

# Halem



à

# THEIX

Morbihan 56

Communication de l'association HALEM

**PARTICIPEZ, diffusez, invitez, Informez,  
Co-construisez, habitez,  
VOTRE  
QUARTIER ALTERNATIF ECOLOGIQUE et INNOVANT  
FAITES LA PLACE A  
L'HABITAT MOBILE OU LEGER  
Au cœur de  
L'« Alter-quartier » de BRESTIVAN  
De THEIX-NOYALO**

## Où cela se passe t'il ?



**Theix-Noyal** est une commune périurbaine inscrite dans le parc naturel régional du golfe du Morbihan en bordure de Vannes, à l'entrée de la presqu'île de Rhuy. Les communes de Theix et celle de Noyal ont fusionné début 2016 créant la nouvelle commune de Theix-Noyal qui comprend environ 8000 habitants



## Le nouveau quartier de Brestivan

A l'Ouest du bourg de Theix en direction de Noyal, une vaste étendue de campagne est vouée à l'urbanisation à court et moyen terme.

Ce secteur de **40 ha** accueillera à terme plus de **1000 logements**. C'est le futur quartier de Brestivan, du nom du lieu-dit central du secteur. La procédure de ZAC (Zone d'aménagement concertée) permet une meilleure maîtrise par la commune de la cohérence de l'aménagement. Dans ce cadre, l'urbanisation a été

confiée par la commune à un aménageur, le groupe Giboire, qui en a donc aujourd'hui la responsabilité et la propriété.

**« S'inscrivant dans une volonté de mixité sociale et générationnelle, le projet de ZAC de « Brestivan » sera composé d'une diversité d'habitat mêlant différentes typologies (lots libres, maisons individuelles groupées, collectifs / semi-collectifs). »**



## « L'alter-quartier » de 3ha

**3 hectares parmi les 40** du quartier seront dédiés à des formes d'aménagements et d'habitats **alternatifs écologiques et innovants**. Cela représente environ **90 logements**.

Parmi ces 3 hectares, **5 000 m<sup>2</sup>** seront dédiés à de l'habitat léger et/ou mobile, soit peut être **15 à 20 logements**.

**« Programmé dans un calendrier à définir (1 à 5 ans ?) et un emplacement encore à déterminer, l'aménagement de ce secteur doit permettre une réflexion spécifique, innovante, environnementale et participative sur l'urbanisme, l'architecture, le paysage et les usages liés à un quartier de logements. »**

### co-conception du projet

L'équipe retenue par la commune afin de guider l'émergence de cet « **alter-quartier** » de 3 ha est la réunion de deux agences d'architectes urbanistes **MENGUY Architectes** et **WINCH Architecture** associées à l'agence **IDEA Recherche** pour le Développement territorial et la concertation citoyenne.

Selon Bernard Menguy :

« Imaginer de nouvelles formes d'urbanisation, créatrices du désir de vivre ensemble, est tout d'abord le fruit d'une réflexion partagée avec l'ensemble des acteurs de projet et des habitants. C'est en effet par le partage des idées et la mise en commun des désirs que peut se construire un projet innovant et adapté au territoire.

Notre proposition est donc basée sur cette démarche de **co-conception** qui se traduit à la fois par un processus de conception fondé sur la collaboration entre les différents membres de l'équipe et la maîtrise d'ouvrage, et par un travail de sensibilisation, d'écoute et de synthèse permettant d'aboutir à un projet partagé par tous : élus, techniciens, habitants. »

Pour l'**association HALEM** « La meilleure façon de répondre aux attentes des habitants est de les associer en amont à la conception de leur quartier ».

**Une 1<sup>ère</sup> REUNION PUBLIQUE d'information sur la globalité du quartier (40ha) aura lieu LE LUNDI 19 JUIN en mairie à Theix à 19h.**

**Vous êtes intéressés, habitant potentiel, sympathisant, participez et soutenez le projet d'alter-quartier et l'habitat léger et/ou mobile**

### L'habitat léger et/ou mobile c'est quoi ?

L'homme avant d'être sédentaire était nomade. Sociétés pastorales, Marins des régions côtières, travailleurs saisonniers, campagnes militaires, artistes, commerçants voyageurs, marinières fluviaux, voyageurs nomades. Le nomadisme est un mode de vie toujours très inscrit dans nos mœurs.

