. Ces élections ont lieu tous les 4 ans. Voter est important pour pouvoir agir sur son quotidien de locataire.

DES ÉLECTIONS TOUS LES 4 ANS

Les locataires disposent de 3 à 5 représentants selon les organismes HLM, qui les représentent au sein des instances décisionnaires de l'organisme HLM avec une voix délibérative. Ils votent les grandes orientations de l'organisme HLM, et les éventuelles augmentations de loyer.

Les représentants ont aussi un vrai poids au sein de leur immeuble et peuvent exiger plusieurs choses comme rencontrer leur bailleur, discuter de la vie de l'immeuble, des problèmes de jardinage, d'entretien, d'espaces verts... Ils peuvent aussi vérifier les charges locatives une fois par an.



COMMENT VOTER ?

Le bailleur informe des modalités précises de vote dans les semaines précédant le scrutin en fonction de l'organisation la plus adaptée aux habitudes des locataires, à la répartition des immeubles...

Le vote peut se faire :

- par bulletin secret dans l'urne du bureau de vote de l'organisme ;
- par correspondance, en renvoyant le bulletin de vote choisi ;
- par Internet, en se connectant et en suivant les instructions fournies par l'organisme.

QUAND VOTER ?

Les élections se déroulent pendant la période comprise entre le 15 novembre et le 15 décembre et chaque bailleur fixe une date au sein de cette période.

Agenda

Événements

... Ensemble pour le climat, sursaut citoyen à Rennes

Samedi 10 novembre à 14h - Mail François Mitterrand à Rennes

Début décembre, le Conseil Régional de Bretagne votera les grands objectifs de la transition écologique et solidaire de notre Région, définis dans le cadre de la démarche « Breizh Cop ». Participez à la grande marche pour un sursaut citoyen collectif. Plus d'informations : <https://www.facebook.com/events/868452286877048>



ENSEMBLE POUR LE CLIMAT, SURSAUT CITOYEN À RENNES

Rencontres

... Une cuisine à découvrir !

Vendredi 23 novembre à 20h30 - Fougères
Saveurs, budget, santé et climat : une conférence avec Hubert Jouan de la Bonne Assiette. Plus d'infos : <http://www.bonneassiette.org/>

... Les Rencontres d'Ornithologie Bretonne 2018

Samedi 1^{er} et dimanche 2 décembre - Trébeuden
Au programme : les espèces indésirées, les 30 ans d'activité du Centre de sauvetage de l'Île Grande... avec Bretagne Vivante. Inscription gratuite et obligatoire avant le 25 novembre : www.bretagne-vivante.org.

Sorties et visites

... Avec la LPO 35

Informations : <https://ille-et-vilaine.lpo.fr>

Dimanche 11 novembre : Limicoles et oiseaux marins de l'Île Besnard. Rdv à 10h à Saint-Coulomb.

Dimanche 25 novembre : Rencontre automnale avec les oiseaux de l'étang de Marcellé-Robert. Rdv à 10h parking du site sur la D32 lieudit « le Rachat ».

Dimanche 9 décembre : Le domaine de Careil, un havre de paix dans le couloir migratoire des oiseaux. Rdv à 10h à Iffendic.

Dimanche 16 décembre : Les hivernants de la baie aux herbues du Mont-St-Michel. Rdv à 14h30 sur le parking face au restaurant le Rustique à St-Georges-de-Gréhaigne route de Pontorson à St-Malo.

... Avec la Société Mycologique du Pays de Rennes (SMR)

Reservées aux adhérents de la SMR

Dimanche 11 novembre : autour de l'étang de Trémelin. Rdv à Iffendic

Dimanche 18 novembre : En Forêt de Liffré. Rdv à La Bouexière.

Dimanche 25 novembre : Les champignons des bords de mer. Sortie Les Sables d'Or.

Dimanche 2 décembre : En Forêt de Liffré. Rdv à Liffré.

Dimanche 2 décembre : En Forêt de Rennes. Rdv à Thorigné-Fouillard.

... Avec Empreinte

Inscription obligatoire : <http://empreinte.asso.fr>

Dimanche 1^{er} décembre : Visite d'une éco-construction : une maison en paille porteuse à Guipry-Messac. Rdv à 14h, lieu de rdv transmis lors de l'inscription

Exposition à la Mce

... La vie discrète des champignons

Du lundi 5 nov 2018 au vendredi 4 janv 2019

Autour d'une exposition, d'un jeu memory et de puzzles, découvrez le rôle et le fonctionnement des champignons.

Exposition proposée par la Société Mycologique de Rennes. Entrée libre. Visible pendant les heures d'ouverture de l'accueil de la Mce.



LA VIE DISCRÈTE DES CHAMPIGNONS

exposition / jeu memory / puzzle

Du 5 novembre 2018 au 4 janvier 2019