

## HABITAT

Locaux professionnels, lieux de vie, lieux d'activité

## CREATION D'ACTIVITES

Outils et dispositifs d'accompagnement, potentiels des filières et métiers de l'éco-construction

5

15 et 16 mai 2009 à Langeac (Haute-Loire)

La difficulté d'accès à l'habitat et aux locaux professionnels pour les porteurs de projet constitue souvent un frein à la création d'activité dans les territoires ruraux. Comment les collectivités peuvent-elles s'engager pour faciliter l'« atterrissage » des créateurs d'activité ? Plus largement, quel rôle peuvent jouer les élus locaux pour créer un environnement favorable à l'installation de porteurs de projets, en facilitant l'accès à l'habitat, aux locaux professionnels et au foncier ?

Le développement récent de l'éco-construction ouvre des opportunités pour des activités ou des métiers nouveaux dans le domaine de la mise en œuvre de techniques alternatives. De même des auto-constructeurs ont besoin d'être accompagnés dans leur chantier. Enfin l'éco-construction ne saurait se développer sans une bonne organisation des filières de matériaux écologiques permettant un approvisionnement local. La production, la transformation et la commercialisation de ces matériaux représentent des activités économiques possibles, au moins sur les territoires où la ressource est abondante.

Une soixantaine d'acteurs de terrain : chercheurs, élus, agents de développement, animateurs associatifs, artisans, architectes se sont réunis les 15 et 16 mai 2009 à Langeac, en Haute-Loire, pour aborder cette question de l'articulation entre habitat et activités économiques en milieu rural.



Réseau d'Expérimentation et de Liaison  
des Initiatives en Espace Rural.

1, rue Michelet  
12400 Saint-Affrique  
Tél. : 05 65 49 58 67  
Email : [association.relier@gmail.com](mailto:association.relier@gmail.com)  
[www.relier.info](http://www.relier.info)

### Relier

#### Une association nationale d'éducation populaire

RELIER, Réseau d'Expérimentations et de Liaisons des Initiatives en Espace Rural, est né en 1984. Son but est de créer et d'animer des lieux d'échanges et de mise en réseau des personnes qui, toutes professions confondues, font le choix de vivre en milieu rural. Aujourd'hui, il est nécessaire de montrer et soutenir le développement d'autres activités à la campagne. Mais il est aussi urgent, face aux interrogations de notre société, de donner un sens à ces pratiques : s'installer à la campagne, monter une entreprise rurale, c'est d'abord et avant tout choisir un mode de vie qui témoigne du refus de certains excès de notre société.



53, rue de la Pardige  
43100 Brioude  
Tél. : 04 71 74 97 81  
Email : [dasa@crefad.info](mailto:dasa@crefad.info)  
<http://crefad.info>

### dASA

#### Développement Animation Sud-Auvergne

Créée en 1999 pour agir collectivement pour un milieu rural vivant, dASA est une association membre du CREFAD et affiliée à l'Union Peuple et Culture. Elle propose d'accompagner des projets de création d'activités, d'éco et auto-construction, d'animer des actions culturelles, de réaliser des études et des travaux de sensibilisation auprès d'élus et techniciens, de participer à la formation des acteurs locaux. Son action s'inscrit dans les valeurs de l'éducation populaire : partage et développement de la culture, de l'éducation et des savoirs, autonomie des individus et des collectifs.



24, avenue du Président Wilson  
87700 Aix sur Vienne  
Tél. : 05 55 70 47 00  
[www.installation-campagne.fr](http://www.installation-campagne.fr)

### Collectif Ville Campagne

Le Collectif Ville Campagne est une association nationale au service de ceux qui désirent s'installer à la campagne et des territoires ruraux qui souhaitent accueillir de nouvelles populations. Elle propose de conseiller et orienter ceux qui souhaitent s'installer à la campagne, afin de les accompagner vers une professionnalisation de leur démarche et faciliter leur parcours. Elle soutient l'émergence et la mise en place de politiques locales d'accueil et assure une fonction de centre de ressources. Elle s'efforce de sensibiliser et travailler avec les pouvoirs publics sur cette nouvelle forme de migration qui pose des enjeux en termes d'aménagement du territoire et de développement local.

# Prospective rurale et problématique de l'habitat

## Le cas du Massif Central

*La question de l'habitat ne peut pas être dissociée d'un regard sur les transformations globales de la société et de son rapport au territoire, en y intégrant les perspectives du futur.*

### Un renouvellement rural qui s'affirme

La population des communes rurales françaises, qui n'avait cessé de diminuer depuis un siècle, a commencé à se stabiliser globalement au début des années 1960, pour augmenter par la suite jusqu'à atteindre un rythme supérieur à celui de la moyenne nationale. Ce renversement de tendance s'est produit alors même que le vieillissement engendre maintenant dans les zones rurales un excédent quasi général des décès sur les naissances. La balance des migrations est devenue progressivement favorable aux communes rurales, qui accueillent plus d'habitants qu'elles n'en perdent. Les nouveaux arrivants constituent une population multiforme :

- Des ménages candidats à la construction neuve (depuis 1990 plus de 100 000 logements construits par an dans les communes rurales),
- Des actifs (50 % des nouveaux installés), dans des entreprises décentralisées, les services de proximité, l'agroalimentaire,
- Des créateurs d'entreprises (surtout entrepreneurs individuels) qui s'installent dans des logiques résidentielles,
- Des retraités et des personnes âgées issus des grandes villes (surtout Paris) et de l'Europe du nord (500 000 en 10 ans),
- Des étrangers (jusqu'à 10 % de la population des cantons dans certaines régions),
- Des personnes en difficulté ou en situation d'exclusion (12 % d'après des enquêtes).

