

Atelier 2 : Habitat léger, environnement et rapport à l'espace

Les participants

- Jean : charpentier porteur de projet d'habitats alternatifs notamment dans les arbres avec eau et électricité, pour touristes et habitants à l'année, avec accueil de camions, camping-cars etc.
 - Tom : habitant d'un squat en procédure d'expulsion par un propriétaire privé.
 - Sandra : salariée d'Emmaüs France, travaille à amélioration de l'habitat et accompagner des projets.
 - Calou : paysan éleveur de brebis, proche de RELIER et engagé dans la réflexion sur l'habitat.
 - Richard : curieux et intéressé, ancien paysan et participant de chantiers collectifs, solidaire des précaires, « *on n'en est tous pas loin* ».
 - Jean-Louis : éco-paysan habitant dans un chalet auto-construit, travail sur les économies d'énergie, et organisateur d'une rencontre prochaine sur le thème « vivre et habiter autrement ».
 - Peter : habitant avec sa femme dans deux yourtes (une pour vivre une pour jouer, travailler etc.) depuis longtemps 18 ans, se déplace souvent.
 - Thibault : architecte travaillant sur des containers aménagés en relation avec un centre d'hébergement avec une visée d'indépendance énergétique sur terrains privés de réseaux.
 - Pierre : étudiant en licence de communication, stagiaire à RELIER sur la diffusion du recueil *Regards croisés sur l'Habitat Léger/ mobile*.
- Plus :
- Françoise : distributrice de parole et garante du temps
 - Clem' : administrateur de RELIER, co-fondateur d'HALEM, engagé dans le décryptage juridique, et animateur de cet atelier.
 - Piero : administrateur de RELIER, fondateur de « *Des livres et les idées !* » (association d'éducation populaire), et rapporteur de l'atelier.

Occupation de l'espace pour une activité agricole

Réfléchir à l'installation d'HL pour une installation agricole amène à penser l'occupation des terrains afin de dénoncer le fait qu'une terre n'est pas utilisée. Le propriétaire a alors deux ans pour remettre les terres en culture. Il est ainsi possible de récupérer les zones en friche (ou terrain de golf ?). « *Il s'agit de penser ces terrains en tant que moyen de production de nourriture, donc de bien commun* ».

« *Est-ce que faire paître des troupeaux peut être considéré juridiquement comme une remise en culture d'espace en friche ?* » Oui, a priori (à vérifier).

De manière générale, il semble qu'il soit très difficile de s'installer comme paysan de nos jours. « *Les anciens veulent garder leurs terres ou les vendre trop chères* » (vendre leur foncier est souvent un moyen d'assurer leur retraite et/ou un héritage).

Le constat est là, « *il n'y a pas de place, et la SAFER n'aide pas vraiment* ». Et pendant ce temps, « *on en a besoin, on sait faire, mais ce n'est pas disponible* ». Bref, il y a des bras mais il n'y a pas de boulot.

D'où de grandes questions : à qui appartient la terre ? Qui remet en cause les prix de vente ? Comment les bloquer, les réguler ? Qui en décide ?

« *La loi peut être efficace mais elle sert pour l'instant certains intérêts puissants. Lisez Edgar Pisani ! L'utopie foncière* ».

Il nous faudrait une vision plus globale et géographique, « *avoir une lecture des terres nourricières, celles qui peuvent être construites, celle pour l'HL, ce qui est en friche etc.* » En

effet, où voyons-nous tout cela ?

La question de la réquisition est donc importante, c'est un moyen de pression envisageable, « *mais il faut absolument garder un souci d'intérêt général* ».