Etonnamment, alors que le modèle économique libéral nous demande une grande souplesse d'adaptation et une nécessaire capacité de mobilité, les codes sociaux et les réglementations toujours plus draconiennes en matière d'habitat tendent à une tolérance très restreinte des différentes manières d'habiter.

Aujourd'hui la tension est à son comble entre accessibilité de l'habitat et restrictions de ses formes d'une part et la réalité des besoins et des demandes dans leur urgence et leur diversité d'autre part.

Béatrice Mesini, chercheuse en sociologie politique au CNRS, dans son article « Quelle reconnaissance de l'habitat léger, mobile et éphémère ? », propose :

« Les habitats légers, mobiles et éphémères offrent un mode de vie alternatif à des résidents aux statuts sociaux et culturels les plus divers : artisans, étudiants, ouvriers, saisonniers, forains, artistes, sportifs, thérapeutes,... mais aussi voyageurs, nomades, « teufers », « traveller's ».

Quatre traits caractérisent ces modes « d'habiter » :

une approche économique – il s'agit d'habitats économes, adaptés aux besoins et aux ressources ;

une orientation écologique – ces habitats sont réversibles ;

des dynamiques sociales et culturelles – il s'agit de vivre en lien, de définir un projet commun, une charte, un plan d'ensemble ;

et enfin, une visée de cogestion et d'autonomie, à travers des pratiques d'échanges et de mutualisation des savoirs. »

### Où en est « le droit de » ?

Depuis peu de temps, le législateur, sans relâcher son étreinte par ailleurs, a commencé timidement sous l'impulsion de la société civile et non sans rapport de force, à introduire une rare tolérance dans son appréhension des modes d'habiter.

Ainsi, l'article L101-2 3° du code de l'urbanisme définit, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme qui, dans le respect des objectifs du développement durable, doit assurer :

« La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, **sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat** »

Si Les lois tentent par certains aspects de rétablir l'équilibre des droits en matière de mode d'habiter, ceux-ci sont encore très mal assurés sur le terrain par la réalité de l'aménagement du territoire des politiques communales, de la logique de marché et des préconçus socioculturels des différents « décideurs ».

Sur le territoire national, les installations libres en habitat léger et/ou Mobile foisonnent, elles concernent plusieurs centaines de milliers de personnes. De nombreux camping périurbains accueillent une population résidente à l'année. De très nombreux jeunes agriculteurs y ont également recours. Sauf de rares régularisations, la plupart de ces installations et résidences sont **juridiquement précaires**. Paradoxalement au regard de la stigmatisation dont elles sont souvent victimes, seules les communautés de voyageurs dits « traditionnels » ont pu voir quelques adaptations particulières leur permettant de faire reconnaître leur mode d'habitat. Ce cloisonnement « ethnique » des droits a été dénoncé par les instances internationales, jugé non constitutionnel et abrogé récemment. L'adaptation (insuffisante) des documents d'urbanisme aux besoins en habitat légers et/ou mobile n'est plus à la seule destination des communautés de voyageurs « traditionnels ».

La célèbre loi ALUR, si elle ne résout pas grand-chose a mis en avant la légitimité des attentes, en énonçant la volonté du législateur « *de prendre en compte l'ensemble des modes d'habitats* »

## **A Theix-Noyal,** **l'habitat léger et/ou Mobile s'invite dans un projet urbain** **Une première nationale ?**

Poussée par la réalité sociale, la thématique de l'habitat léger et/ou mobile s'invite de plus en plus dans les réflexions en matière d'aménagement.