Au total une société rurale qui se diversifie, avec des arrivants qui apportent des initiatives et de l'innovation, qui participent aux projets locaux de développement, mais qui viennent avec des besoins sociaux nouveaux.

Les campagnes du Massif Central ont longtemps semblé réfractaires à ce nouveau modèle migratoire avec la persistance de l'exode rural. Mais les chiffres des derniers recensements montrent qu'un renversement s'amorce, et pas seulement dans le périurbain de Clermont-Ferrand et de Limoges. L'arrivée de nouvelles populations a d'abord concerné les franges est (Ardèche) et sud (rebords Cévenol et Languedocien) avec les néo-ruraux, puis le Limousin et le Quercy devenus particulièrement attractifs pour les étrangers et les retraités. Ces apports bénéficient aujourd'hui à un plus grand nombre de petites communes, ici et là dans le massif : l'espace à dominante rurale du Massif Central se repeuple, y compris en Auvergne où le phénomène a été plus tardif et demeure modeste. L'essentiel de la dépopulation provient maintenant de l'excédent des décès sur les naissances et le solde migratoire des communes rurales du Massif Central est probablement positif depuis 2000.

### Le futur, des tendances à confirmer

Un groupe de travail de la DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale) a établi en 2003 une prospective sur l'espace rural dans la société urbanisée, il en ressort quatre futurs possibles.

- Le premier scénario est celui d'une « **campagne résidentielle généralisée** », qui conduit à un continuum d'occupation du territoire et à un accroissement significatif de la démographie rurale, l'agriculture devenant une activité quasi résiduelle. Ce scénario, qui est celui des préférences individuelles, suppose des mobilités résidentielles fortes et la poursuite du « tout automobile ».
- Le second scénario, intitulé « **Des villes durables dans une campagne agro-industrielle** », est en quelque sorte le chemin opposé. Les villes réussissent leur mutation vers un modèle durable qui maîtrise les questions de pollutions, d'insécurité, de transport, de qualité de vie. L'agriculture, redevenue fonction essentielle du rural, se transforme dans le cadre d'une réorientation de la PAC et devient compétitive tout en répondant aux attentes des consommateurs et aux enjeux de l'environnement. Ici, la dichotomie urbain/rural se trouve renforcée, la première couronne périurbaine se densifie tandis que l'espace à dominante rurale se dépeuple à nouveau et connaît une segmentation fonctionnelle. Ce scénario contre-tendanciel et volontariste, qui repose sur un pouvoir urbain fort, est toutefois tributaire d'un très important investissement des finances publiques, nationales (politique de rénovation urbaine) et européennes (Politique agricole commune).
- Le troisième scénario, « **Vers la campagne nature** » est proche du précédent, à ceci près que la puissance publique ne dispose pas des moyens de sa politique : ce sont les activités marchandes



qui, se substituant à l'économie administrée, régulent les flux et déterminent les arbitrages. Dans ce modèle, une grande partie de l'agriculture est affaiblie et ne trouve son salut que dans le cadre d'un marché des biens et services environnementaux et de nature (gestion d'espaces naturels et de paysages, lutte contre les risques et la pollution). Les campagnes sont préservées et faiblement - voire temporairement - peuplées.

- Enfin, le quatrième scénario est celui des « **campagnes entrepreneuriales** ». Une implication massive des élus locaux dans une logique de pays, soutenue par les Régions, cherche à valoriser toutes les ressources locales, à attirer les activités et les populations. L'emploi se développe dans l'espace rural grâce à un réseau de PME disséminées se présentant comme une alternative à la grande entreprise concentrée, à travers les services de proximité pour les retraités et les touristes. Ce modèle renforce toutefois la concurrence entre les espaces, qui ne disposent pas tous des mêmes potentialités, et implique une intervention régulatrice nationale pour réduire les inégalités régionales.

Il est peu probable que les instances nationales ou régionales choisissent volontairement et explicitement un de ces scénarios. Aussi la référence à la prospective doit, sur le terrain, s'appuyer sur les tendances majeures, et notamment sur la montée de la fonction résidentielle des campagnes et leur implication dans la logique du développement durable. Depuis une vingtaine d'années, l'aspiration de nombreux ménages à accéder à la propriété dans un cadre de vie rural et la volonté des élus ruraux de maintenir la population et les services dans leur commune (étant plus facile de remplir un lotissement qu'une zone d'activité) ont effectivement privilégié cette fonction résidentielle des territoires ruraux. L'attractivité résidentielle prend en réalité plusieurs formes : quatre types de cantons ruraux « résidentiels » ont été identifiés sur la base de critères chiffrés, ils sont intitulés **périurbains, touristiques, des seniors, et récréatifs**, ces derniers satisfaisant à la fois au critère de forte présence de retraités et d'une vocation touristique affirmée.

### Quels défis pour l'habitat en Massif Central ?

L'essentiel des territoires ruraux du Massif Central appartient à la catégorie des « **campagnes fragiles à fort besoin d'amélioration/adaptation du parc bâti** ». Il s'agit de zones rurales de faible densité qui sont demeurées économiquement et socialement fragiles : agriculteurs encore nombreux, vieillissement important, faiblesse des revenus, permanence d'une dépopulation. On y rencontre les problèmes traditionnels de l'habitat rural : bâti ancien, logements inconfortables, quasi absence de locatif, relative persistance de la vacance, alors que le développement des résidences secondaires (25 % des logements) vient concurrencer le marché du logement. Le solde migratoire



devenu positif et les légers gains de population depuis 2000 montrent que ces campagnes peuvent redevenir attractives.

Une politique de l'habitat pour ces territoires doit programmer la rénovation de l'ancien et le renouvellement du parc de logement (mais aussi des infrastructures productives encore largement obsolètes ou hors normes), le développement du locatif, la satisfaction des besoins de desserrement des ménages dont la taille s'abaisse fortement, l'amélioration du confort de l'habitat.