Quoi qu'il en soit, il est devenu impossible « *de s'installer en individuel, il n'y a plus que des projets collectifs* ». Et au niveau Européen et mondial, il faut absolument repenser la PAC (Politique Agricole Commune) qui d'ailleurs se renégocie en 2014 (il faut se mobiliser).¹

Face à la rareté entretenue, les nouveaux repreneurs sont obligés d'investir trop d'argent, qu'ils n'ont pas évidemment et par conséquent, empruntent et engraisent ainsi nos chers banquiers. Le travail de *Terre de Liens* par exemple propose une solution en encourageant la location et non la propriété privée, ce qui permet aux exploitants d'économiser ce qu'ils auraient donné aux banquiers. Mais ce genre d'initiative ne concerne que les terres et moyens de production. Pourquoi séparer les terres des bâtis d'habitation ? « *L'habitat en dur est pris par l'éco-tourisme et les maisons secondaires. Sans compter l'effet de clientélisme, voire de corruption. [...] Nous on ne veut pas spécialement de l'HL, mais on n'y arrive pas, on ne peut pas acheter la maison. Alors on pense à la yourte, mais deux ans max'. Il me faut une échéance de sortie* ».

Projet « container »

Il s'agit, dans un souci de récupération de matériaux, de transformer des conteneurs maritimes (6 m de long) devenus inutilisables pour leur fonction première (fin de vie après 3000 voyages), en habitats viables, auto-aménageables, tout en gardant leur mobilité. « *Ils sont pensés pour le moment dans le cadre d'un partenariat avec une association assurant des hébergements d'urgence* ». Ils entendent créer un lieu d'expérimentation, sur terrains viabilisés, afin de trouver « *une forme efficace et rapide* », qui réponde aux besoins des « habitants » en comptant sur leur participation pour leurs aménagements (11 à 13m², isolés de l'intérieur, avec porte et fenêtres). Coût initial avant aménagements : de 1 200 à 1 500 €.

L'objectif est bien, pour l'instant, d'offrir des hébergements d'urgence mais de qualité, uniquement en hiver, (l'association est spécialisée dans l'hébergement hivernal). La priorité est de répondre à l'urgence et de faire mieux que les *algeco*. « *Pour lutter contre les bidonvilles il faut du relogement, avec ces limites, en attendant* ». Ces containers n'ont donc pas la prétention d'être de véritables logements mais plutôt de permettre à des personnes SDF d'avoir un toit alors qu'elles souffrent de difficultés pour s'installer directement dans un logement « commun ». En effet, « *d'après les travailleurs sociaux, il leur faut du temps et, au préalable, un travail de préparation* ». Ils espèrent ainsi proposer une étape nécessaire. « *C'est un premier pas pour les sortir de la rue* », offrir un « logement » préparatoire.

Il se pourrait, à terme, que « *ce mode de logement soit également très économique pour une accession la propriété* » visant un public spécifique.

Evidemment, certains sont sceptiques.

D'abord veiller à ne pas déresponsabiliser les pouvoirs publics qui se doivent d'assurer un vrai logement pour tous et faire disparaître l'urgence.

Ensuite il faut penser que les terrains ainsi utilisés, après déplacement des containers, peuvent peut-être ensuite être urbanisés et donc ne plus être disponibles. L'HL peut ainsi devenir une taupe « *pour les promoteurs une fois que les terrains sont viabilisés* » ?

Mais la première remarque vient de l'exigüité de ces containers, « *11m² c'est vraiment petit...* » ; de plus « *la mobilité de ce genre de logement n'est pas vraiment nécessaire pour les SDF* ». Et se limiter à l'hiver peut sembler gênant.

De façon générale, le débat tourne autour des risques de ne répondre qu'à l'urgence, oublier les causes systémiques, et engendrer d'éventuels effets pervers.

Penser l'habitat

« *HL comme solution pour ceux qui ont le mode de vie qui va avec, pas pour les gens en manque de logement* ».

HL ou non, en principe, « *l'intérêt général doit être prioritaire, notamment face à la propriété privée* » (le droit au logement lui est supérieur). Et n'oublions pas les logiques capitalistes

¹ Pour mieux comprendre les enjeux, je vous renvoie à l'excellent petit bouquin de **Marc Dufumier** (ça ne s'invente pas), éco-agronome expert auprès de la FAO et de la Banque mondiale, *Famine au Sud, Malbouffre au Nord, comment le bio peut nous sauver* (Ed. Nil, 2012).

individuelles à l'œuvre : « *Il y a trente ans on achetait pas cher et maintenant on vend très cher... et on achète des villas* ».