En contact avec cette réalité et sensibilisée par l'association HALEM notamment, La municipalité avait évoqué son intérêt pour l'habitat léger et les citoyens concernés dès septembre 2014. Le souhait de réfléchir à l'intégration d'habitat léger et mobile au sein du futur quartier de Brestivan avait été affirmé.

Le lien entre l'association HALEM et la municipalité s'est tissé avec des réunions récurrentes tout au long de l'avancée du projet Brestivan.

C'est aussi au cours de ces réunions que se sont affirmés l'intérêt et la nécessité d'envisager un quartier plus large (de 3 ha) engagé en matière d'alternatives, dans lequel pourrait s'intégrer une part (de 5000m<sup>2</sup>) d'habitat mobile.

L'intégration d'habitat léger et/ou mobile au préalable dans un nouveau quartier ou un nouveau document d'urbanisme, semble être en effet une grande nouveauté. Nous avons recensé seulement deux autres projets s'en approchant à Tremargat et Langouet en Bretagne, ainsi que des réflexions en cours sur quelques communes de la Drôme notamment. Nul doute que ces démarches sont les prémisses d'une évolution de grande ampleur pour laquelle Theix-Noyal est à l'avant-garde de la réflexion sociétale.

### **Regard, ligne conductrice et participation de l'association HALEM**

Si l'association est présente depuis l'origine du projet, que ce soit en observatrice ou en actrice de sa genèse ; les relations avec la municipalité sont des relations de concertation en complète indépendance réciproque. L'association HALEM ne revendique aucune priorité dans la réflexion. En tant qu'association d'usagers elle relai à tout un chacun, l'invitation de l'équipe Menguy-Winch-IDEA à participer librement aux ateliers mis en place autour de ces projets. Ces ateliers auront lieu à partir du mois de septembre 2017. Une réunion publique sur la thématique de l'habitat léger et/ou mobile aura lieu au lancement de ces ateliers.

Nous espérons que notre connaissance empirique et les liens avec les personnes demandeuses de ce type d'habitat sur le territoire alimente une dynamique réaliste et humaine pour ce projet.

L'association a constaté un réel intérêt des différents acteurs à aboutir à un projet pertinent malgré un contexte complexe et sur certains aspects, difficile, sur lequel nous avons peu de prise.

L'objectif est bien sûr qu'un certain nombre de citoyens y trouve la possibilité de s'épanouir dans un habitat répondant à leurs attentes.

La meilleure façon de répondre aux attentes des habitants est de les associer en amont à la conception de leur quartier. En ce sens HALEM et ses représentants locaux souhaitent être particulièrement vigilants quant aux méthodologies participatives qui seront mises en œuvre, encore plus particulièrement sur les 5000m<sup>2</sup> destinés à l'habitat mobile où cette attente sera très forte. Nous attendons des techniciens et différents acteurs qu'ils accompagnent les projets en plaçant autant que possible, les habitants au cœur des décisions aussi stratégiques soit elles.

Nous rappelons que le quartier « léger et mobile » de Brestivan est un projet très spécifique, de type urbain ou périurbain et qu'il n'a pas vocation à être un modèle général de réponse aux besoins en matière d'habitats alternatifs. Il ne résoudra ni les besoins quantitatifs en la matière ni par exemple les besoins et attentes en matière d'habitats légers ruraux, agricoles, dans les hameaux et les villages. Il ne répondra pas à la diversité des aspirations sociales et créatives.

HALEM souhaite que ce projet soit un exemple réussi de ce qui peut se faire, sans dédouaner les politiques d'aménagement de s'attacher à ouvrir d'autres espaces de droit et de possibilités afin de répondre aux réalités sociales.

### **HALEM c'est quoi ?**

**H**abitants de **L**ogements **E**phémères et/ou **M**obiles est une association d'habitants et de sympathisants qui participe et qui s'active pour défendre le choix et le droit d'habiter léger. L'association nationale dont le siège est situé en Ariège, fait des petits : 3 antennes ont vu le jour ces derniers mois dans le Nord-Ouest, le Sud-Ouest et le Sud-Est de la France, afin de répondre aux besoins de la population grandissante qui choisit ce mode de vie.