La montée du résidentiel - encore émergente mais réelle dans le massif en dehors du périurbain -, la précarisation de certaines couches de la population, et surtout la nécessité d'inscrire la production et l'utilisation du logement dans une logique de développement durable diversifient considérablement les enjeux. Il faut maintenant accueillir et loger de nouvelles populations, répondre à tous les types de besoins sociaux en proposant du locatif adapté (surtout dans les petites villes), satisfaire une demande touristique croissante tout en préservant la valeur patrimoniale du bâti.

L'habitat est source de compétitivité et d'attractivité, pour les territoires ruraux comme pour les villes, il doit aussi être facteur de solidarité et de durabilité. Le Massif Central qui est déjà un terrain d'expérimentation dans ce domaine doit trouver les soutiens nécessaires pour amplifier son action.

Jean-Claude Bontron  
(directeur de la SEGESA,  
Société d'Etudes Géographiques  
et Sociologiques Appliquées)

## L'Association Inter-Parcs du Massif Central (IPAMAC) développe la filière de l'éco-construction dans les Parcs Naturels Régionaux

Les parcs du Massif Central, rassemblés au sein de l'association IPAMAC, ont choisi de valoriser le potentiel des activités liées à l'éco-construction, sur la base de deux constats. D'une part, l'offre de services dans ce domaine est peu structurée et en déclin : départ à la retraite de nombreux artisans, manque de main d'œuvre spécialisée, approvisionnement en matériaux difficile, etc. D'autre part la demande pour la construction écologique devient plus importante, notamment pour la réhabilitation, même si le prix la maintient en demande de niche. La nécessité de pouvoir estimer les coûts globaux d'un bâtiment éco-construit et les enjeux à faire entrer ces pratiques alternatives dans les commandes publiques font aussi partie des questions auxquelles les parcs souhaitent répondre.

Aussi, l'IPAMAC a tenté d'identifier les activités économiques en éco-construction pouvant potentiellement se développer sur le territoire de chaque parc et, pour chacune de ces activités, a formulé une offre de diversification pour des entreprises existantes ou une offre d'accueil pour de nouvelles entreprises. Les équipes techniques des 9 parcs du Massif Central (8 parcs régionaux et un parc national) ont donc listé les atouts, les ressources et les savoir-faire locaux mobilisables. Elles ont repéré les acteurs pour ensuite identifier et qualifier les potentiels d'activité des différents maillons de la filière : production de matériaux, mise en œuvre, accompagnement et conseil (bureaux d'études techniques), distribution, vulgarisation, formation et recherche.

C'est à partir de ces potentiels identifiés par territoire que les offres d'activité ont été conçues : elles comprennent les données collectées par les parcs (économiques, techniques, d'opportunité) et les actions recommandées à mettre en place pour soutenir le potentiel d'activité. Commence ensuite un travail de recherche, d'accueil et d'accompagnement d'entrepreneurs, avec une campagne de communication (presse, internet, projets en campagne, session d'accueil), puis la mise en place de partenariat locaux.

Etienne Clair (IPAMAC)



# ATELIERS ATELIERS ATELIERS

## Atelier 1 Quelles interventions de la collectivité pour l'accueil de créateurs d'activités ?

L'accueil d'actifs pour les territoires ruraux peu attractifs comme pour ceux qui le sont davantage doit pouvoir s'appuyer sur une politique volontariste qui crée des conditions favorables à l'installation progressive. D'une part l'adéquation entre le projet de vie du créateur d'activité, son projet professionnel et le territoire est un gage de durabilité de l'installation des personnes : construire cette intégration prend du temps et implique la participation des acteurs. D'autre part la disponibilité de logement à des prix abordables est nécessaire pour permettre aux nouveaux arrivants de venir « se tester » dans le territoire. En mettant à leur disposition un logement libre rapidement, par exemple, on peut faciliter cette première phase de reconnaissance.

Quelques recommandations et initiatives ont été présentées au cours de cet atelier. En premier lieu, un observatoire qui aurait un regard sur l'occupation du parc locatif pourrait assurer cette fonction de veille sur la vacance. Il faudrait ensuite prévoir une aide aux collectivités pour la réhabilitation des logements qui comprendrait notamment une assistance à maîtrise d'ouvrage, une aide à la pierre et ensuite une aide à l'accompagnement des porteurs de projets.

Le dispositif de logement passerelle (voir encadré ci-contre) permet à un porteur de projet de venir sur un territoire pendant quelques mois en « période d'essai ». Une convention pourrait être signée entre la collectivité et le propriétaire : la collectivité s'engage à payer les loyers et la caution, et le propriétaire met son logement à disposition de porteurs de projet pendant une période déterminée. Pour les collectivités il s'agit donc de faire un travail de sensibilisation auprès des propriétaires.

Les participants ont enfin souligné qu'avant de lancer de telles dynamiques dans le Massif Central, un travail reste à réaliser sur les conditions juridiques et techniques de ce type de projet, ainsi que pour repérer des territoires volontaires et des structures porteuses.

## Atelier 2 En quoi l'auto-construction facilite ou freine-t-elle la création d'activités ?

De plus en plus de créateurs d'activité incluent une part d'auto-construction dans leur projet, que ce soit pour leur habitat ou leur local professionnel. Comment prendre en compte cette réalité dans la définition et la mise en place du projet ? Quelles sont les implications de ce choix en termes d'organisation, de financements, d'assurances ? Tout d'abord, quelques exemples. Christian, paysan auto-constructeur de sa maison et de sa ferme, a cherché à relier et intégrer son lieu de vie et son lieu de travail. Pour des raisons financières et pour le choix des matériaux, il a préféré construire lui-même. Son métier d'agriculteur lui permet de travailler sur l'exploitation et sur sa maison, selon les conditions météo, une liberté dans le chantier qui lui plaît. « C'est une expérience à vivre, il faut vraiment du courage et être un peu fou, mais c'est largement faisable. Les journées je travaille, la nuit je réfléchis aux problèmes. » Avec 30 000 € Christian a auto-construit 180 m<sup>2</sup> habitables.