Concrètement il faut penser l'habitat en fonction des situations, des gens, des vécus. « *En Guyane, de petites cabanes ont été transformées en habitat à l'occidentale, et franchement ils ne vivent pas mieux, voire moins bien, notamment à cause de la chaleur. [...] On ne prend pas en compte la culture de ces habitants* ».

Et ici, il faut penser aux « *modèles de vie qui ont changé, y compris dans nos campagnes. Et penser les changements démographiques* ». Il est impératif « *de faire cohabiter des vécus de l'espace différents* ».²

Quoi qu'il en soit, la reconnaissance officielle de l'HL comme logement ne peut être pensée que dans le cas de « *résidences uniques et permanentes* ».

La question du mitage

« *Il semble que le mitage est accepté si ça rapporte du pognon mais pas lorsque c'est des pauvres ! Résultat on vire des familles pour les mettre à la rue* ». L'un n'excuse pas l'autre mais on ne peut que remarquer le *deux poids deux mesures*.

« *Moi, j'ai acheté un terrain pour me poser en véhicule mobile, et le maire a accepté en "fermant" les yeux* ». Nous ne pouvons que nous en réjouir, mais le cas par cas ne peut être une solution ; et les accords ponctuels ne garantissent rien sur le long terme.

Les normes

« *Les normes sont un Cheval de Troie* » pour interdire et lutter contre l'HL. « *C'est l'argent qui est libre, pas les gens* ». Mais le « moins de normes » ne peut-il pas à son tour devenir un Cheval de Troie pour faire baisser nombres d'acquis sociaux et réglementations qui visent à défendre tout un chacun ? « *Les membres du MEDEF ont le même discours en disant que les normes et les règlements, notamment le droit du travail, le SMIC etc., sont des freins à leur liberté d'entreprendre* ». Attention donc à ne pas critiquer les normes en bloc, en tant que telles, mais penser leurs limites, leurs éventuelles souplesses ou, à l'inverse, leurs abus etc.

Cela dit, les normes écologiques en particulier font monter les prix comme les normes esthétiques ou en rapport avec le « respect » du patrimoine.

La volonté d'indépendance

« *Faire tout tout seul, c'est gênant non ?* »

Deux pistes à explorer : les terrains familiaux et la loi DALO (Droit au Logement Opposable)

Sans aucune autorisation, pendant deux mois consécutifs, pas besoin d'autorisation pour s'installer en HL (moins de 6 habitats), il faut simplement prouver sa mobilité. Faire le tour du village, être visible (afin de prouver le déménagement) et se remettre à sa place peut être une astuce pour renouveler ce « contrat ». On s'aperçoit régulièrement que « *beaucoup ne connaissent pas leur droits et se font "enfumer"* » et croient qu'ils doivent partir.

Il existe la possibilité de « *schémas départementaux pour faire des terrains familiaux, il faut s'en saisir, venir avec nos projets au même titre que les "gens du voyage"* » lors des négociations sur les Plans Locaux d'Urbanisme ou les Plans d'Occupation des Sols. Il faut que l'obligation légale vienne d'au-dessus de la commune et du maire. La municipalité « *doit alors suivre le schéma départemental* ».

Les dossiers de constitution de terrains familiaux ne sont pas très compliqués. Les impératifs sont un accès pompier (il ne veulent pas risquer leur vie, on les comprend), avec de l'eau, un assainissement, pour un accès maximum de 5 yourtes ou caravanes maxi. Il est alors possible d'habiter de façon permanente à la condition de mobilité toujours possible assurant une réversibilité des lieux. « *Attention aux marchands de sommeil sur terrain familial et l'augmentation du prix du foncier qui risque de suivre* ».

Une commune peut ainsi créer un terrain familial. Mieux, dans le cas de location, la CAF peut accorder une allocation logement (AL). Et « *la commune peut avoir des aides financières* ».

