

nouvelles formes d'habiter

en Côtes d'Armor

SOMMAIRE

- 2 ● Objectifs de ce guide annuaire.
- 3 ● Préambule
Qu'entend-on par « les nouvelles formes d'habiter » ?
- 5 ● Quelques repères : les lois et définitions principales
- DES EXEMPLES INSPIRANTS EN CÔTES D'ARMOR**
- 9 ● **Gwitibunan**
Un modèle d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap
- 13 ● **La Maisonnée**
Un modèle d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap
- 17 ● **Les Jardins d'Elise**
Un modèle d'habitat inclusif pour personnes âgées
- 19 ● **Atihre**
Un modèle d'habitat réversible
- 23 ● **La Tribu de Tachenn**
Un modèle d'habitat réversible
- 27 ● Émergence d'habitats innovants : récapitulatif des principaux points de vigilance et des leviers
- 29 ● Les points clés du montage de projet pour les nouvelles formes d'habiter
- 31 ● Annuaire
- 33 ● Contacts

OBJECTIFS

Ce guide annuaire poursuit deux objectifs :

1 recenser des initiatives innovantes d'habitats inclusifs, intergénérationnels et réversibles/légers du territoire costarmoricain.

2 promouvoir la diversité des nouvelles formes d'habiter en apportant aux décideurs des éléments d'information utiles pour envisager leur déploiement sur le territoire.

Ce guide-annuaire fait le choix de référencer de manière non exhaustive les projets existants moins visibles, sélectionnés selon leur spécificité locale, leur dimension collective, participative et porteurs d'une vocation sociale.

D'autres projets actuellement à l'étude ne figurent pas dans ce guide. N'hésitez pas à vous adresser à votre pôle d'Économie Sociale et Solidaire (ESS) pour plus d'informations.

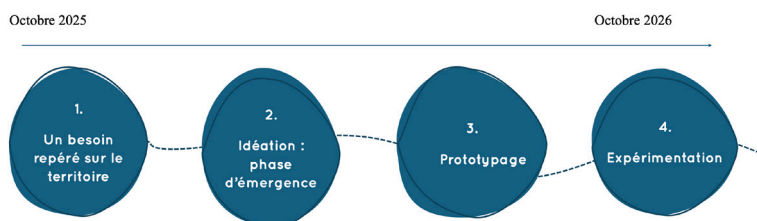
Le Labo Habitat

Ce guide annuaire est le fruit d'un groupe de travail qui se réunit au sein d'un Labo sur les nouvelles formes d'habiter. La mission de ce Labo est de faire émerger des projets innovants qui répondent aux problématiques de l'habitat sur le territoire costarmoricain.

Pour cela, Rich'ESS se base sur la méthodologie Laboratoire d'Innovation Sociale du Centsept à Lyon. L'innovation sociale est une approche systémique fondée sur la coopération entre acteurs du champ de l'ESS et d'autres horizons afin de transformer les normes, les pratiques et les institutions. Les Labo ont pour mission de faire émerger et d'expérimenter des solutions construites collectivement en réponse aux défis sociaux et environnementaux. C'est donc une méthode collaborative et participative qui amène les acteurs du territoire à se saisir d'une thématique pour laquelle des besoins ont été identifiés sans présenter de réponses satisfaisantes.

Chaque Labo se déroule sur un cycle d'une durée déterminée, réunissant des acteurs issus des secteurs privé, public et de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), ainsi que des corps de métiers spécifiques. Cette collaboration vise à concevoir une réponse dont la validation opérationnelle s'effectue par une phase d'expérimentation.

Le premier cycle du Labo Habitat lancé par Rich'ESS, et soutenu par Malakoff Humanis, a débuté en Octobre 2025 et se structure autour de plusieurs phases : identification d'un besoin, émergence d'une solution envisageable, prototypage d'une solution collective et expérimentation sur un territoire. La force de ce Labo d'innovation sociale tient à son adaptabilité territoriale, rendant possible son déploiement sur tout le périmètre d'action d'ESS Armor.



ESS Armor

ADESS Ouest Côtes d'Armor | ESS'PRance | Rich'ESS

En janvier 2026, une nouvelle organisation de l'ESS en Bretagne a donné lieu à la création de cinq groupements bretons, réunis avec la CRESS (chambre régionale de l'économie sociale et solidaire) au sein du collectif «ESS Bretagne».

Rich'ESS s'inscrit ainsi dans le groupement ESS Armor, aux côtés de l'ADESS Ouest Côtes d'Armor (Pôle ESS des pays de Trégor-Goëlo et de Guingamp) et de ESS'PRance (Pôle ESS du Pays de Dinan).

Si les fonctions et salarié·e·s sont désormais réunis au sein d'ESS Armor, les trois pôles restent les portes d'entrée de l'économie sociale et solidaire localement.

Ils conservent leur ancrage local et continuent d'être moteurs du développement des territoires selon les besoins et les enjeux qui leurs sont propres.

Cette organisation permet de rester au plus près des besoins du terrain, tout en mutualisant les expériences et compétences, et en se fédérant à l'échelle bretonne pour rendre l'ESS plus lisible, accessible et influente.

Qu'entend-on par "nouvelles formes d'habiter" ?