À Cantercel, site expérimental d'architecture (Hérault), un collectif d'architectes cherche les techniques les plus simples et les plus pratiques pour autoréaliser. D'une part il faut que ça tienne debout, d'autre part, on réalise une œuvre architecturale. Dans cette recherche, l'architecte peut aider l'auto-constructeur. Sa formation initiale ne prépare pourtant pas l'architecte à faire ce travail : Cantercel propose de réaliser des formations d'accompagnement aux auto-constructeurs.

## Construire pour se réaliser

L'autoconstruction comporte trois niveaux : la technique, la conception, et le projet global qui inclut la vie de celui qui s'y emploie. L'expérimentation est présente à chaque étape, la notion de responsabilité aussi. Les auto-constructeurs expriment souvent cette volonté de se lancer, sans se connaître, pour se connaître. Le chantier ouvre aussi des opportunités de rencontres, au travers des coups de main échangés. Par exemple la mise en place d'achat groupé ou de mutualisation de matériel peut faciliter l'entreprise et même représenter une activité économique. Construire sa maison c'est aussi réaliser une économie matérielle, technique, financière et humaine.

Pour beaucoup d'auto-constructeurs, la réappropriation de l'espace habité, l'économie réalisée et la valorisation personnelle sont des motivations importantes pour choisir de faire soi-même

## Des maisons passerelles

Soutenue par la région Limousin, l'association De fil en réseaux met à disposition des logements, pour une durée de six mois à un an, à destination des personnes désirant s'installer en créant leur activité en milieu rural. Pendant cette phase de transition, les porteurs de projet peuvent consacrer leur temps à affiner leur projet d'installation et à chercher un logement pérenne, en évitant de le choisir trop hâtivement. « Quand on souhaite s'installer, il est essentiel de "se tester" dans le territoire, explique Cécilia Thomas de l'association, cela permet de confirmer, ou non, les idées qu'on se faisait a priori sur le contexte local. Pour des personnes qui veulent créer leur activité, cette étape est d'autant plus importante. » Au delà de l'aide au logement, l'association accompagne les bénéficiaires dans la réflexion sur leur projet, et ce dès leur arrivée. Cinq « logements passerelles » sont pour l'instant proposés. La demande dépassant l'offre, De fil en réseaux souhaite étendre son dispositif aux logements appartenant aux collectivités ou à des particuliers, qui préfèrent généralement louer sur du long terme.

Extrait d'article paru dans *Transrural initiatives* n° 339-340, 31 juillet 2007.

## L'Auvergne crée les résidences d'entrepreneur « longue durée »

Directement inspirées des résidences d'artistes, les résidences d'entrepreneurs « longue durée », mises en place par l'Agence régionale de développement des territoires ruraux, émanation du Conseil Régional d'Auvergne, permettent d'offrir à un créateur d'entreprise des conditions matérielles adaptées pour mener à bien la préparation de son projet sur le lieu même de sa future installation. Selon son projet, le candidat peut recevoir pendant plusieurs mois une rémunération mensuelle, être défrayé pour ses déplacements et hébergé. Il bénéficie aussi d'un accompagnement par les acteurs locaux, complété éventuellement par des formations. La résidence « longue durée » est conçue pour accompagner efficacement des projets de création demandant à être affinés et validés sur le terrain, par exemple au niveau de l'étude de marché ou de la faisabilité. Elle s'adresse à de futurs créateurs, français ou étrangers, disponibles pour travailler à plein temps sur leur projet. La durée peut varier de deux mois à six mois – voire un an - en fonction de l'envergure du projet.

Plus d'informations : [www.auvergne-life.tv/residences-entrepreneur.html](http://www.auvergne-life.tv/residences-entrepreneur.html).



Chuchotements de participants

« En faisant sa maison c'est là que l'on gagne le plus dans sa vie »

# ATELIERS ATELIERS ATELIERS

sa maison. Certains diront aussi que, par ce biais-là, l'accès à la propriété devient possible. D'un autre côté, les grands chantiers que l'on porte à bras le corps peuvent sembler interminables et provoquer une certaine forme d'isolement dans le travail. Les difficultés techniques, de conception et les obstacles légaux - accident de chantier, non obtention des garanties décennales, problèmes administratifs - peuvent aussi compliquer les projets.

## Chuchotements de participants

« On ne conçoit pas à partir de rien, on conçoit en partant d'un lieu »

plus loin, d'ASA a l'idée de développer une plateforme de l'auto-construction. Celle-ci offrirait des possibilités de formation, d'échange de savoirs ou de matériel et de coups de main. Ce travail d'accompagnement local trouvera toute son efficacité s'il est doublé d'une mise en réseau des structures d'accompagnement entre elles.

