

cahier
zéro

Les
cahiers
de

reLier

habiter autrement nos espaces ruraux

un réseau
en mouvement,
des réflexions
et des pratiques

Bilan intermédiaire et perspectives du programme Habitat rural en Massif Central.

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

SOMMAIRE

- 1. LA PROBLÉMATIQUE / LES FRUITS DE LA RÉFLEXION P. 05**
- 2. DES EXPÉRIENCES INNOVANTES D'HABITAT RURAL P. 42**
- 3. QUELQUES OUTILS ET MÉTHODES P. 50**
- 4. PROGRAMME HABITAT RURAL EN MASSIF CENTRAL : LES PERSPECTIVES P. 60**
- 5. ANNEXES P. 65**

HABITAT RURAL : CONCEPTS ET OUTILS POUR BÂTIR UN AVENIR SOLIDAIRE

« Comment habiter autrement nos espaces ruraux ? » Telle est la question à laquelle le numéro 0 rédigé par l'équipe de RELIER tente de répondre après avoir mené avec de nombreux partenaires un ambitieux programme sur plus de deux ans. Tournant autour du sujet mais aussi autour du Massif Central, associatifs, entrepreneurs, développeurs, institutionnels, chercheurs, particuliers, ont imaginé collectivement l'habitat de demain. Des expériences originales montrent déjà le chemin. Il s'agit maintenant de mettre à la disposition du public et des bâtisseurs les concepts qui ouvriront des brèches et les outils qui permettront de les explorer.

Dès 2006, RELIER a identifié la question de l'habitat comme une problématique phare du développement des territoires ruraux, à l'issue d'un chantier sur la valorisation des dimensions collectives et solidaires pour l'accès au foncier. RELIER s'est donc mis en quête des acteurs concernés pour travailler avec eux à la définition des enjeux de l'habitat rural, au repérage d'expériences alternatives exemplaires et à l'émergence de solutions et d'outils méthodologiques permettant de dépasser les obstacles et de favoriser la coopération entre acteurs.

Une approche horizontale et décloisonnée, à l'image du mouvement de l'éducation populaire

RELIER participe au mouvement de l'éducation populaire et milite comme lui pour la formation de citoyens et de collectifs épanouis, responsables, lucides et autonomes, capables de chercher des solutions globales à leurs problèmes et de participer à la transformation sociale. RELIER soutient les individus souhaitant s'établir en milieu rural : lorsqu'il détecte des obstacles pour vivre à la campagne, il cherche, avec l'ensemble des acteurs du territoire, des solutions pour les lever. La résistance aux solutions imposées, le respect de la parole de l'autre et de sa pratique, l'importance du croisement des regards et des points de vue, la solidarité sont les valeurs fondatrices de l'association.

De la problématique du foncier à celle de l'habitat : trouver des réponses collectives

L'association RELIER est née en 1984 pour animer un groupe de travail qui s'intéressait aux pratiques alternatives en agriculture. Les rencontres entre agriculteurs et la valorisation de leurs pratiques ont contribué à la mise en place d'un cycle de formation d'exploitants ruraux. Par la suite, la recherche de solutions collectives pour la commercialisation des produits fermiers a motivé la création de points de vente collectifs en Rhône-Alpes.

RELIER s'est penché en 1998 sur la question de l'accès au foncier agricole pour chercher des solutions alternatives à la spéculation liée à la propriété individuelle. L'association a alors animé un groupe de travail pour examiner en détail les différents outils juridiques et financiers adaptés à l'accès collectif

et solidaire à la terre. Des pistes se dessinaient et l'association Terre de Liens, créée autour de ce projet, a pris le relais du travail sur le foncier, à partir de 2005. Tout naturellement, RELIER s'est tourné vers la question du bâti et de l'habitat rural, stratégique pour l'accueil de nouvelles populations et de créateurs d'activités, et pourtant affectée par les mêmes tendances spéculatives.

L'enjeu de l'habitat pour les territoires ruraux et le Massif Central

L'accès au logement et aux locaux d'entreprise en milieu rural est souvent un premier pas difficile à franchir pour les créateurs d'activité et les nouveaux arrivants à faible pouvoir d'achat. Louer et a fortiori acheter du bâti dépasse souvent largement les capacités financières des porteurs de projet. Les résidences secondaires, gîtes et locations saisonnières sont réservés aux vacanciers et peu de collectivités font des propositions significatives de création de logements sociaux. Faute de locaux, et en l'absence de projets collectifs ou de solutions locales solidaires d'accès à l'habitat, des porteurs de projets quittent chaque année l'endroit où ils avaient projeté de s'installer. Cette pénurie de structures d'accueil freine le développement des activités rurales, et les personnes en situation de fragilité économique et sociale continuent de se précariser. C'est pourquoi il est nécessaire d'adapter l'offre d'habitat et de se positionner comme une terre d'accueil. Le Massif Central, moins attractif que la plupart des territoires ruraux du sud de la France, constituait un laboratoire intéressant pour aborder la problématique.

Depuis plusieurs années, des associations locales (Massif Central) et nationales préoccupées par l'habitat précaire, le mitage de l'espace rural et la participation citoyenne dans les choix d'aménagement des territoires, ont abordé la question du bâti, du logement et plus largement la notion de l'Habiter. Cette réflexion a permis de soutenir des initiatives personnelles et collectives autour de l'habitat et de l'entreprise grâce à la capitalisation des informations et leur remontée auprès des structures concernées : agences de gestion de territoire, d'accompagnement, d'encadrement et de formation, architectes, artisans, parcs régionaux, élus des collectivités et élus nationaux et européens.

Le programme Habitat rural en Massif Central de RELIER : un réseau mobilisé pour faire émerger des solutions concrètes

C'est donc avec l'intention d'appréhender la dimension globale que pose la question d'« habiter nos espaces ruraux » que RELIER s'est lancé depuis septembre 2006 dans l'animation d'un grand chantier sur l'habitat. Il s'agissait, en plus de poser les problèmes et les enjeux, de repérer des expériences vécues et de les mettre en lumière : en partant des pratiques des individus on peut construire ensemble un savoir collectif.