L'habitat est au cœur des préoccupations qui traversent nos sociétés et de nombreuses problématiques émergent de la crise actuelle du logement :

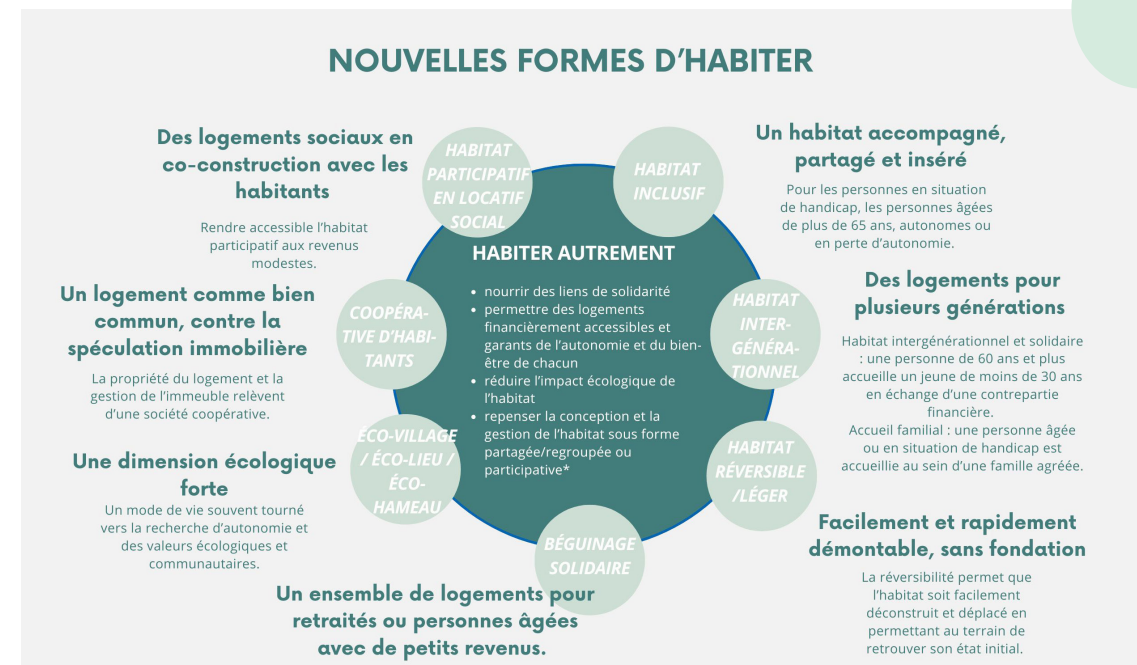
- une fraction croissante de la population peine à accéder à la propriété,
- les pénuries s'accumulent dans le logement locatif,
- la population sénior fait face à un manque d'alternatives d'habitats adaptés à l'avancée en âge,
- les enjeux autour du foncier et la maîtrise de l'étalement urbain,
- les défis climatiques imposent une réévaluation du type de construction (sobriété énergétique) et des adaptations aux variabilités de température (confort thermique),
- le mal-logement frappe les populations les plus fragiles (les jeunes, les personnes avec de faibles revenus, les familles monoparentales et plus largement celles qui ne peuvent pas compter sur l'aide de leur famille).

Il y a une réelle urgence sociale et démocratique à répondre à la demande de logements à la fois abordables, adaptables aux défis écologiques et garants de liens de solidarité.

C'est pourquoi de nouveaux modes d'habiter sont explorés par les acteurs de l'habitat et les citoyens afin de proposer des solutions aux besoins spécifiques de différents publics ou toute personne désireuse de vivre de manière plus participative. Des alternatives innovantes émergent ainsi sur

les territoires, souvent situés « hors cadre » juridique avant d'être légitimés par la force de leurs expérimentations réussies.

Ces solutions présentent des formes variables par la diversité des acteurs impliqués (bailleurs sociaux, entreprises, associations, familles et proches aidants, usagers, etc.), des localisations (milieu rural, urbain, semi-urbain), des types d'habitats (habitats partagés/regroupés, participatifs, intergénérationnels, inclusifs, etc.) et des publics à qui elles s'adressent. Le schéma ci-après, non exhaustif, présente quelques manières d'habiter fondées sur des valeurs sociales, participatives et/ou écologiques.



La LOI ALUR

La loi ALUR a pour objectifs de réguler les marchés immobiliers, de favoriser l'accès au logement des populations vulnérables et de développer l'innovation. Elle a donc permis de donner une base de développement aux formes d'habitats alternatifs, notamment en reconnaissant juridiquement plusieurs formes d'habitats légers, mobiles et démontables. Elle a aussi permis la création des Organismes Fonciers Solidaires.

La LOI ELAN

La loi ELAN promeut la construction de logements dans un cadre de transition énergétique et de cohésion sociale. C'est grâce à cette loi que les habitats inclusifs ont une reconnaissance juridique et que toutes les constructions de logements neufs doivent être évolutives pour s'adapter aux besoins des habitants tout au long de la vie. Elle a aussi permis la création du régime de « cohabitation intergénérationnelle solidaire ».

L'HABITAT PARTICIPATIF

L'habitat participatif est défini par la loi ALUR comme étant une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

L'habitat participatif favorise la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.

C'est un terme qui inclut différents types d'habitats tant que la dimension participative reste présente» (selon Habitat Participatif France).

L'HABITAT PARTAGÉ

L'habitat partagé (chambres ou appartements avec espace commun) ou regroupé (ensemble de petits logements indépendants avec un ou des espaces communs) implique une articulation entre espaces privés et communs, sans nécessairement inclure une dimension participative.



