



ATELIER 1
habitat participatif

Habiter participatif

en locatif social.

C'est possible !

A Brest



Le 45 rue st Marc

2025, il y a maintenant un peu plus de deux ans que l'immeuble, appartenant à **Brest Métropole Habitat**, au 45 de la rue St Marc, abrite un habitat participatif sur la base du locatif social.

Comme dans d'autres villes en France

Nantes, Strasbourg, Rouen, Marseille, Lyon, Lille...

où bailleurs social et associations d'habitant-es œuvrent ensemble à la réalisation de ces nouveaux modes d'habiter, conviviaux et solidaires.

Union Sociale de L'Habitat ,Habitat Participatif une collaboration qui s'intensifie

L'habitat participatif essaime doucement...mais sûrement. Depuis sa reconnaissance juridique par la loi ALUR en 2014 l'habitat participatif se développe de manière continue, plus particulièrement en Bretagne. L'accessibilité à toutes et tous de ces modes d'habiter ne peut se faire sans la collaboration avec les bailleurs sociaux seuls à même de produire du locatif social.

Cette collaboration se traduit depuis 10 ans par une augmentation de la part du logement social dans les habitats participatifs et le nombre d'habitats, en locatif social exclusivement, augmente.



Les Pot'âgés- Strasbourg



Les jardins de Barbara-Nantes



Les Habelles-Marseille



L'habitat participatif comporte de nombreux avantages, il est vecteur de cohésion sociale en créant des liens qui renforcent les valeurs de partage et de solidarité existants.

Quel intérêt pour les bailleurs ?

- ✓ *Une approche par les “usages” pour la conception architecturale, les habitant.es apportent leurs expertise d’usage et leur connaissance de leurs besoins*
- ✓ *Une définition de la place des locataires dans la gestion conjointe de l’immeuble avec son bailleur*
- ✓ *Moins de turn over, moins de vacance, moins de problèmes de voisinage et de conflits locatifs et un meilleur entretien du bâti*
- ✓ *Les espaces communs, ouverts au quartier et au-delà contribuent au renforcement de la cohésion sociale*

Quel intérêt pour les habitant·es ?

- ✓ *Un niveau de charges inférieur*
- ✓ *Des espaces partagés favorisant les échanges entre voisin·es, une démarche qui tisse des liens entre les habitant·es*
- ✓ *L’accompagnement par le bailleur facilite la formalisation et l’accessibilité des projets pour les habitant·es*
- ✓ *La reconnaissance d’une place et d’un rôle donnés au locataire, vecteurs de processus de transformation sociale puissants*

Pour l’opérateur HLM, l’habitat participatif constitue un laboratoire grandeur nature. Il induit des modes de faire, une gestion et des liens aux habitant·es renouvelés, autant d’atouts qui pourront être remobilisés dans le parc plus traditionnel.

Cette démarche amène une meilleure connaissance et une reconnaissance entre les deux principaux acteurs : le bailleur et le groupe d’habitant·es



Historique

Fin 2012, Brest Métropole, qui depuis le début des années 2010 s'informe sur les expériences d'habitat participatif qui se développent en France, plus

particulièrement à Rennes, et ailleurs en Europe, lance un

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI, *dispositif non concurrentiel*) à l'attention des groupes porteurs de projets « Habitat participatif » sur son territoire.

BMO définit comme suit l'habitat participatif : « *forme d'habitat qui réunit des personnes souhaitant sortir des solutions individuelles de logement pour concevoir, réaliser, financer et gérer ensemble un habitat collectif en maintenant une part d'espaces privatifs* », et met en avant : » *BMO proposera à partir des propriétés dont elles disposent plusieurs sites au groupe retenu* »

Une réunion d'information a lieu le Jeudi 28 Juin 2012 au salon Colbert à la Mairie centrale. L'AMI est lancé en septembre 2012, 4 groupes sont retenus, dont un groupe de personnes qui portent un projet d'habitat participatif en locatif social :

ce sera et restera **l'Atelier 1**.

Trouver un bailleur social partenaire prendra du temps, la rencontre avec BMH fin 2013 débouchera sur une collaboration, qui après une mise en lien avec l'architecte et la personne qui suivra le chantier, débutera en 2014. Une fois le site trouvé, les travaux commencent en 2021, et le groupe d'habitant.es peut emménager à l'automne 2023.

L'habitat

L'habitat participatif comprend **7 logements individuels** : 4 T2 et 2 T3 et 1 T4. 5 logements sont financés en Plus et 2 T2 en PLAIO. **Des parties communes.**



Chantier participatif dans la cour



Groupe de travail



Le groupe

La composition du groupe a changé au fil du temps nécessaire à la réalisation du projet et à son évolution.

9 habitant-es (6 femmes, 3 hommes dont 2 adolescents) ayant entre 15 et 70 ans emménagent à l'automne 2023, 7 d'entre elles ont rejoint Atelier 1 au printemps de la même année.

Le partenariat Atelier 1-BMH

La charte d'engagement

Atelier 1 a pour objet de promouvoir un habitat locatif social participatif à Brest. Pour **BMH** l'habitat participatif participe de ses missions de développement et de gestion d'habitat public et de développement social...