Un premier défrichage a révélé des pistes à explorer : sens et définition de « habiter », ancrage, espace vital ; rôle des élus, développement durable, environnement ; création d'activité ; actions

collectives ; décloisonnement, démarche ascendante et interrégionale ; habitat choisi/habitat subi, etc. Ces différentes entrées ont fait l'objet d'un cycle de rencontres nationales organisées dans plusieurs régions du Massif Central : habitat, sens et définition en Languedoc Roussillon, habitat et écologie en Limousin, habitat et rôle des élus en Rhône-Alpes, habitat et démarches collectives en Midi-Pyrénées, habitat et création d'activité en Auvergne.

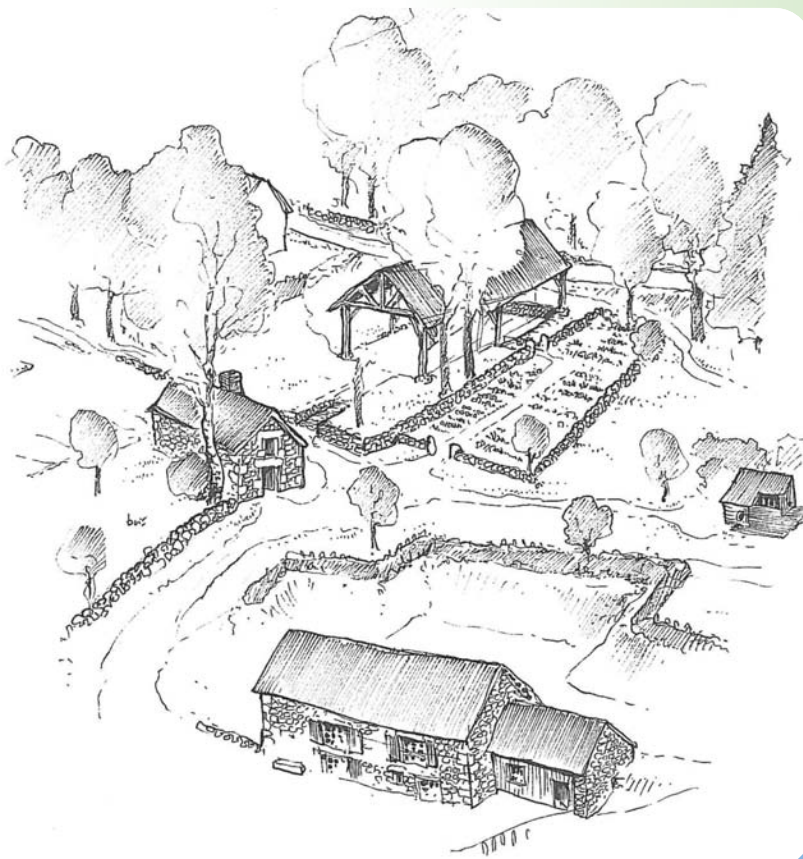
Dans le souci de trouver des méthodologies de dialogue territorial adaptées à l'accueil de nouvelles populations, RELIER s'est aussi lancé, avec plusieurs partenaires, dans la conception d'un guide pour sensibiliser et former des élus locaux à la problématique de l'accès à l'habitat et au foncier.

Enfin, pour aller le plus loin possible dans la valorisation d'expériences locales d'habitat choisi, un travail de portraits de lieux, ou monographies, réunit des équipes d'artistes, architectes et sociologues qui croisent leurs regards et observent, sur une douzaine de sites, le lien habitat-habiter.

Les cahiers de RELIER, bilan et perspectives à mi-parcours du programme habitat rural en Massif Central

A l'image du mode de fonctionnement de RELIER, cet ouvrage rassemble des éléments de cadrage, l'identification de la problématique, le rapport des réflexions construites au fil des rencontres nationales organisées par l'association, et des témoignages qui font le point sur des solutions alternatives expérimentées sur le terrain. Etudier ces dynamiques locales et originales permet d'en repérer les conditions de reproductibilité et d'identifier les freins à leur mise en œuvre. En leur donnant de la visibilité auprès des acteurs institutionnels qui sont aujourd'hui en recherche de propositions alternatives, c'est aussi une partie de l'essaimage de ces pratiques qui est en route...

La problématique et les fruits de la réflexion issue des quatre premières rencontres sur l'habitat rural



sont présentés dans une première partie. On trouvera ensuite des retours sur des expériences locales d'habitat alternatif, presque toutes présentées par les habitants eux-mêmes. La troisième partie rassemble des outils et méthodes opérationnels ou en construction conçus pour répondre à des besoins de médiation, de mobilisation des élus, de participation citoyenne, de coopération, de planification, etc. Enfin les perspectives pour la suite du programme Habitat rural sont présentées en fin d'ouvrage.

Les cahiers de RELIER sont là pour inciter au débat citoyen, démocratiser les savoirs, et faire se confronter des analyses et des pratiques entre trois catégories d'acteurs : les praticiens et acteurs de terrain, les chercheurs et experts, les décideurs et institutionnels. Les travaux en cours donneront lieu à un numéro 1.

1. LA PROBLÉMATIQUE / LES FRUITS DE LA RÉFLEXION

L'offre d'habitat est une condition d'attractivité pour les territoires ruraux, elle doit faire l'objet d'un développement durable et solidaire grâce à des politiques publiques de l'habitat, rationnelles et transversales. Telles sont les conclusions que l'on peut tirer de l'état des lieux des dynamiques résidentielles en Massif Central et du travail prospectif de la SEGESA (Société d'Etudes Géographiques et Sociologiques Appliquées).

La participation citoyenne et la coopération entre acteurs sont nécessaires pour définir les besoins et trouver des réponses adaptées, c'est-à-dire des formes nouvelles d'habitat. C'est ce que les rencontres de RELIER ont cherché à démontrer en réunissant à quatre reprises des acteurs du territoire, pour aborder la thématique de l'habitat rural sous différents angles : habitat, sens et définition, habitat et écologie, habitat et rôle des élus, habitat et démarches collectives.