L'HABITAT INCLUSIF

C'est un habitat destiné aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées de plus de 65 ans.

Les habitants disposent de leur logement à proximité des uns des autres ou de leur espace de vie individuel (dans le cas d'une colocation). Ils partagent des temps qu'ils ont choisis et des espaces de vie communs. Les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent bénéficier d'un accompagnement individualisé par des professionnels du médico-social, selon le plan d'aide personnalisé qui leur est propre.

L'aide à la vie partagée (AVP) permet de financer les fonctions d'animation, de coordination et d'accompagnement pour les habitants.

On parle également « d'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale ».

Ces projets sont le plus souvent portés par la société civile en partenariat avec des collectivités locales et reposent sur la volonté de personnes souhaitant elles-mêmes s'impliquer dans ce projet d'habitat collectif ou des aidants cherchant des solutions autres que l'institution ou le maintien à domicile de leurs proches.

L'HABITAT LÉGER / RÉVERSIBLE

Qu'est ce que l'habitat léger ?

Selon la loi ALUR, sont considérées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Pourquoi parle-t-on aussi d'habitat réversible ?

Ces habitats peuvent être facilement déconstruits ou déplacés en permettant au terrain de retrouver facilement son état initial. Certaines organisations mettent davantage en avant cet aspect et choisissent donc de parler d'habitat « réversible » et déconnecter l'aspect « léger » qui peut parfois renvoyer à des imaginaires instables ou non pérennes. En pratique, ils sont similaires.


 **Gwitibunan**



Pommeret

 **La Maisonnée** Plouha



 **Les Jardins d'Élise** Ploufragan



DES EXEMPLES INSPIRANTS EN CÔTES D'ARMOR

 **La Tribu de Tachenn**



Lannion

 **Atihre**



Saint-Quay-Perros

Gwitibunan

Modèle d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap



Logements privatifs



Pommeret

- **STATUT : SCIC**
(Société Coopérative d'Intérêt Collectif)
- **PUBLIC CONCERNÉ :**
Cinq adultes autistes locataires de leur logement.
- **LE PROJET :**
Un collectif de parents d'adultes en situation de handicap et de professionnels engagés cherchant à trouver une solution alternative au domicile parental et à l'institution.

Un habitat qui permette aux personnes fragiles de vivre selon les principes d'autodétermination et de libre choix.
- **MODÈLE ÉCONOMIQUE**
 - Loyer mensuel des habitants (475 €/mois TTC + 40€ de provisions sur charges)
 - AVP (Aide à la vie partagée).

Investissement de départ

- Levée de fonds citoyenne
- Chantiers participatifs
- Financements publics et privés : prêt bancaire, CCAH (Comité National Coordination Action Handicap), levée de fonds (mécénat, fondations Crédit Mutuel de Bretagne et Crédit Agricole) ;
- Garanties de prêts (10% de la commune et 50% du département).

Partenaires opérationnels :

La SCIC intègre six catégories de souscription et trois collèges de vote : accompagnement (habitants, aidants, salariés et intervenants), soutien (logistique et financier) et institutionnel.

Type de logement et son fonctionnement :

- Regroupement de cinq logements individuels éco-conçus (40 m²) et d'un espace commun partagé (50 m²).
- Accompagnement professionnel individualisé 24h/24 et partagé entre les habitants.
- Logements insérés au cœur de la commune à proximité des services.
- Le partage des espaces ainsi que la participation à des activités communes ne sont pas prédéterminés.

► **IMPACTS**

- **Pour les habitants :**
 - Moins de dépendance aux tiers-aidants.
 - Diminution significative des hospitalisations.
 - Un chez soi en-dehors du domicile familial.
 - Une exigence quant au respect du rythme personnel de l'habitant, à l'autonomie et aux choix individuels.
- **Pour les parents :**
 - La satisfaction et la sérénité de savoir que son enfant a un véritable chez lui en adéquation avec ses désirs.
 - La possibilité de s'alléger du statut d'aidant.
- **Pour le personnel aidant salarié :**
 - Dix salarié.e.s en service de soins à domicile.
 - Mutualisation des heures nocturnes et mise en commun en journée.
 - 0,8 ETP (équivalent temps plein) de coordination et animation de la vie partagée + 0.2 ETP de gestion de Gwitibunan Coop.
 - Amélioration de la qualité de vie au travail des intervenants (qualité relationnelle, équilibre vie privée/vie perso, pouvoir d'agir, un travail qui a du sens).

► **FACTEURS DE RÉUSSITE**

Nombre limité d'habitats regroupés (entre 5 et 8) afin d'assurer un accompagnement individualisé et de qualité sur le long terme.

Consolider une multiplicité d'acteurs aux profils différents afin de s'assurer de ne pas négliger les besoins spécifiques des parties prenantes.

Constituer un collectif solide et représentatif : familles, professionnels du médicosocial, acteurs de l'ESS et professionnels de la construction.