La charte d'engagement signée avec Bmh stipule : « *L'atelier 1 s'engage vis à vis de Bmh à produire et à partager de manière continue l'expérience acquise sur l'entraide entre les locataires. L'association peut-être interpellée par Bmh pour travailler sur des réflexions et des échanges autour de l'habitat participatif* ».

« *Le but pour BMH est de faire des retours d'expérience du « 45 » pour rendre ces « nouvelle formes d'habiter » reproductibles sur ses territoires d'intervention, dans le cadre de sa politique d'innovation sociale et urbaine* »

Le partenariat avec la Fondation « La poule rousse », apporte un soutien qui permet de financer le logement qui sert d'espace partagé au groupe.

Ouverture sur le quartier-La ville Utilisation des espaces communs par d'autres groupes/associations

Atelier couture



- ✓ Radio Transitorc'h « Pourquoi pas vieille(s) »
- ✓ Collectif « Habitat participatif Brest demain »
- ✓ Penfeld ouverte

Information sur le « 45 » et l'habitat participatif

- ✓ Groupes scolaires
- ✓ Etudiant-es Géoarchitecture
- ✓ Portes ouvertes de l'habitat participatif
- ✓ Groupes de personnes intéressées à Brest et dans le Finistère



Vivre ensemble

La majorité des habitant·es ne se connaissaient pas et ne connaissaient pas bien l'habitat participatif, elles en avaient une idée imprécise, le projet leur a plu et elles se sont lancées. Cela fait 2 ans que le groupe a emménagé, le 15 juin 2025 une journée de réflexion-bilan autour de plusieurs questionnements réunit 6 habitantes:

- ✓ *Comment avez vous appris l'existence de ce projet d'habitat et que vous aviez la possibilité d'y entrer ?*
- ✓ *Pourquoi avez vous dit oui, quelles envies, quelles attentes ?*

«Je me suis dit que c'est triste de vieillir seule»

«Je voulais être près de gens, pouvoir frapper sans souci à leur porte» «Pour ne pas être seule». «Pour être moins seule»

- ✓ *Depuis que vous vivez ici, qu'avez vous trouvé, est-ce que vous vous y retrouvez ?*

«Je sens qu'il y a des choses qui vont se mettre en place, je sais qu'on a des choses en commun», «Le participatif se fait peu à peu»

On fait des choses ensemble

«Le partage du lave-linge, acheté en commun, la mutualisation nous a fait encore plus nous croiser», «Comme les repas en commun, les rencontres, apéros et discussions dans la cour, les sorties communes, (sport, cinéma)»

«On s'entraide dans les moments difficiles que vivent les unes et les autres»

«Connaître les gens c'est important, ici c'est la sécurité, le calme, et je sais que je ne suis pas seule»

On pratique un voisinage actif et solidaire

en mutualisant voiture, lave-linge acheté ensemble...en se soutenant moralement...et on se rend compte qu'habiter participatif

c'est : « décider ensemble sans que le collectif impose...être et faire ensemble selon des besoins qui sont fluctuants...c'est du bon voisinage, et un peu plus ! »



Dans la salle commune

Une réalisation qui en appelle d'autres

Depuis son installation au 45 de la rue St Marc, Atelier 1 suscite un réel intérêt auprès de différents publics, l'utilisation de la salle commune, les différentes visites et sollicitations en attestent. Personnes intéressées pour elles-mêmes, Brestois.es et au-delà, étudiant·es futur·es urbanistes, enseignant.es abordant ce sujet avec leurs élèves, tous et toutes découvrent atelier 1 et y trouvent une des réponses possibles aux questions qu'elles et ils se posent. Comment construire la ville avec les habitant·es ? Comment vivre ensemble en solidarité ?

Et poursuivre l'expérience apparaît alors comme souhaitable

Nous souhaitons que d'autres projets voient le jour

La demande est là, l'expertise et l'expérience sur lesquelles on peut s'appuyer aussi, même si des points restent à améliorer, en particulier en ce qui concerne le financement des espaces partagés . Là on peut aussi s'appuyer sur les pratiques d'autres villes qui, en collaboration avec les associations, ont informé, sensibilisé, acculturé leurs habitant.es. Aussi de manière ciblée au sein de leur parc, à Nantes, Strasbourg, Rennes... :

- ✓ A Nantes, l'information sur l'habitat participatif suivi d'un appel à manifestation d'intérêt au sein du parc de l'Office a abouti à la construction d'un habitat participatif de 23 logements en locatif social « Les jardins de Barbara »
- ✓ A Strasbourg le fait de rassembler dans un même habitat des personnes de +de 60 ans a permis de libérer des plus grands logements pour des familles.

“La question de l’habitat participatif n’est pas seulement celle du logement, mais aussi celle de la citoyenneté politique lovée au coeur du projet partagé, de la convergence des efforts et des expérimentations, à la recherche des formes du ‘logement sociétal’ dont le XXIe siècle a terriblement besoin”.

Pierre Yves Jean-Co Fondateur d’Habitat Participatif France et de Hal’âge



- ✓ **Fait partie et participe aux rencontres :**
 - du collectif Habitat participatif Brest demain ;
 - du réseau Habitat Participatif Ouest 29.

- ✓ **Intervient lors de débats/tables rondes comme à Landerneau lors des Journées de l’habitat organisées par Vert Landerneau en octobre 2025**

Nous contacter : atelier1asso29@gmail.com