1. PROSPECTIVE RURALE ET PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT, LE CAS DU MASSIF CENTRAL **P.06**

2. EXPÉRIENCES ALTERNATIVES ET POUVOIRS PUBLICS, LE LOGEMENT : UN DROIT ET UN LEVIER DE CHANGEMENT **P.10**

3. POUR UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE DES TERRITOIRES RURAUX - AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ ET URBANISME DURABLE **P.12**

4. COMPTES RENDUS ET SYNTHÈSES D'ATELIERS DES RENCONTRES RELIER **P.13**

Le cycle des rencontres « Habitat rural en Massif Central », une expérimentation grandeur nature très prometteuse **P.13**

Quatre rencontres en quelques mots **P.14**

Cantercel - Mieux s'habiter pour mieux habiter - Habitat, sens et définition **P.15**

Le Villard - Les éco-constructeurs en position d'expertise - Habitat et écologie **P.21**

Vogüé — Elus et citoyens, définir ensemble des stratégies utiles au territoire - Habitat et rôle des élus **P.28**

Saint Antonin - Œuvrer et habiter ensemble - Habitat et démarches collectives **P.34**

1. PROSPECTIVE RURALE ET PROBLÉMATIQUES DE L'HABITAT LE CAS DU MASSIF CENTRAL

Jean-Claude Bontron, directeur de la SEGESA

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.

1 - 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 60, 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 s'affaiblissait la dynamique naturelle, compromise par un vieillissement qui, contrairement au passé, engendre maintenant dans les zones rurales un excédent quasi général des décès sur les naissances. Fait historique, la balance des migrations est devenue progressivement favorable aux communes rurales, qui accueillent plus de nouveaux habitants qu'elles n'en perdent, l'exode rural fait en quelque sorte place à l'exode urbain.

Des gains migratoires dans les petites communes situées à proximité des villes ont commencé à apparaître dans les années 70. L'apogée de la péri urbanisation se situe dans les années 70 avec un solde migratoire de + 700.000 habitants pour le périurbain entre 1975 et 82. Par la suite, cette attractivité du rural s'est étendue à des campagnes plus éloignées. Entre 1990 et 99 le rural dit « isolé » a gagné 250.000 habitants par migrations nettes, c'est plus de deux fois la population de la Lozère ! Depuis 2000 la croissance s'amplifie et le phénomène est encore plus net par son importance et son extension spatiale. D'après les dernières enquêtes de recensement, la population des espaces ruraux (hors périurbain) augmente désormais au même rythme que celle de l'ensemble du territoire français entre 2000 et 2006 (+ 0,7 % par an). C'est moins que dans le périurbain (1,3%), mais plus que dans les villes centres et leurs banlieues.

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, etc...
- 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.

Evolution de la population entre 1999 et 2006

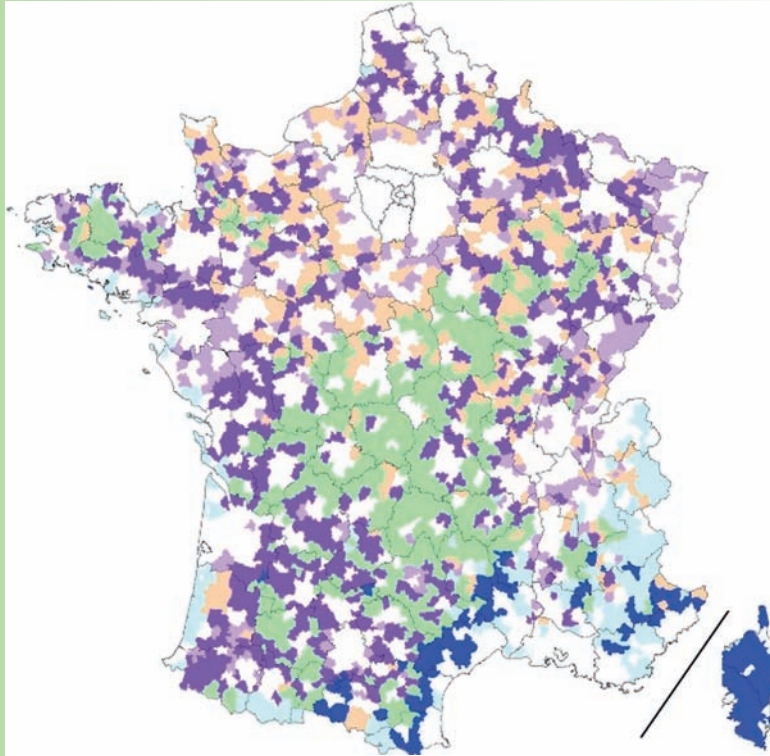
Types de Communes	Variation annuelle 1999-2006				taux 82-99
	var nbre hab	var tot (%)	solde nat (%)	solde mig (%)	%/an
Pôles urbains	177 245	0,5	0,5	0,0	0,3
<i>dont villes-centres</i>	52 807	0,3	0,4	-0,1	0,0
<i>dont banlieues</i>	124 438	0,6	0,6	0,0	0,6
Périurbain	161 685	1,3	0,4	0,8	1,2
Espace à dominante urbaine	338 930	0,7	0,5	0,2	0,5
Espace à dominante rurale	72 334	0,7	-0,1	0,8	0,0
France Métropolitaine	411 264	0,7	0,4	0,3	0,4

Source INSEE Enquêtes de population

Globalement le fait s'étend largement, avec la mobilité croissante des individus et l'allongement de la durée de la vie. Les régions les plus attractives sont situées dans le sud, sur le littoral (notamment atlantique) et dans les Alpes mais on y trouve beaucoup de zones considérées il y a quelques années comme vouées à la désertification.