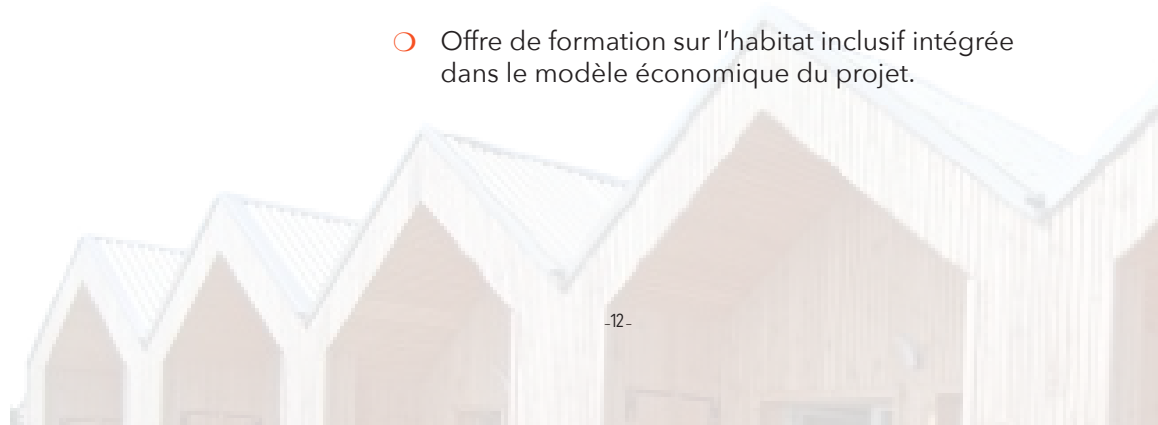
► **POINTS DE VIGILANCE**

Animer régulièrement la **gouvernance partagée**.

Prendre son temps dans les étapes du **montage de projet**, sans précipitation, afin de veiller à la bonne constitution des collectifs pour chaque habitat.

► **INNOVATION**

- Une première levée de fonds organisée par les citoyens a permis de donner du poids au projet lors de la demande de financements auprès des institutions publiques.
- Mobilisation citoyenne et vraie sensibilisation au projet social et inclusif.
- Économie de 50 000 euros grâce au chantier participatif pour l'aménagement des logements et à une convention d'achat solidaire avec Leroy Merlin Languex.
- Choix des matériaux et aménagement sous le prisme de l'hypersensorialité en collaboration avec les artisans locaux. La cuisine commune a demandé une grande adaptabilité sur les plans visuel et tactile.
- Constructions écologiques inspirées de maisons passives alliant confort et économie.
- Offre de formation sur l'habitat inclusif intégrée dans le modèle économique du projet.



La Maisonnée

Modèle d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap



Crédit photo : Bretagne Solidarité.

Logements privés



Plouha

- **STATUT** : Association (Bretagne Solidarité).
- **PUBLIC CONCERNÉ** : jeunes adultes en situation de handicap moteur et cognitif.
- **LE PROJET** :
Projet à l'initiative de deux familles fondatrices qui souhaitent trouver une solution pour que leurs enfants puissent vivre en autonomie hors du domicile familial

Volonté de créer un habitat partagé qualitatif, avec un nombre réduit d'habitants. Les premières prospections de la part des familles ont débuté en 2014, l'emménagement des locataires a eu lieu en septembre 2022.
- **MODÈLE ÉCONOMIQUE**
Loyer de 260 € hors charges et hors APL.

► Investissement de départ

- Bretagne Solidarité a financé les investissements de départ (prêts bancaires) et avance le coût des charges et prestations. Les familles remboursent Bretagne Solidarité à travers un forfait.
- Coût de l'aménagement intérieur porté par les familles : 30 000 euros.
- Création d'emplois : AVP à mi-temps + 8 ETP + infirmières en libéral et kinésithérapeute.

► Partenaires opérationnels :

- Mise à disposition gratuite du terrain par la commune de Plouha.
- Construction du logement par le bailleur social BSB Les Foyers.
- Dans un deuxième temps, l'association Bretagne Solidarité est venue en soutien aux familles sur les plans logistiques et de financements : gestion des activités de loisirs au quotidien, événementiel, appui administratif et comptable, recherche de fonds, partenariats et représentation auprès des instances.
- Les familles sont membres du conseil d'administration de l'association.
- L'ASAD Goëlo Trieux est en charge de l'accompagnement médico-social.

► Type de logement et son fonctionnement :

- Trois résidents en colocation avec baux individuels.
- Maison équipée de rails pour faciliter les déplacements entre les pièces de vie.
- Accompagnement 24h/24, 7j/7.
- Accent mis sur les loisirs : une activité tous les jours dont 2 jours par semaine en extérieur.
- Une animatrice à la vie partagée organise les activités de loisirs et propose de nombreux partenariats avec les structures de la vie locale.

► IMPACTS

- Pour les locataires, c'est un projet sur mesure adapté à leurs préférences, à leurs envies, à leur rythme. L'accent est mis sur les choix de loisirs contribuant à leur épanouissement.
- Accompagnement au quotidien par les mêmes aidants pour favoriser le sentiment de sécurité.
- Pour le territoire : participation et soutien des habitants aux activités sociales et culturelles (ateliers conte, musique, spectacles et expositions, ferme pédagogique).

► FACTEURS DE RÉUSSITE

La persévérance des deux familles à l'initiative du projet : porte à porte, rencontres auprès des municipalités, demande de mise à disposition d'un terrain auprès de la commune de Plouha, mise en relation avec le bailleur social.

Les familles sont en permanence consultées avant toute décision prise en concertation avec le personnel accompagnant. Elles ont établi des liens de confiance et d'entraide sécurisants pour elles-mêmes et leurs enfants.

Création d'une instance qui décharge les familles de la gestion quotidienne.