Pensons également à la loi DALO. « *Il faut prouver que l'on ne trouve pas de logement* ». On peut se faire aider par l'association Droit au Logement (DAL) pour devenir « prioritaire DALO »

² Je vous renvoie à *Portraits de lieux en vie, regards croisés sur l'habitat rural* (Ed. Relier, 2009).

et « *l'Etat a alors 6 mois pour reloger* ». Si l'Etat ne le fait pas il faut porter plainte. « *Il faut faire des actions collectives et montrer que c'est à l'Etat de prendre en charge le manque général de logement* ». En attendant, il y a les solutions d'urgence (comme celle des containers).

Un supplément d'information sur cette loi tiré de *Logement et cohésion sociale : le mal logement au cœur des inégalités*, de Didier Vanoni et Christophe Robert (Ed. La découverte, 2007) :

Plusieurs critères de sélection accompagnent la loi DALO [...]. [...] [Les] personnes [...] « *qui résident sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'Etat* » [...] doivent répondre aux critères suivants :

- Ne pas être en mesure d'accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et de s'y maintenir.
- Répondre aux critères d'accès à un logement social (notamment les plafonds de ressources) et avoir déposé une demande d'attribution.
- Faire la preuve de l'absence de réponse à une demande de logement social dans un délai « *anormalement long* ». la durée du délai étant laissée à la discrétion du préfet. En moyenne cette durée varie de 3 à 48 mois selon les départements, sachant que sur certains territoires elle peut atteindre plus de 6 ans pour de grandes familles (faute de grands logements disponibles [...]). [...]

La condition de délai est toutefois supprimée pour certaines catégories parmi lesquelles on retrouve les personnes dépourvues de logement, les personnes menacées d'expulsion sans relogement, les personnes hébergées ou logées temporairement, les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation, des logements insalubres ou dangereux, les ménages en situation de sur-occupation ou vivant dans un logement non décent comptant un enfant mineur ou une personne handicapée. La loi instaure des voies de recours (amicales et contentieux) [...] [et] crée par ailleurs un comité de suivi qui pourra évaluer sa mise en œuvre et suggérer les adaptations et modifications qui s'avèreraient nécessaires. [...]

Notons également que la commission de médiation saisie par un demandeur de logement peut lui proposer une orientation vers une structure d'hébergement quand elle estime qu'une offre de logement n'est pas adaptée. Elle oriente alors le ménage vers un accueil en hébergement ou en logement temporaire, avec le risque [...] de faire de l'hébergement une sorte de logement par défaut. [...]

On peut donc se demander si les conditions de mise en œuvre de la loi seront remplies. Compte tenu de l'écart considérable entre le nombre de ménages aujourd'hui exclus du logement et l'offre de logements à loyers accessibles disponibles, le risque qui pointe serait notamment de voir un grand nombre de demandeurs de logement appartenant aux catégories prioritaires définies par la loi, orientés vers des formules d'hébergement ou d'habitat temporaires. Sans un effort massif en faveur de la construction de logements à loyers accessibles, le risque serait également que l'opposabilité du droit au logement se traduise par un simple remaniement de l'ordre des priorités dans la liste d'attente que constituent les demandeurs de logements sociaux. [...]

Finalement, au-delà de l'avancée indéniable que constitue la loi DALO, le sentiment qui domine est d'être en face d'un texte qui laisse de côté la refonte de l'architecture des politiques d'habitat et du logement, nécessaire à l'ordonnancement des obligations de moyens autour de l'obligation de résultat nouvellement instaurée. [...]

La mise en œuvre d'un droit au logement plein et effectif demeure un objectif. Tout aujourd'hui doit être mobilisé pour qu'il devienne une réalité. [...] Au-delà des lois, ce sont les élus mais aussi la société civile qui doivent maintenir la pression afin que soit satisfait l'un des droits les plus élémentaires : celui d'avoir un logement adapté à ses besoins et à ses ressources.