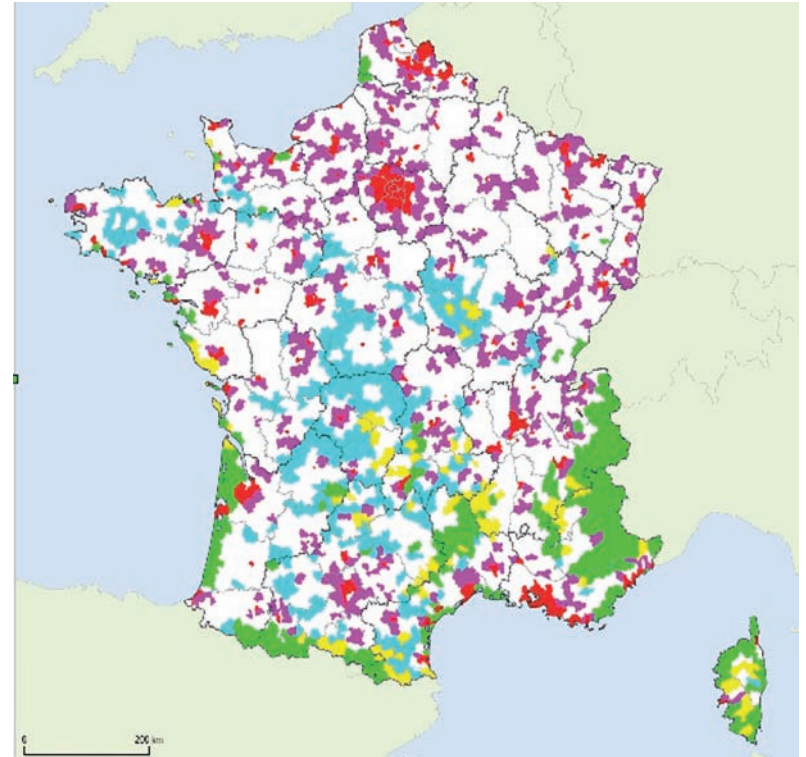
Cependant cette reprise démographique n'est pas générale. Certaines régions enclavées, à structure démographique dégradée ou bien encore tributaires d'activités en crise (petite agriculture, industries) demeurent à l'écart du mouvement : c'est notamment le cas pour le Massif Central, la Bretagne centrale et les plateaux de l'Est. 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

TYPOLOGIE DES ESPACES RURAUX



- Campagnes actives en voie de densification
 - Campagnes ouvrières à habitat social
 - Rural touristique « concurrentiel »
 - Campagnes paupérisées mais attractives
 - Campagnes fragiles à forts besoins en amélioration/adaptation du parc bâti
 - Campagnes en transition
- Source : SEGESA / Habitat et Développement

LES ESPACES RURAUX RÉSIDENTIELS



- Les espaces ruraux résidentiels (nombre de cantons)**
- 1 – campagne des seniors (298)
 - 2 – rural résidentiel périurbain (479)
 - 3 – Espaces ruraux touristiques (199)
 - 4 – Campagnes récréatives (103)
 - 5 – Cantons urbanisés (677)
- Source : SEGESA 2009

(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, et font qu'au total l'espace à dominante rurale du Massif Central se repeuple, y compris en Auvergne où le phénomène a été plus tardif et demeure modeste¹. 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.

2 - Le futur, des tendances qui sont à confirmer

Un groupe de travail de la DATAR a établi en 2003 une prospective sur l'espace rural dans la société urbanisée², 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 ». Il est donc subordonné à l'absence d'une « crise pétrolière » grave et à la démonstration que les nouveaux enjeux énergétiques et environnementaux sont compatibles avec l'étalement résidentiel (le Grenelle de l'environnement stigmatise ce scénario) ;

- le deuxième 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 urbain, de qualité de vie... De son côté, 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 des préoccupations environnementalistes. 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 (PAC) ;

- 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 par conséquent 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 se trouve affaiblie et ne trouve son salut que dans le cadre

d'un marché des biens et services environnementaux et de nature (du type gestion d'espaces naturels et de paysages, lutte contre les risques et la pollution, ...). Les campagnes sont préservées et faiblement voire temporairement-peuplées ;

- le quatrième et dernier 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 et l'appauvrissement de certains territoires.

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 qui émergent pour le futur, et notamment sur la montée de la fonction résidentielle des campagnes et leur implication dans la logique du développement durable.

L'évolution des vingt dernières années a fortement privilégié les modalités résidentielles du développement car on s'est trouvé à la confluence de deux tendances : l'aspiration de nombreux ménages à accéder à la propriété dans un cadre de vie rural et la volonté des élus ruraux de maintenir le niveau de population et de services dans leur commune. Il était plus facile pour eux de remplir un lotissement qu'une zone d'activité.

Les cantons résidentiels et productifs du Massif Central (Source SEGESA)

Type de cantons	Nombre de cantons	Densité hab/km ²	Pop active /emplois	Retraités /100 hab	Rés sec /100 rés pr
périurbains	34	59	2,45	20,0	21
des seniors	99	23	1,26	31,6	41
touristiques	28	13	1,20	25,8	115
récréatifs	41	13	1,33	32,9	97
C productifs	189	59	1,18	24,3	27

L'attractivité résidentielle prend en réalité plusieurs formes que nous avons présentées dans un récent article de la revue POUR³. Quatre types de cantons ruraux « résidentiels » y 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.

Dans le Massif Central, en dépit de la présence encore notoire de l'agriculture et de petites industries dispersées, plus de la moitié du territoire rural relève d'une logique résidentielle. Le périurbain n'y est pas dominant, il s'agit principalement de cantons d'accueil des seniors, avec près d'un habitant sur trois qui est retraité (des ménages à revenus modestes souvent fragilisés par l'isolement) et dans lesquels les pensions et retraites sont supérieures aux revenus salariaux. Dans certaines petites régions comme le Haut Vivarais, la montagne corrézienne ou le Plateau de Millevaches, la fonction retraite est associée à un accueil touristique notable (ce sont les cantons les plus dynamiques malgré leur faible densité démographique). Enfin 28 cantons sont tournés vers un tourisme marchand significatif, avec plus de résidences secondaires que de principales.

Le développement d'activités accompagne ce mouvement d'accueil, notamment dans le bâtiment et les services à la personne. Mais accueillir de nouveaux habitants n'est pas pour autant une garantie de voir se développer une véritable économie résidentielle, car ces apports résidentiels se constituent parfois sur un substrat rural dévitalisé et qui n'est pas en capacité de tirer parti de ces opportunités ou de répondre aux nouvelles attentes du public. Dans le même temps on constate un certain désengagement de l'Etat sur les services publics de proximité (poste, école, hôpital, ...) dans une logique de concentration. Les nouvelles technologies s'y substituent en partie, mais elles ne font pas tout!

L'intégration du Massif Central dans une économie résidentielle associée à la valorisation économique de ses ressources les plus spécifiques, est un enjeu de premier plan pour les acteurs locaux, publics autant que privés. Elle doit inspirer l'essentiel des initiatives de terrain en y associant les impératifs du développement durable.