L'organisation d'activités de loisirs permet de créer de vrais liens avec les publics extérieurs (résidents de l'EHPAD, école maternelle, etc.)

► POINTS DE VIGILANCE

Veiller à ce que les familles aient toujours leur place dans les décisions du quotidien.

Intégrer une structure en mesure de faire de l'intermédiation en cas de désaccord entre les parties prenantes.

Se préparer à de potentiels départs en cours de route permet de sécuriser les partenaires.

Prendre en compte la temporalité : l'émergence d'un tel projet prend du temps (plusieurs années), ce qui demande une bonne cohésion entre les parties prenantes.

► INNOVATION

- Pour l'aménagement de l'espace intérieur, les familles ont fait appel à une chaîne de solidarité locale, constituée de bénévoles, de familles et de la fondation Leroy Merlin qui a mis des artisans à disposition.
- De vrais liens de complicité se sont créés entre les habitants, les résidents de l'EHPAD et les enfants de l'école maternelle.
- Des relations d'entraide avec le voisinage : la Maisonnée est située au sein d'un lotissement de 12 maisons avec des personnes relativement vulnérables.
- L'éducation et l'acceptation de la différence à travers tout l'écosystème local.



Les Jardins d'Élise

Modèle d'habitat inclusif pour personnes âgées.



Crédit photo : Les Jardins d'Élise.

Logements privés



Ploufragan

- **STATUT : SCI**
(Société civile immobilière)
- **PUBLIC CONCERNÉ :**
Séniors âgés de plus de 80 ans.
- **LE PROJET :**
Né de 20 ans de réflexion, la maison «Les Jardins d'Élise» souhaite proposer à des personnes âgées de plus de 80 ans de vivre dans un lieu convivial où les accompagnants s'adaptent à elles et non l'inverse, de prendre le temps «ensemble».
- **MODÈLE ÉCONOMIQUE**
Loyers mensuels versés par les locataires.
1 700 € tout inclus (le loyer, les repas, les courses, l'accompagnement et toutes les charges) sans compter la déduction d'aide type APA (Allocation Personnalisée Autonomie), APL...

▶ Investissement de départ

Environ 300 000 € pour l'achat de la maison, du terrain et la construction.

▶ Type de logement et son fonctionnement :

Cinq logements individuels.
Maison de 140 m² de plain-pied et PMR, avec 4 studios indépendants comprenant chacun une terrasse extérieure privée.
Maison de 40 m² indépendante adaptée PMR, plain-pied, une chambre.
Espace de vie commun : cuisine, salle à manger, salon.
Auxiliaire de vie sociale 7j/7, toute l'année.
Aide au quotidien : repas, courses, accompagnement individualisé.
Ateliers de massage, sophrologie et autres activités (expos, balades).

▶ IMPACTS

Rompres l'isolement tout en restant chez soi.
Proposer une solution alternative à l'EHPAD.
Donner un exemple d'habitat adapté au vieillissement.
Lien d'entraide entre les habitants.

▶ FACTEURS DE RÉUSSITE

Chaque locataire a son espace privé en plus d'avoir accès à un espace collectif au centre de la maison qui fait le lien entre les habitants.
Intervenants formés et attentifs au respect du rythme des habitants ; ils font avec eux, et non à leur place.
Localisation proche du bourg pour permettre une mobilité facilitée.

▶ POINTS DE VIGILANCE

Formation à ce type d'accompagnement à destination des auxiliaires de vie ou aides à domicile.

▶ INNOVATION

- Prix du jury "Irréductibles talents en Côtes d'Armor" 2022. Initiative portée par une entrepreneuse individuelle au service d'un projet d'utilité sociale forte où la qualité de vie des résidents est centrale.

Atihre

Modèle d'habitat réversible



Crédit illustration : Atihre.

Plans de la Tiny House



Saint-Quay-Perros

- **STATUT :** Association
- **PUBLIC CONCERNÉ :**
Jeunes de l'association Habitat Jeunes en Trégor-Argoat, en contrat de travail saisonnier, jeunes actifs ou étudiants.
- **LE PROJET :**
Le projet est porté par l'association Atihre dont la mission est de faciliter et de sensibiliser les collectivités et le grand public sur l'habitat réversible et léger. L'association Habitat Jeunes en Trégor-Argoat se charge du financement et de la gestion des futurs locataires.
- **MODÈLE ÉCONOMIQUE**
Loyer mensuel d'environ 500 € charges comprises.

► Investissement de départ

- Fonds LEADER.
- 143 000 € pour les deux prototypes de tiny house dont 73 000 € en autofinancement.

► Partenaires opérationnels

La Région, Action Logement et l'agglomération ont mis à disposition le terrain par un bail emphytéotique. Le chantier participatif du premier prototype a commencé en juillet 2024. L'association crée actuellement le cahier des charges pour la deuxième maison qui sera réalisée par des artisans locaux.

► **Type de logement et son fonctionnement :**

Deux prototypes de tiny house dans une dent creuse de lotissement. Logement habitable par deux personnes (2 chambres) ou un couple avec un enfant.

La conception de l'habitat a été pensée de sorte à permettre une co-location si besoin : espace de vie en bas et deux chambres séparées à l'étage.

Bail locatif de 6 mois à 2 ans.

► **IMPACTS pour les bénéficiaires et le territoire**

Loyer modéré.

Futur aménagement extérieur avec plantation de fruitiers.

Mobilisation de filières locales notamment par l'utilisation de matériaux de récupération.