## Des accompagnateurs pour les différentes étapes du projet

Certains auto-constructeurs peuvent avoir besoin d'accompagnement au moment de la conception, du chantier (la mise en œuvre), et/ou de la gestion humaine du projet. Dans l'une ou l'autre étape, l'accompagnateur joue le rôle de médiateur, crée des ponts entre personnes de divers horizons. Il organise à cette fin des réunions et conférences publiques, des chantiers participatifs, des visites de constructions écologiques, et rassemble des références et du réseau, en se positionnant comme un centre de ressources. Souhaitant aller un peu

## À CHAQUE ÉTAPE SES OUTILS

	OUTILS	RESSOURCES PROFESSIONNELLES	RESSOURCES NON PROFESSIONNELLES
ÉTAPES DU PROJET	Conception	Caractérisation du lieu, diagnostic du territoire Plans, coupes, maquettes	Animateurs de territoire Architectes
	Connaissances techniques savoir-faire	Références Formations	Guides techniques Formateurs
	Mise en œuvre / chantier	Matériau première Matériel / Main d'œuvre Techniques	Vendeurs de matériaux Artisans
	Conditions légales	Règlements Certifications Assurances	Conseillers juristes
	Financement	Emprunt Finances solidaires Autofinancement	Comptables Associations de gestion Sociétés coopératives financières
	Gestion humaine	Charte Organisation sociale	Médiateurs / accompagnateurs
			Atelier d'urbanisme participatif
			Auto-constructeurs
			Auto-constructeurs Main d'œuvre familiale ou de proximité Chantiers participatifs
			Expérimentations MAIF sur les garanties décennales Auto-constructeurs / Chantiers participatifs
			Système d'échange
			Atelier d'échanges

## Atelier 3 Comment faire émerger les potentiels économiques des filières de l'éco-construction dans les territoires ruraux ?

« Quand le bâtiment va, tout va » ... le secteur du bâtiment traditionnel est en crise, avec l'explosion du coût de l'énergie, des transports et des matières premières, les difficultés rencontrées dans le recrutement de main d'œuvre compétente, et les nouvelles exigences énergétiques et écologiques des consommateurs et de la réglementation. L'éco-construction peut permettre à ce secteur de se réformer profondément, mais son développement est encore freiné par les habitudes et des lourdeurs réglementaires, ainsi que par le manque de reconnaissance par les institutions, les financeurs, les assureurs.

Sur l'ensemble du Massif Central, l'Association pour le développement industriel du Massif Central a réalisé une étude qui a permis de dégager 21 préconisations pour la construction durable, rassemblées dans un « livre blanc ». Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez (63) a pour sa part tiré d'un diagnostic une série d'offres de création d'activité, correspondant à des besoins identifiés sur son territoire pour développer la filière de l'éco-construction. À l'occasion d'une « foire aux activités », le Parc communiquera ses offres et cherchera des professionnels prêts à s'installer et à travailler sur la zone concernée.

Dans le nord de l'Hérault, c'est la mise en réseau de professionnels et de clients qui s'organise, sur la base de l'existant. L'association REEL (Réseau d'entreprises



pour une économie locale) regroupe des professionnels des matériaux et de la mise en œuvre, complémentaires dans leurs activités.

Dans plusieurs régions, les entreprises coopératives d'emploi et d'activité (de type SCOP : Société Coopérative de Production) ont permis de regrouper des professionnels et de créer un cadre favorable pour une création d'activité progressive. Oxalis et Cabestan en font partie.

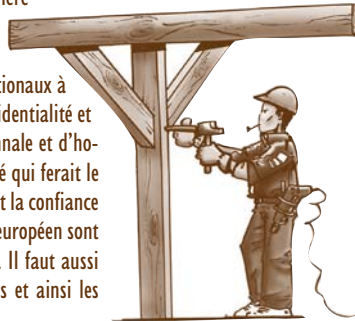
D'une manière générale, c'est en partant des réalités du territoire, des compétences et des hommes qui s'y trouvent que l'on peut créer une dynamique interprofessionnelle, en s'appuyant sur un travail d'animation locale. Lorsqu'on laisse aux institutions le soin de concevoir des nouveaux schémas sans la participation des acteurs concernés, on risque de passer à côté des vraies attentes des professionnels et des potentiels de la filière.

# ATELIERS ATELIERS ATELIERS

## Organiser les filières par les clients

L'idée de pouvoir viabiliser des filières de matériaux sur la base de la souscription (la commande payée de façon anticipée) est à explorer. Il s'agirait en quelque sorte d'organiser la filière par les clients, un peu à l'image du fonctionnement des AMAP.

Si localement quelques innovations et démarches collectives apportent des solutions très concrètes, il reste des freins structurels à combattre, et des fonctionnements nationaux à remettre en cause pour vraiment démocratiser l'éco-construction, la sortir de la confidentialité et la faire entrer dans le domaine du bâtiment public. Les questions d'assurance décennale et d'homologation non délivrées sont par exemple réhivitoires dans le cas d'une collectivité qui ferait le choix d'une construction écologique pour un bâtiment public. Pour un particulier, c'est la confiance qui se portera garante. Sur ce point-là, les ajustements légaux au niveau national et européen sont indispensables, surtout si le Grenelle de l'environnement a le souci de la cohérence. Il faut aussi prévoir de la recherche-développement pour caractériser les matériaux écologiques et ainsi les faire homologuer par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment).



## Reconnaître et valoriser les savoir-faire des artisans

Dans le domaine de la formation, la reconnaissance par un diplôme et un titre spécifiques des compétences en éco-construction serait un gage de crédibilité et de confiance pour les artisans. Jusqu'à présent, les savoir-faire en éco-construction ne sont pas reconnus, il n'existe rien qui atteste de ces compétences dans la validation des acquis et de l'expérience (VAE).

Le développement de « petits partenariats Public-Privé » pourrait permettre d'expérimenter de nouvelles formes de collaboration et mobiliser différents acteurs de la construction, avec un travail d'animation assuré par une collectivité.