3 - Quels défis pour l'habitat ?

Les actions traditionnelles concernant l'habitat des zones rurales touchent à la réhabilitation du bâti ancien, la mise à niveau du confort des logements, l'utilisation du bâti vacant et la satisfaction des

besoins liés au renouvellement du bâti le plus ancien et au phénomène de décohabitation. Le Massif Central fonctionne encore largement sous ce régime, la typologie établie par la SEGESA pour Habitat et Développement (voir carte) met d'ailleurs l'essentiel des territoires ruraux du massif dans la catégorie des « campagnes fragiles à fort besoin d'amélioration/adaptation du parc bâti », décrit comme ci dessous : Ce groupe concerne des 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. Le parc bâti actuel nécessite un effort d'adaptation important, alors même 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.



Avec une densité de 25 hab/km², 58% de logements datant d'avant 1949, 13,5% de logements vacants dont 60% depuis plus de 3 ans (en 2003), 10% de résidences principales sans douche ni WC, les cantons ruraux du Massif Central répondent parfaitement à ce type. On y note aussi la faiblesse du locatif (19%) qui relève principalement d'une offre privée (4% de HLM seulement). Il est clair que dans les priorités d'une politique habitat pour ces territoires on doit trouver 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 (la taille moyenne du ménage est en recul de 8,5% sur la période 1990-99, il faut donc plus de logements pour loger la même population), l'accroissement du niveau de confort de l'habitat.

Mais 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'introduire 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), mettre les logements à un niveau de confort qui corresponde aux standards d'aujourd'hui, 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 du développement. Le Massif Central qui est déjà un terrain d'expérimentation dans ce domaine doit trouver les soutiens nécessaires pour amplifier son action.

1. Voir article de Vincent Vallès cité en bibliographie.
2. Cf. une version courte dans P. Perrier-Cornet et C. Soulard, 2003, « Prospective des espaces ruraux français à l'horizon 2020 », INRA Sciences sociales, n°1-2 : 4 p. Une adaptation régionale en a également été établie dans Quelle Auvergne pour 2020 ? Olivier Aznar, Jean-Marc Callois, Philippe Jeanneaux, Dominique Vollet. Avec la collaboration de Philippe Perrier-Cornet.
3. Jean-Claude Bontron, Les espaces ruraux résidentiels, configurations et dynamiques, revue POUR N° 199, février 2009.

Éléments de bibliographie

- Recensement de la population de 2006 - La croissance retrouvée des espaces ruraux et des grandes villes, INSEE première n° 1218, Janvier 2009
- Vincent Vallès, Recensement 2006 - Les communes périurbaines alimentent la croissance auvergnate. INSEE Auvergne Clermont Ferrand, Janvier 2009
- Philippe Estébe, Yves Janvier, Sophie Tievant, Laurent Davezies, L'économie résidentielle et le développement local : conséquence ou levier ? Acadie/Préfecture de Région Midi-Pyrénées, Septembre 2007
- Christophe Terrier (dir)- Mobilité touristique et population présente, Les bases de l'économie présente des départements, édition Direction du Tourisme, 2006
- Magali Talandier- Le tourisme, moteur de la revitalisation des espaces ruraux français ? article extrait du Cahier Espaces n°98 - "Tourisme à la campagne"
- Jean-Claude Bontron- Les dynamiques territoriales de la construction 1990/2004, Collection travaux de la DIACT N°6, La Documentation Française, 2007
- Jean-Claude Bontron - Diversité des espaces ruraux et problèmes d'habitat, dans Habitat rural : quelles nouvelles dynamiques ? revue POUR n°195 - Octobre 2007
- SEGESA/FNHD- Quels sont les principaux enjeux Habitat des territoires ? La lettre Habitat et Développement, Hors série du N°40, 1er trimestre 2008

GREP : GROUPE DE RECHERCHE POUR L'ÉDUCATION ET LA PROSPECTIVE

Le GREP est une association à but non lucratif créée en 1964 pour confronter et débattre, échanger et produire, valoriser et diffuser les savoirs et les savoir-faire avec des militants, des chercheurs, des experts, des praticiens. Il est engagé pour une éducation ouverte à tous, un développement durable, une éthique de la science, une démocratie participative, une Europe citoyenne, un monde solidaire. Ce lieu permanent de réflexion représente un vecteur de communication et une force de proposition attentive aux transformations de la société sur le plan local, national et européen. Le GREP consacre une part importante de ses travaux au développement agricole et rural des territoires. Il travaille en partenariat avec de nombreux organismes impliqués : établissements d'enseignement agricole, chambres d'agriculture, collectivités territoriales, ... et participe à différents réseaux intervenant à l'échelon national et international (CELAVAR, Collectif Ville-Campagne, EDEN, VIRGILE...).

60-62 rue du Faubourg St-Martin 75010 Paris > 01 55 33 10 40 > grep.communication@wanadoo.fr > www.grep.fr

2. EXPÉRIENCES ALTERNATIVES ET POUVOIRS PUBLICS, LE LOGEMENT : UN DROIT ET UN LEVIER DE CHANGEMENT

Marc Uhry - Délégué régional Rhône-Alpes - Fondation Abbé Pierre

On a tous déjà vu un couple bourré, essayant de danser un rock en se marchant sur les pieds. Pathétique ; et pourtant, c'est ça le rock'n roll ! Ainsi en va-t-il des relations entre pouvoirs publics et expérimentations sociales, maladroitement enlacées, ne pouvant ni se passer de l'autre, ni s'accorder vraiment. Mais peut-être que c'est dans la nature difficile de ces relations que réside l'essence de la démocratie ; dans la tension entre changement et conservation, entre initiative individuelle et règles collectives, entre utopie et pragmatisme. . . Mais cette tension peut courir au chaos, à l'effondrement des deux danseurs sur la piste, dont ils sortiront blessés, fâchés, pour se jeter dans d'autres bras, ceux du nihilisme ou de la dictature, par exemple. Tout l'enjeu consiste donc à donner une forme à cette relation complexe, c'est-à-dire à mesurer où la puissance publique peut accepter l'alternative, par quels mécanismes elle peut la faciliter, pour comprendre ce qui est utilisable et ce qui doit être transformé.