Impact économique positif grâce à la mobilisation de nombreux artisans du territoire.

Construction écologique avec faible impact.

Rapidité de mise en œuvre, flexible et mobile.

Séparation propriété terrain/bâti.

► **FACTEURS DE RÉUSSITE**

Intégrer une foncière solidaire dans les partenariats permet un accès facilité au foncier.

Réunir toutes les compétences multiples (techniques et de coordination) nécessaires au projet.

Veiller à bien présenter le projet en amont auprès des futurs voisins et avec le soutien de la collectivité.

La collectivité peut apporter des services techniques indispensables au bon déroulement du projet.

► **POINTS DE VIGILANCE**

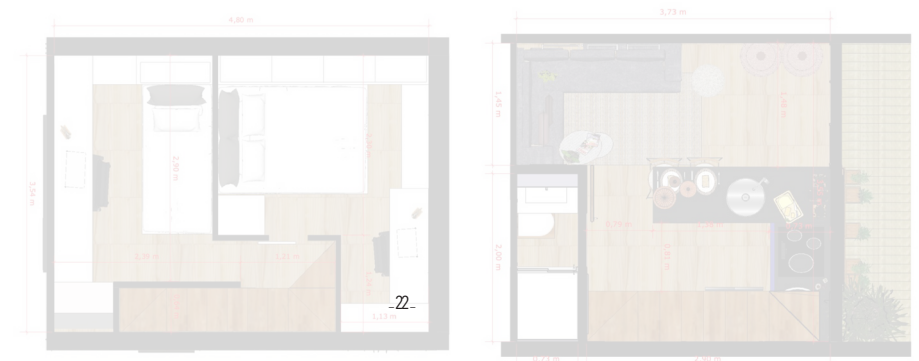
Coordonner des chantiers participatifs sur le long terme peut être complexe et peut essouffler la dynamique de mobilisation.

Créer du lien avec les habitants du quartier d'implantation : il y a un réel enjeu à bien informer les habitants pour désamorcer les craintes. Ce processus de concertation peut impacter le projet. Il s'agit d'avancer avec diplomatie et assurance.

Déconstruire certains clichés liés à l'habitat léger.

► **INNOVATION**

- Premier prototype de tiny house réalisé en chantier participatif : véritable implication citoyenne locale.
- Investir un terrain non utilisé pour mettre en place un type d'habitat intéressant pour son faible impact environnemental et paysager.
- Ce projet est innovant socialement car il apporte une réponse qualitative et abordable pour des jeunes en recherche de logement.
- Mobilisation de la filière locale cohérente avec les valeurs sociales et environnementales portées par l'association.



La Tribu de Tachenn

Modèle d'habitat réversible



Crédit illustration : La Tribu de Tachenn

I Roulotte.



Lannion

● **STATUT** : Association

● **PUBLIC CONCERNÉ** :

Jeunes sans-abris et femmes en situation de précarité de 18 à 30 ans.
12 habitants.

En 2025, plus d'une centaine de jeunes ont participé aux ateliers organisés par l'association.

● **LE PROJET** :

Depuis 2015, la Tribu de Tachenn se définit comme un lieu de passage qui permet aux jeunes dans la rue de ne pas se retrouver en insécurité.

● **MODÈLE ÉCONOMIQUE**

Financements réguliers du FIPD (Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance).

Donateurs privés.

Les locataires apportent une participation financière de 50 euros/mois.

▶ **Investissement de départ**

Fonds Kernaé et la Région Bretagne pour le financement des roulottes.
La Fondation de France pour l'atelier mécanique en autogestion.

▶ **Partenaires opérationnels**

La commune de Lannion met à disposition de l'association le terrain de l'ancienne déchetterie depuis deux ans.

La Tribu de Tachenn y installe d'abord quatre roulottes pour des jeunes femmes qui vivent à la rue.

Une roulotte supplémentaire, « la roulotte dépanne », accueille des jeunes suivis par la justice pour un temps de répit.

D'autres jeunes peuvent venir s'installer sur le terrain avec leur propre habitat (caravanes) et leurs animaux.

En partenariat avec le CCAS de Lannion et le CIAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale).

Pour les actions ponctuelles, soutien du FDVA (Fonds de Développement de la Vie Associative) et de Terre d'Armor Habitat.

► **Type de logement et son fonctionnement :**

Roulottes composées de toilette sèche, une chambre, un espace cuisine, un espace de vie avec rangement.

L'ancien bâtiment de la déchetterie a été réhabilité en parties communes (cuisine, toilettes, buanderie, distribution hygiénique gratuite et trousse à pharmacie).

Autogestion du lieu de vie par les habitants, principe de voisinage et bénévolat.

Deux gardiens anciennement sans-abris veillent à la sécurité du lieu. Pas d'obligation de durée, de rester ou de partir.

► **IMPACTS pour les bénéficiaires et le territoire**

Affiliation à l'épicerie du cœur et livraison alimentaire tous les mercredis.

Lors du chantier en bûcheronnage, l'association finançait le permis de conduire aux jeunes en échange de leur participation.

Mise en place d'un référent unique : chaque jeune à un référent institutionnel vers qui s'appuyer pour les démarches administratives.

Chaque jeune avance à son rythme et s'implique dans l'organisation d'activités selon ses centres d'intérêt : ateliers mécaniques, ateliers végétaux, ateliers cuisine, spectacles de cirquassiens, activités de prévention, etc.