## Atelier 4 Comment développer des filières courtes pour les matériaux écologiques ?

*L'éco-construction, en développement ces dernières années, s'approvisionne souvent en matériaux industrialisés et issus des circuits classiques de production et de distribution. Or, les territoires ruraux peuvent être un gisement de matériaux peu onéreux, répondant aux nouvelles exigences sanitaires et thermiques, et nécessitant peu de transports et d'énergie grise. Quelles sont les possibilités de développement de ces filières et comment favoriser leur émergence ?*

### La laine : valoriser une ressource abondante en réactivant les ateliers de transformation

La filière de la laine s'organise autour de trois « métiers » : la tonte, le lavage et le traitement, et le plissage, c'est-à-dire le tissage et le conditionnement. Aujourd'hui la laine n'est quasiment plus valorisée, elle est souvent considérée comme un déchet de l'élevage ovin. Or, la laine constitue un isolant écologique de qualité. C'est un matériau renouvelable dont l'approvisionnement peut rester stable. Sa valorisation offre une petite compensation au coût de la tonte pour les éleveurs, et peut s'organiser en circuit plutôt court. L'obstacle majeur au développement de la filière reste que les infrastructures industrielles de traitement et conditionnement de la laine ont disparu : il ne resterait qu'une laverie en France. Quant au coût des machines de transformation, à l'énergie et à l'eau nécessaires au traitement du matériau, ils sont considérables.

### Le chanvre : des démarches collectives pour amortir le coût de la transformation

La culture du chanvre implique peu d'entretien pour un rendement optimal : sans pesticide ni engrais, la plante restructure les sols et les cultures suivantes en bénéficient. Elle produit un matériau depuis longtemps dévalorisé mais qui revient au goût du jour pour ses qualités isolantes en construction. Une réglementation a été mise en place par les gros producteurs de chanvre et de chaux, afin de répondre aux contraintes décennales des artisans mettant en œuvre des enduits chaux/chanvre. Cette labellisation pourrait mener à un mode de production unique, à faveur des volumes et de l'investissement lourd.

En Auvergne (réseau Civam), dans l'Hérault (association Terres Vivantes), des groupes d'agriculteurs se sont lancés dans la culture du chanvre et élaborent des techniques de récolte adaptées aux petits volumes. Reste à résoudre le problème de la transformation locale, qui nécessite des investissements importants.

### Le bois : rapprocher les maillons de la filière

Tout le monde s'accorde sur la noblesse de ce matériau : le bois est un très bon isolant, et recyclable. Côté production, la tendance historique, de l'ONF, des coopératives et propriétaires forestiers, est de faire du volume. Aujourd'hui, pour les paysans forestiers qui souhaiteraient s'installer, l'accès au foncier est difficile : 75 % de la forêt française est privée mais peu de propriétaires en tirent des revenus suffisants pour vivre. Une forêt de laquelle on dégagerait un revenu en filière courte vaut au moins 300 000 €. Les grands propriétaires, main dans la main avec les coopératives et les syndicats, revendiquent un modèle unique qui freine les initiatives. Pourtant ici et là la forêt n'est plus habitée donc plus entretenue.

Pour les transformateurs, la difficulté vient souvent de la capacité de stockage et de la trésorerie. Les machines pour travailler le bois représentent des investissements très lourds. Enfin, pour les artisans qui mettent en œuvre le bois dans la construction, le problème des garanties décennales est récurrent, de même que celui de l'approvisionnement. Le savoir-faire des artisans et architectes en la matière est plutôt confidentiel. Il existe une certaine frilosité à travailler un matériau vivant non inerte et les clients eux-mêmes s'inquiètent de l'entretien à assurer. Le bois est donc relativement peu utilisé en construction en France.

Pour que la filière s'organise dans une logique de circuit court, il est important de sensibiliser les petits propriétaires forestiers au soin de leurs forêts, les transformateurs à l'importance de la qualité de leurs approvisionnements et les artisans du bâtiment et consommateurs finaux aux qualités du matériau. En amont, le réapprentissage des techniques d'exploitation forestière durable doivent mobiliser les ingénieurs forestiers, l'ONF, les organismes de formation, etc.

L'enjeu est donc de rapprocher les acteurs du bois au niveau local, de faire travailler les artisans et auto-construc-teurs directement avec les sylviculteurs.



# ATELIERS ATELIERS ATELIERS

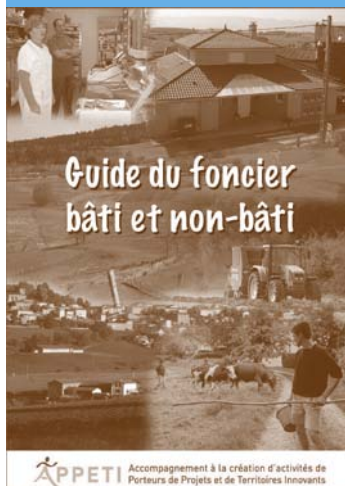
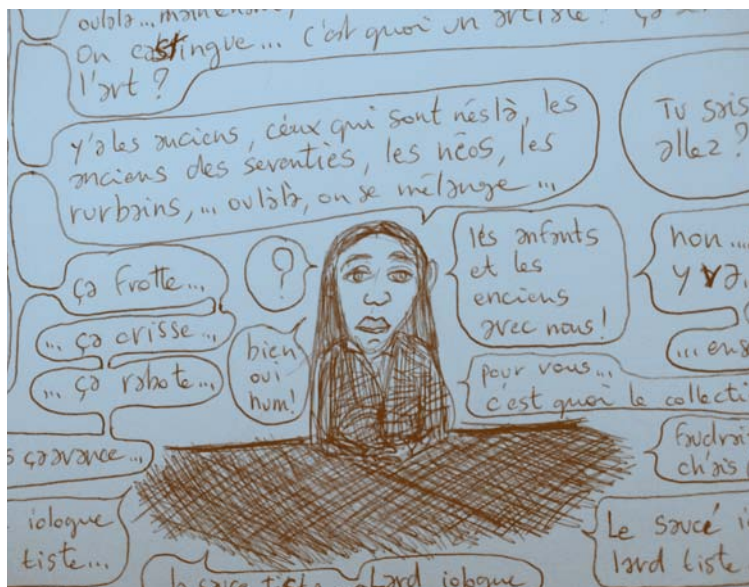
## Atelier 5 Comment mobiliser les élus sur la question de la création d'activité dans le domaine de la très petite entreprise ?