Les trois blocs des politiques publiques

Protection légale	Un stock suffisant de logements accessibles et décents	Services ciblés
Statut d'occupation droits et obligations des locataires, des propriétaires	Production publique pour répondre à la diversité des besoins non couverts	Catégories vulnérables risque d'exclusion sociale
Accès au logement : droit des demandeurs discrimination, Droit au logement opposable, délais anormalement longs	Socialisation du secteur privé fiscalité, règles d'urbanisme, etc.	Besoins minoritaires nomadisme, souffrance psychique
Couverture des risques sociaux aides financières aux bas revenus, prévention des expulsions	Qualité de l'habitat normes de salubrité, aides à l'amélioration de l'habitat	Habitat hors-norme - habitat immédiat (urgence) - habitat d'insertion - habitat atypique
Opposabilité sur les trois volets : recours judiciaire et responsabilité institutionnelle		Services périphériques - information, formation - accompagnement social - lien emploi, santé, éducation - participation

Caractéristiques des politiques foncières de l'habitat

Les politiques foncières et de l'habitat fournissent un système sophistiqué d'interventions et de relations entre la collectivité, les individus, les expérimentations collectives. Elles se caractérisent en premier lieu par des politiques de régulation, dont la vocation originelle est de protéger les individus des excès de domination des uns sur les autres : règles d'urbanisme, statuts d'occupation échappant à la liberté contractuelle, normes de qualité de l'habitat. En second lieu, les politiques publiques sont des politiques de redistribution : allocations logement, financement du logement social, stratégie fiscale, aide aux impayés... chaque année en France, ce sont plus de 30 milliards d'euros qui sont dépensés en politiques de l'habitat et autant qui sont prélevés sur le secteur du logement. La troisième fonction est l'adaptation des réponses à la diversité des situations : accompagnement social, aires d'accueil de gens du voyage, formules adaptées à la souffrance psychique, etc. Ces fonctions se déclinent en trois piliers de politiques publiques : la protection juridique des individus, la production d'un stock de logements corrects et accessibles, les politiques sociales de l'habitat.

Rapports de force

Les politiques publiques ne sont pas un phénomène météorologique aléatoire, mais une construction. Elles sont l'aboutissement de rapports de forces et en suscitent de nouveaux. En l'espèce, les politiques d'aménagement et d'habitat ont d'abord visé à assurer la stabilité sociale (reconstruction d'après guerre, ne pas désespérer Billancourt...) et un développement économique industriel : le BTP est un secteur gourmand d'emploi, quand le bâtiment va tout va, et l'Etat a accompagné la mise sur pied de champions industriels français du secteur dans les années cinquante.

Depuis les années soixante-dix, les politiques publiques ont largement été le produit du mouvement social. Les normes de qualité étaient réclamées depuis le début du vingtième siècle et n'ont cessé de progresser ; le statut protecteur et normé pour les locataires a été lui aussi maintes fois réclamé avant d'être stabilisé en 1989. La volonté de sécurisation des précaires a accompagné la crise des années soixante-dix et a trouvé un débouché avec la loi sur le droit au logement de 1990. La puissance publique doit se souvenir que les politiques les plus intéressantes qu'elle a développées depuis un siècle sont le produit du mouvement social et d'expérimentations locales.

Nous étions normalement arrivés à un système parfait : de l'habitat de qualité, des conditions de vie pérennes, un filet de sécurité pour ceux qui n'y accèderaient pas. Malheureusement (ou plutôt heureusement !), la vie ne tient pas dans les modèles : la satisfaction de ces revendications s'est traduite par une standardisation progressive des modes de vie. La résorption des îlots insalubres a chassé les pauvres

des centre villes, en contribuant à harmoniser les prix du logement. Les standards de qualité empêchent ceux qui n'accèdent pas à la norme, par choix ou par contrainte, de se débrouiller par eux-mêmes. Les précaires sont « protégés », c'est-à-dire sur-administrés : ceux qui se conforment le moins au système sont ceux qui en subissent les plus fortes contraintes. Par exemple, un jeune étudiant peut faire la bamboche et vivre dans la fange de sa sous-pente, tandis qu'un jeune précaire en foyer ne peut ni découcher, ni recevoir, ni rentrer ivre.

Cette situation fait naître de nouvelles revendications, pour une meilleure reconnaissance de la diversité des modes de vies, des différents besoins territoriaux, d'une gouvernance adaptée aux spécificités institutionnelles des différents territoires ou problématiques (ruralité, etc). Ces attentes nouvelles sont elles-mêmes à la source de nouvelles tensions, dans la mesure où la disparité de l'intervention publique et les dérogations demandées apparaissent comme des brèches dans l'universalité des droits et l'égalité des individus face à l'administration. Un nouvel avatar de l'éternelle tension entre équité et égalité, avec un renversement historique des rôles entre le mouvement social et la puissance publique. Comment dès lors faire de la diversité des modes de vie une composante du droit au logement et un levier de l'aménagement du territoire ?

Agrafes

La première perspective est de créer des « agrafes » entre la réglementation et l'alternative. Il serait en premier lieu opportun d'organiser la diversité de l'occupation des sols à travers une réforme des Plans Locaux d'Urbanisme. Un quota minimum de « zones adventices » mériterait d'être instauré. Adventice, c'est le nom générique des mauvaises herbes ; les zones adventices sont celles où on ignore ce qui va se passer, où rien n'est prévu qui ne puisse se discuter et où les accords locaux doivent tout permettre.

La protection juridique de l'adventisme existe déjà, à travers le droit international : c'est la règle de proportionnalité qui fait qu'au-delà de la stricte application de la Loi, la Cour Européenne des Droits de l'Homme vérifie les conséquences comparées de cette application sur l'individu et sur la collectivité. Si la contravention au PLU était la seule solution qu'une famille ait trouvée pour vivre dignement, les juges considèrent qu'elle doit pouvoir continuer.

Une seconde agrafe est la reconnaissance juridique de l'habitat coopératif. Cette reconnaissance ouvrirait une brèche dans la dichotomie entre les statuts de locataire et de propriétaire, dans laquelle de multiples expériences pourraient trouver une niche.

Une troisième agrafe est l'ouverture des aides individuelles au logement (AL) aux modes de vie minoritaires, en les indexant seulement sur les revenus et pas sur les conditions de vie.