► **FACTEURS DE RÉUSSITE**

Soutien de la commune de Lannion à travers la mise à disposition du foncier.

La Tribu de Tachenn est reconnue pour ses actions envers la jeunesse en errance, ce qui a permis d'être soutenue par des financeurs importants (DREET).

Ce lieu appartient à ses habitants, ils y organisent eux-mêmes des activités en lien avec leurs centres d'intérêt.

Mobilisation bénévole importante et valorisante pour les jeunes et le lieu.

► **POINTS DE VIGILANCE**

Permettre à chacun et chacune de trouver sa place et son rôle afin de maintenir la bonne autogestion du lieu.

L'autogestion demande de la responsabilité de la part des jeunes pour que ce lieu de vie reste sécurisant pour toutes et tous.

Difficulté de maintenir le référent unique à cause de la surcharge de travail des travailleurs sociaux.

Maintenir la mobilisation des jeunes sur les chantiers collectifs.

Combiner la vocation d'hébergement à des activités régulières.

► **INNOVATION**

- Un lieu authentique qui appartient aux jeunes, où ils prennent des initiatives, sans obligation de résultats.
- Un wagon a été construit suite à la demande des jeunes pour y installer un espace de bureaux collectifs. Ce projet a mobilisé un bûcheron, un charpentier, un mécanicien et d'autres prestataires. C'est un lieu où les jeunes peuvent se retrouver quand ils le souhaitent.
- Des types d'habitats encore peu développés sur le territoire malgré leur faible coût par rapport à une structure d'hébergement classique.



*Émergence d'habitats innovants :
récapitulatif des principaux points de vigilance et des leviers.*

Points de vigilance

Anticiper les potentiels freins d'accès au foncier en étudiant en amont les opportunités du territoire.

Réunir des compétences multiples ou, à défaut, obtenir un financement pour maîtriser les différentes composantes administratives, juridiques et financières du projet.

Intégrer les dépenses liées aux espaces communs dans le modèle économique global du projet.

Équilibrer le modèle économique pour **garantir l'accessibilité aux plus modestes**.

Anticiper la recherche des partenaires en maîtrise d'ouvrage, notamment pour les projets de petite échelle (8 - 10 logements).

Sensibiliser en amont le voisinage et les futurs partenaires potentiels car ces nouvelles formes d'habiter font parfois l'objet de résistances dues à des **préjugés**.

Identifier les enjeux de gouvernance et le projet social commun : établir le cadre de prise de décision, représenter et écouter les besoins de toutes les parties prenantes, clarifier les attentes et vérifier qu'elles sont compatibles ; dessiner les périmètres d'intervention des acteurs impliqués, accompagner le collectif d'habitants dans tout le processus de montage du projet.

Réussir à **sécuriser l'engagement de l'ensemble des parties prenantes** tout au long du parcours de construction du projet.

Amorcer le changement de paradigme : le changement d'habitat demande à se projeter en amont, sur une temporalité qui parfois est en décalage avec les délais d'élaboration et de construction de ces projets.

Leviers

Un soutien institutionnel qui permette : un accès facilité au foncier ; un effet levier pour l'obtention de financements auprès des banques ; la participation du financement des espaces communs.

Un accompagnement professionnel sur les aspects humain et technique.

Une **réappropriation de l'aspect juridique**, notamment sur les volets participatif et inclusif.

Des visites de **lieux inspirants** peuvent jouer le rôle d'**élément déclencheur** et mobilisateur pour les communes intéressées.

Une organisation multi-opérateurs, notamment pour les habitats inclusifs : une organisation qui favorise le mode coopératif entre différents partenaires pour répondre aux divers besoins des habitants.

L'obtention d'un financement pour le poste d'animation à la vie sociale et partagée (AVP) dans le cas de l'habitat inclusif.

Des baux alternatifs sont de plus en plus mobilisés : le bail emphytéotique en partenariat avec la commune ou le bail réel solidaire. Ils peuvent permettre de débloquer certaines situations complexes d'accès au foncier.

La création de **foncières solidaires**.

Éléments clefs

Ci-dessous, un court récapitulatif des éléments clés à questionner autour de l'émergence d'un projet sur les nouvelles formes d'habiter. Ce tableau reprend les informations du guide repère produit par le collectif Habiter Autrement.

Points clés du montage de projet pour les nouvelles formes d'habiter :

1	LES PARTENAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Qui sont-ils ? • Quel est leur statut ? • Quelles sont leurs ressources ?
2	LES RELATIONS ENTRE ACTEURS	<ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les liens contractuels entre les différents acteurs (habitants inclus) ?
3	LA COORDINATION & LA GOUVERNANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Comment sont assurées la gouvernance, la coordination du projet et les relations avec les habitants ? Quels sont les moyens d'évaluation ?
4	L'IMMOBILIER	<ul style="list-style-type: none"> • Qui construit ? Qui finance les travaux ? • Qui sont les propriétaires ? • Qui assure la gestion locative et porte le risque de vacance ?
5	L'ACCOMPAGNEMENT PARTAGÉ (dans le cas de l'habitat à destination de personnes vulnérables)	<ul style="list-style-type: none"> • Qui assure le service d'accompagnement ? • Comment est-il géré ? Comment est-il financé ? • Comment le service est-il contractualisé avec les habitants ?

Adapté du Guide repère *L'habitat alternatif, citoyen, solidaire et accompagné, prenant en compte le vieillissement*. 2017. Collectif "Habiter Autrement".