Les élus locaux ont un rôle fondamental à jouer pour faciliter la création d'activité en milieu rural. De nombreux outils et dispositifs sont à leur disposition mais sont peu connus et pas assez utilisés. Les décideurs hésitent parfois à s'engager sur un projet porté par un particulier. En réaction à cette situation, un groupe de travail a été constitué en 2008 pour créer un « Guide sur le rôle des élus dans l'accès à l'habitat et au foncier par les créateurs d'activité en milieu rural ». Cet atelier a été une occasion de présenter la démarche engagée et de la confronter à des expériences de terrain.

Dans les territoires où la vie agricole est intense, les élus sont encore attachés à la très petite entreprise, mais ne sont pas familiers des projets qui s'éloignent des modèles traditionnels. Dans les anciennes zones industrielles (mines, textile), les élus se tournent plus vers la PME et valorisent le travail salarié. Dans d'autres localités encore, souvent en zone périurbaine, les décideurs n'anticipent pas le risque pour leur commune de devenir cité dortoir, sans commerce, et avec un patrimoine bâti et foncier dilapidé. Dans ces communes-là, on ne gère souvent plus que le quotidien ou les situations d'urgence.

Face aux demandes citoyennes, les élus ont parfois du mal à se positionner. Il nous paraît nécessaire de leur montrer que des partenariats avec des associations, des porteurs de projet, des groupes ou collectifs peuvent fonctionner sur le terrain, au travers d'exemples concrets. Ici et là, des associations expérimentent autour

de ce besoin de coopération citoyens-élus. L'association De l'aire a accompagné un groupe d'habitants et élus à Cobonne (Drôme) : ensemble, ils souhaitent imaginer l'avenir du village. A l'issue de ce travail de phases créatives, les propositions du groupe ont été discutées en conseil municipal. Dans le Val de Drôme, l'association AIDER met en contact des personnes propriétaires de grandes maisons et des nouveaux arrivants en recherche de logement, et contribue à instaurer une démarche d'échange de services (garde de la maison ou des animaux domestiques en échange de la possibilité d'y habiter, par exemple).



### Le guide APPETI

pour l'accompagnement à la création

d'activité de porteurs de projets

et de territoires innovants

L'ARDEAR Rhône-Alpes (Association Régionale pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural) et l'AFIP (Association de formation et d'information pour le développement d'initiatives rurales), en partenariat avec Saint-Etienne Métropole, ont provoqué la rencontre entre porteurs de projets et territoires périurbains à fort potentiel pour les activités nouvelles.

Une première phase de réunions et d'enquêtes auprès des élus locaux a donné les grandes lignes de leurs attentes, permettant de décliner les activités potentielles qui les intéressaient : multiservice, accès au foncier, reprise d'activité, etc. À l'issue du diagnostic initial, le guide APPETI a cherché à présenter des initiatives transposables, en utilisant la pédagogie par l'exemple, et en expliquant les mesures réglementaires.

# Pour conclure

*L'habitat est un facteur d'attractivité des territoires ruraux et les créateurs d'activité, forces vives des campagnes dynamiques, sont sensibles à la disponibilité de logements et de locaux d'activité. Souvent, la recherche d'un lieu de travail intégré au lieu de vie est même au cœur de leur projet. De leur côté, les territoires ont aussi leurs projets : développement d'une filière, reprise d'activité non transmise, valorisation du foncier, etc. Tout l'enjeu réside donc dans les mécanismes qui mettent en cohérence projet de territoire et projets individuels ou collectifs des nouveaux arrivants.*

## Politiques volontaristes

Des politiques d'accueil sont nécessaires, en particulier dans les régions historiquement peu attractives. Les logements passerelles, les résidences d'entrepreneur reposent sur un contrat gagnant-gagnant entre la collectivité et les porteurs de projet. Il faudrait préciser d'ores et déjà les conditions juridiques et financières possibles de ces dispositifs d'accompagnement pour que ces expériences puissent se multiplier.

Comme toutes les stratégies liées à la vie du territoire, la question de l'habitat et des activités nouvelles doit engager un travail rapproché entre citoyens et élus. RELIER a réuni un groupe de travail qui cherche à interpeler des élus sur leur rôle à jouer pour faciliter la création de très petites entreprises rurales. Pour animer ce dialogue dans les territoires, un guide destiné aux décideurs est en cours de conception. Il rassemblera des fiches exemples de collaborations élus-porteurs de projet réussies et des fiches méthodologiques expliquant les dispositifs réglementaires mobilisables.

## Nouveaux métiers

De plus en plus de ruraux nouvellement installés font le choix de l'auto-construction, en vivant le chantier comme une étape de leur projet professionnel. Pour concevoir et construire sa maison, son hangar ou son atelier, l'accès à des références techniques et de la formation, l'échange de main d'œuvre et de bonnes pratiques, le prêt de matériel, la gestion humaine du lieu et du chantier sont déterminants pour le bon déroulement et l'enrichissement du projet.