Il est fondamentalement ridicule de pénaliser les individus pour leur mode de vie : soit ils l'ont choisi et méritent d'être respectés, soit ils le subissent et ne méritent certainement pas d'être pénalisés.

Le second axe de régénérescence des relations entre puissance publique et expérimentation est la réforme financière des politiques publiques de l'habitat. Aujourd'hui deux-tiers des dépenses publiques vont vers le marché privé, sans contrepartie sociale, notamment au travers d'aides fiscales qui sont un mécanisme de redistribution vers le haut (le Borloo populaire, qui coûte à l'État plus cher qu'un logement social, demande en contrepartie un loyer à moins de 10 euros / m²). La rationalisation de ces cadeaux inutiles au marché offrirait des ressources supplémentaires qui permettraient de financer les surcoûts liés aux nécessaires adaptations locales, à encourager l'expérimentation.

Allez, il n'y a qu'à se baisser pour les ramasser. Le tango, c'est bien aussi comme danse.

3. POUR UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE DES TERRITOIRES RURAUX AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ ET URBANISME DURABLE

Béatrice Messini — Juriste - Chercheuse au CNRS

La loi de SRU 2000, qui entérine le principe de mixité sociale, ignore les dynamiques sociales, spatiales et culturelles entre les villes et les campagnes¹ qui devraient accompagner les débats sur l'aménagement des territoires. En limitant l'objectif de 20 % de logements sociaux aux communes de plus de 3 500 habitants, la loi a provoqué une rupture de l'équité territoriale et de la cohésion sociale entre les villes et les campagnes. Outre le renforcement du processus de ségrégation par polarisation de l'habitat social en milieux urbains et périurbains, le dispositif laisse quelques 33 943 sur les 36 782 communes françaises en dehors de « l'effort national en faveur du logement social ».

Envisagée depuis les territoires ruraux, la mixité souhaitée n'est pas seulement sociale mais aussi spatiale et culturelle. Rééquilibrer la mixité sociale dans l'aire métropolitaine, notamment dans le ratio ville/campagne, permettrait à tout espace naturel d'être continuellement agi, vécu, vivant et durable.

L'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) ensemblier des politiques locales d'habitat ?

Instaurée par la loi du 6 février 1992, la communauté de communes doit associer des communes au sein d'un « espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace rural ». Les actions entrant dans le champ « politique du logement »

peuvent, entre autres, comprendre l'élaboration d'un programme local habitat, le développement de l'équilibre social de l'habitat et les actions en faveur du logement. Cette compétence reste malheureusement optionnelle pour les communautés de communes.

La circulaire du 13 juillet 2006 est venue préciser la compétence en matière « d'habitat ». Parmi les objectifs attendus, il s'agit de « favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la qualité de l'habitat et l'habitat durable ou encore de favoriser une offre de logements qui, par sa diversité de statuts d'occupation et de répartition spatiale, assure la liberté de choix pour tous de son mode d'habitation. »

Aux termes de la loi du 13 août 2004, les EPCI peuvent négocier avec l'État et l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) la signature de convention de délégation des aides à la pierre pour une période de six ans, mais pour ce faire, ils doivent avoir la compétence « habitat ».

Habitat groupé : les écueils

Plusieurs écueils subsistent dans le management institutionnel des projets locaux d'habitats groupés. Si le législateur a incité les territoires à prendre en compte le volet foncier dans leurs projets de développement, il apparaît que ces derniers demeurent souvent lacunaires. À ce titre, les notions de gouvernance locale et de concertation restent souvent des affichages politiques, rendant difficile la restitution de la singularité des besoins et du mode de développement des milieux ruraux.

Une deuxième difficulté, pour ces projets transversaux, tient au cloisonnement des missions entre Département, Région, État, Europe, ainsi qu'à la segmentation de leurs compétences : logement social, aménagement, énergies renouvelables, urbanisme ou encore développement durable.

Enfin, on observe une distorsion des temps de l'action pour la construction de logements sociaux : temps programmatique long des collectivités, temps différé des mandats de l'action politique et temps éruptif de l'urgence sociale, pour les familles, les jeunes et les anciens en situation de mal-logement.

Un cas concret : les Alpilles

Le territoire des Alpilles se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel sur l'habitat collectif : près de 86 % des résidences principales sont des maisons individuelles, contre 38 % dans les Bouches-du-Rhône et 56 % en France. Ce mode résidentiel uniformise l'architecture par l'étalement pavillonnaire et banalise l'habitat traditionnel.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 45 % depuis 1990² et a doublé depuis 1980.

1. En référence à la mixité sociale des villes et des quartiers, Art. L. 2254-1.

2. En 1999, les Alpilles abritaient environ 2 400 résidences secondaires et logements occasionnels, soit plus de 8% de l'ensemble des logements.

On observe aussi de nouvelles formes d'appropriation de l'espace par les « villages de vacances », qui proposent d'authentiques « vacances provençales » à des tarifs prohibitifs ciblant une clientèle de luxe. Enfin, la vacance représente un volume d'environ 1 800 logements, soit environ 6 % de l'ensemble des logements. La gentrification³ dépeint ce processus d'installation de nouveaux habitants, d'un niveau socio-économique plus élevé que celui des populations initialement résidentes.

Le Parc naturel régional des Alpilles, chef de file des projets d'urbanisme durable

Aménagement ou déménagement du territoire ? Le PNR des Alpilles regroupe seize communes rurales. Il s'est superposé à divers cadres d'aménagement du territoire. C'est un territoire soumis à un ensemble de normes de protection des milieux agricoles et naturels et des espèces animales et végétales. La Charte du PNR dénonçait la banalisation architecturale par le « plagiat fantaisiste de la maison provençale », et s'efforçait de promouvoir une architecture fondée sur la simplicité de la maison traditionnelle, les savoir-faire locaux, l'utilisation des énergies renouvelables et les modes de construction permettant une économie d'énergie. La charte souligne que le PNR s'engagera dans une politique volontaire pour faciliter l'accès au logement afin de « maintenir une mixité sociale réellement menacée ».