### **HALEM c'est qui ?**

Ce sont des militants, des juristes, des communicants, des usagers, des chercheurs, adhérents et bénévoles unis par le sujet de l'habitat éphémère ou mobile.

Et plus encore, HALEM c'est la force du penser et du faire ensemble. Cette association a pour objectif de réunir, faire du lien, chercher des réponses des solutions.

Au-delà des habitats légers, c'est toute une réflexion, une revendication tournant autour du droit au logement et de l'appropriation des terres, que l'association aborde.

HALEM est une association au fonctionnement souple et horizontal.

### **Nous avons, vous avez besoin de vous !**

**-Futurs habitants**, vous êtes intéressés pour vous installer dans ce cadre de façon durable ou temporaire, prenez part à l'organisation de vos futurs lieux de vie.

**-Usagers** d'habitats mobiles et/ou légers en général même si vous n'habitez pas ensuite sur ce quartier précisément, faites-nous part de vos expériences, de vos attentes.

**-sympathisants**, vous vous sentez proches de ce mode d'habitats et de ses usagers, que vous-même franchissiez le pas ou pas...apportez votre regard.

**-militants**, soyez observateurs, apporteurs d'idées, contradicteurs. Faites connaître cette initiative dans vos communes.

**-professionnels, autodidactes, constructeurs**, échangez, apportez votre technicité votre créativité, vos savoir-faire.

## Les dates à retenir

Pour interagir, partager les idées, se rencontrer, **différentes rencontres** ont lieu au cours de l'été où vous pourrez rencontrer l'association HALEM :

- HALEM sera présent à notre dame des landes les **8 et 9 juillet prochain**.
- Nous serons à l'alter village ATTAC à Arradon du **28 juillet au 3 août**.
- Le 16 septembre** à Bazouge-Hédée (35) à lieu le Forum de l'habitat léger et voyager autrement.

**Trois séminaires** publics auront lieu dès la rentrée, **en septembre** à Theix, sous l'égide de l'équipe d'architectes et d'aménageurs Menguy-Winch-IDEA recherche. Trois soirées (18-21h environ) seront consacrées à l'habitat participatif, l'auto-construction et l'habitat léger et/ou mobile, avec les associations EPOK, ECLAT et HALEM.

- 7 septembre 2017** : Réunion publique de lancement de l'alter-quartier
- 12 septembre** : réunion publique sur le thème de l'habitat participatif avec L'EPOK
- 19 septembre** : réunion publique sur le thème de l'auto construction avec ECLAT
- 26 septembre** : réunion publique sur le thème de l'habitat participatif avec HALEM

Ensuite des **ateliers participatifs** permettrons d'élaborer la réflexion de septembre à décembre 2017.

La **caravane HALEM 2017** aura lieu d'août à Novembre et passera après l'Essonne sur les antennes locales de l'association la Drôme, la Gironde, la Bretagne puis l'Ariège.

Vous pourrez retrouver plus d'information sur les dates et horaires précises sur la page Facebook ou sur le Blog de HALEM breizh.

[www.halembreizhfacebook.com](http://www.halembreizhfacebook.com).  
[www.halembreizhbrestivan.com](http://www.halembreizhbrestivan.com).

Ou en nous écrivant à [contact.halembreizh@halemfrance.org](mailto:contact.halembreizh@halemfrance.org)

En nous téléphonant au 06 11 11 85 17 (halembreizh)

Autres informations sur:  
<https://www.halemfrance.org/>

Et bien sûr sur les sites de la commune de Theix  
<http://www.theix-noyalo.fr/>  
ou en les appelant au 02 97 43 01 10

Sur le site de Menguy architectes :  
<http://www.menguy-architectes.fr/>

Ou celui du groupe GIBOIRE :  
<https://www.giboire-promotion.com/logements-neufs/nos-offres-en-cours/morbihan/du-golfe-la-baie/vannes>