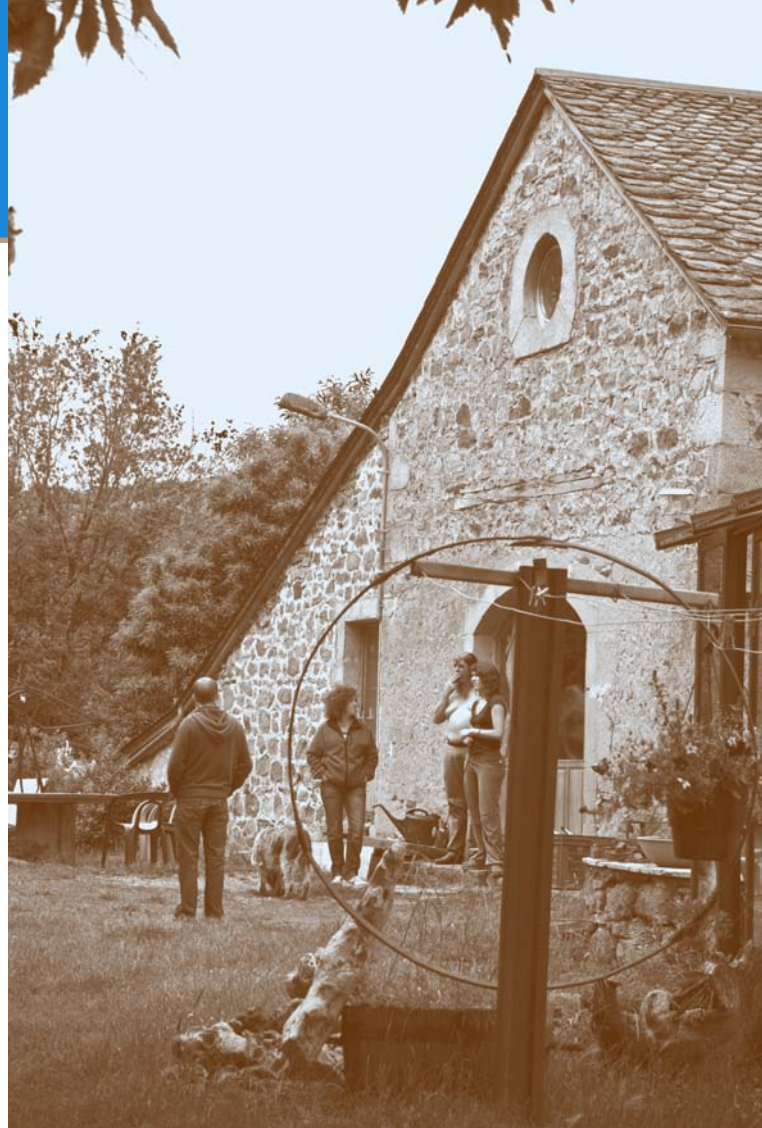
Ainsi la coopération autour de plateformes de l'auto-construction ou centres de ressources pourra dynamiser ces pratiques. Un métier est sur le point d'émerger : la médiation et l'accompagnement de projets d'éco-auto-construction au sein de ces réseaux amateurs et professionnels.

## Nouvelles filières

Les auto-constructeurs et les artisans qui utilisent des matériaux écologiques ont aussi besoin que les filières de matériaux s'organisent, pour assurer leur approvisionnement, si possible localement. Il y a en effet un vrai potentiel pour la production de laine, de chanvre et de bois sur de nombreux territoires. Pour le valoriser, il faudrait trouver des réponses, probablement collectives, au problème du coût de la transformation, et surtout construire un esprit de coopération entre les producteurs du matériau, les transformateurs, les commerçants et les utilisateurs finaux.

## Investir le champ de la demande publique

D'autres freins sont à lever pour viabiliser et démocratiser les filières et les pratiques : des travaux de recherche caractérisant les matériaux écologiques permettraient de les homologuer et de les rendre éligibles aux assurances décennales. C'est la condition *sine qua non* pour que l'éco-construction investisse le domaine du bâtiment public. Dans le même ordre d'idées, la reconnaissance et la valorisation du savoir-faire des artisans éco-constructeurs est indispensable pour commencer à envisager des « petits partenariats public-privé » animés par des collectivités. La filière de l'éco-construction doit s'organiser pour être réactive aux commandes publiques très exigeantes en délais et coût de revient : ce sera l'occasion de créer de l'activité et de faire émerger ces nouveaux métiers.



## L'habitat sous toutes ses coutures, ça continue

RELIER poursuit son programme « habitat rural en Massif Central » en animant des groupes thématiques : habitat, art et architecture, outils juridiques et financiers, éco-auto-construction, formation et réseaux d'accompagnement, habitat choisi et habitat hors-norme, etc. Des portraits de lieux qui croisent les regards d'architectes, d'artistes et de sociologues sont à l'œuvre et seront présentés courant 2010. Le guide à l'usage des élus pour l'accès à l'habitat et au foncier des créateurs d'activité sera disponible début 2010.

## Remerciements

RELIER et dASA remercient tous les bénévoles et les partenaires qui se sont mobilisés pour faire de ces rencontres un temps de travail prolifique et un moment convivial !

Merci donc à Céline Champouillon, Etienne Clair, Aline Brachet, Gaëtan du Bus, Jean-Claude Bontron, Morgann Cantin, Catherine Dulong, Claudia Flatten, David Moya, Nicolas Gourhand, Annick Lombardet, Xavier Lucien, Marc Padilla, Christine Pâques-Lehmann, Florent Pancher, Jean-Yves Pineau, Christophe Tréhet, Frédéric Seigne, Charlotte Servadio, Cédric Sorgues, Elodie Taton, Emilie Thévenet, Frédéric Thomas, Bruno Thouvenin, Alexandre Nikolic, Nelly Michaud, Marion Poinssot, Serge Rondepierre, Frédéric Thomas, Jean-Eude Sylla, Eric Paye, Christophe Chigot, Jean-Marie Perrier, Florence Seguin, Cécile Ossanc



Crédit photos : Frédéric Seigne, Wikimedia, Céline Délestré, Bertrand Menguy  
Secrétariat de rédaction : ADIR  
Maquette et Impression : Imprimerie 34, Toulouse, 2009