Habitats inclusifs et avancée en âge

- Cartographie des habitats inclusifs, département des Côtes d'Armor.
- Guide méthodologique « Des logements pour les seniors, comment s'y prendre ? », Kozh Ensemble.
- Guide pratique « Vieillir en habitat participatif », Habitat Participatif France, Regain.
- « L'habitat alternatif, citoyen, solidaire et accompagné prenant en compte le vieillissement », Collectif « Habiter autrement ».
- Habitat Accompagné Partagé et Inséré (HAPI).
- « Avancée en âge et parcours résidentiel : représentations et connaissance de l'offre alternative d'habitat ». CREDOC.
- Réseau de l'Habitat Partagé et Accompagné (HAPA).
- Aide à la vie partagée (AVP).

Habitats participatifs

- Habitat Participatif France
- Habitat Participatif Ouest.
- Habitat participatif en locatif social (Habitat Participatif France).

Habitats légers/réversibles

- Ressources sur l'habitat réversible d'Hameaux Légers
- « Synthèse des rencontres 2020 et 2021 : l'habitat léger, réversible et mobile », Bruded.



habitats inclusifs

- **Gwitibunan (Pommeret)**
5 adultes avec handicap
Logements individuels avec un espace commun
Anne-Lise Roussel, coordinatrice
coop@gwitibunan.bzh - 07 66 34 19 86
- **Les Jardins d'Elise (Ploufragan)**
5 personnes âgées
Logements individuels avec un espace commun
Aude Boyenval, fondatrice
lesjardinsdelise22@gmail.com - 07 80 21 74 15
- **Main forte (Lannion)**
4 personnes avec handicap
Logements individuels T2, non accolés.
Gérard Briant, président
asso.main-forte@orange.fr
- **La Maisonnée (Plouha)**
Association Bretagne Solidarité
3 adultes avec handicap
Colocation
association@bretagne-solidarite.org
- **Ose ta vie (Quévert)**
Familles Solidaires Bretagne
4 adultes avec handicap
Colocation
bretagne@familles-solidaires.com - 02 96 87 52 91
- **Habitat & Humanisme (Saint Briec Armor et Lannion Trégor)**
Toute personne en situation de précarité et les personnes âgées.
Marie-Hélène Royer, vice-présidente
cotes-d-armor@habitat-humanisme.org - 02 96 33 64 78

habitats légers et réversibles

- **Association Atihre (Saint-Quay-Perros)**
Jeunes actifs, saisonniers ou étudiants
Tiny house - logement temporaire
Jeremy Cottaz, cofondateur
atihre@gmail.com
- **Loudéac Communauté**
Salariés des entreprises locales en recherche d'hébergement
Village Résidence Relais Mobile de 5 à 10 mobile-homes - logement temporaire.
Loudéac Communauté Bretagne Centre - 02 96 66 09 09
- **La tribu de Tachenn (Lannion)**
Jeunes sans abris
Roulottes individuelles et espaces collectifs
Claude Briant / Caroline Petit, coordinatrice
latribudetachenn@gmail.com
- **Ty Village (Saint Briec)**
Jeunes actifs et étudiants
12 Tiny house en location
contact@campusdarmor.fr
- **Association Hameau Léger (Saint André des Eaux)**
Hameau léger du Placis
Huit habitats réversibles avec espaces communs et petit commerce.
hlduplacis@framalistes.org

habitats intergénérationnels

- **1 Toit 2 Générations (Saint Briec et multisites)**
Réseau Cohabilis, Adij 22
Jeunes de moins de 30 ans et séniors
Cohabitation chez les particuliers
accueil@adij22.bzh - 02 96 33 37 36
- **Association Sillage, Saint Briec et multisites**
Jeunes de 15 à 30 ans
Cohabitation chez les particuliers
Stéphanie Berthelot, directrice - *stephanie.berthelot@sillage.bzh*

Rich'ESS

Réseau Interactif des Champs de l'Économie Sociale et Solidaire, Pays de Saint-Brieuc

Le pôle d'Économie Sociale et Solidaire du Pays de Saint-Brieuc dispose d'une expertise dans l'accompagnement à la réalisation de projets innovants sur le territoire costarmoricain. Les pôles ESS sont au service de la démarche de pilotage en : facilitant le dialogue entre les différentes parties prenantes, en permettant de questionner et d'identifier les besoins, les objectifs et usages réels, en incitant à la transparence quant aux enjeux et contraintes, en accompagnant sur les points clés de l'émergence du projet (statut, modèle économique, gouvernance, ancrage territorial par la mise en réseau, etc.).

N'hésitez pas à les contacter ou à scanner le QR code pour en savoir plus.



Cap Entreprises

30 Avenue des Châtelets - 22950 Trégueux

Mathilde Lebreton, directrice adjointe en charge du pôle Territoires

mathilde@richess.fr

07 88 51 44 81

Adess Ouest Côtes d'Armor

Pôle de l'Économie Sociale et Solidaire

Espace Corinne Erhel

4 rue de Broglie

22300 Lannion

Ludovic L'Hostis, directeur

l.lhostis@adess-ouest22.bzh / 06 38 67 30 54

ESS'Prance

Économie Sociale et Solidaire en Pays de Rance

ESAT 4-Vaulx Jardin,

Coëtfinet, 22130 Corseul

François Bellenger, coordinateur

francois@essperance.fr / 07 83 64 41 94