4. COMPTES RENDUS ET SYNTHÈSES D'ATELIERS DES RENCONTRES RELIER

Françoise-Edmonde Morin, auteure

Rédactrice de la synthèse des Rencontres « Habitat rural en Massif Central »

LE CYCLE DES RENCONTRES "HABITAT EN MASSIF CENTRAL", UNE EXPERIMENTATION GRANDEUR NATURE TRES PROMETTEUSE

Le cycle des Rencontres Habitat rural en Massif Central vient très logiquement étoffer les travaux précédents de RELIER sur la création d'activité et l'accès collectif au foncier agricole. La question du logement est devenue un point social douloureux et un enjeu écologique appelant des politiques nationales. Les filières de l'éco-construction ont besoin dès à présent d'une aide à la structuration. Créées et portées depuis de nombreuses années par des précurseurs qui ont accumulé des compétences, tant en savoir être qu'en savoir faire, elles ont acquis une approche globale des pratiques collectives et des territoires, très utile dans un contexte de complexité économique croissante. Le mouvement est à la croisée des chemins : il a démontré par ses premières réalisations que l'éco-construction et les éco-matériaux sont viables, produisent de l'emploi local, économisent l'énergie fossile et font émerger des métiers nouveaux d'accompagnement, de médiation, de suivi de projets. La démonstration est faite qu'on peut être plus

heureux en couplant les activités économiques et l'épanouissement personnel. Des logiques solidaires s'opposent à la rentabilisation sans conscience. Les élus et les pouvoirs publics doivent arbitrer ce match inégal en favorisant le développement bien tempéré des territoires qu'ils ont en charge par des politiques sociales et économiques orientées vers le soutien des expériences menées sur le terrain.



Les Rencontres suscitent l'intérêt de gens intervenant à plusieurs titres dans les ateliers : les personnes associées aux projets collectifs regroupés sous diverses formes juridiques ; les porteurs de projet, seuls ou en petits groupes informels ; les membres des métiers émergents liés au mouvement de l'habitat écologique ; les prescripteurs éventuels. Et, faisant provenir de ce vent de liberté, des éco-citoyens en quête d'informations pour

mieux comprendre les enjeux et aider le mouvement. Tout le monde est avide de créer du lien et de le faire perdurer au moyen d'autres rencontres, d'échanges sur l'Internet, de livres et d'actions communes. Chaque atelier refait le monde, tentant de se discipliner pour traiter au plus près le sujet mais rien n'y fait, on s'égare... Qu'importe, les digressions sont significatives, elles parlent des préoccupations immédiates des participants et portent en germe des idées neuves.

Chacun arrive avec, collées à la semelle de ses souliers, des questions récurrentes qui habitent les ateliers. Comment des populations en projet peuvent-elles s'intégrer à un tissu social souvent méfiant ? Comment faire comprendre aux élus les enjeux de territoire tels qu'analysés par les militants de l'écologie ? Comment obtenir le financement des actions utiles au mouvement de l'éco-habitat ? Comment valoriser les retombées des projets ? Comment dé-stigmatiser l'habitat léger ou atypique des personnes insolvables ? Comment leur procurer un logement de qualité ou améliorer l'existant ? Comment faire bouger les lois qui stérilisent les projets ? Qui empêchent l'implantation correcte des habitations bioclimatiques ? Comment mettre en mouvement des citoyens qui n'ont pas fait leur priorité de l'habitat parce qu'ils sont occupés à survivre à la crise économique ou que leur énergie s'emploie ailleurs ? Et ainsi de suite...

3. Mot dérivé de l'anglais désignant la réoccupation du territoire par les classes aisées, après rénovation et réhabilitation de l'habitat.

Les titres des ateliers résumant bien la démarche d'un mouvement minoritaire mais productif : "Mieux s'habiter pour mieux habiter", "Les éco-constructeurs en position d'expertise", "Elus et citoyens, définir ensemble des stratégies utiles au territoire", "Œuvrer et habiter ensemble". Il s'agit d'histoires personnelles, de lien à l'économie, de démocratie participative et d'histoires collectives en mouvement.

QUATRE RENCONTRES EN QUELQUES MOTS

A La Vacquerie, sur le Larzac

Habitat, utopie, percevoir autrement... Mieux s'habiter pour mieux habiter

Quelle place occupe l'être humain dans l'environnement tel qu'il a été façonné depuis un demi-siècle ? Pour commencer à répondre à cette question, chacun peut prendre conscience de l'action réciproque à l'œuvre entre nos comportements et notre environnement. Géonotes d'une planète fragilisée, les hommes sont aussi les pilotes de leur capsule personnelle : leur corps, premier outil de connaissance du monde. Cinq sens en alerte pour affiner les perceptions et s'apercevoir que notre habitat ne répond pas à nos besoins réels car le choix d'un logement résulte souvent d'une obéissance qui s'ignore. Aux riches, l'espace. Aux pauvres, la promiscuité. Pour tous, l'équilibre écologique et humain compromis par l'envahissement des espaces naturels et des matériaux polluants. L'auto-construction est une tentative d'occuper l'écosystème avec modestie en épousant le paysage sans le polluer. La surenchère s'interrompt et les équipements inutiles cessent de coloniser l'espace. On peut rendre en bon état ce qu'on a emprunté à la terre et se recentrer vers l'épanouissement humain, personnel et collectif.



A Royère de Vassivière, sur le plateau de Millevaches

Habitat & écologie, les éco-constructeurs en position d'expertise

Divine surprise : les acteurs du bâtiment et le grand public ont le regard tourné vers l'éco-construction comme alternative aux coûts induits par l'énergie fossile. Placés en position d'expertise vis-à-vis du BTP (Bâtiment Travaux Publics), des élus, des bailleurs sociaux, les éco-constructeurs voient l'urgence et l'intérêt de renforcer leur rôle de créateurs d'emplois écologiques et de développeurs. Plusieurs chantiers s'ouvrent à eux et pour chacun d'eux, ils ont à préserver leur éthique. Le premier objectif est de trouver des alliés pour obtenir des financements publics et continuer à agir sur plusieurs fronts : la structuration

des filières de l'éco-construction ; le développement des territoires par la production et la mise en œuvre d'éco-matériaux ; l'élaboration de modules de formation à l'usage des organismes de formation ; la construction d'un réseau d'artisans pour les stagiaires de l'éco-construction ; le soutien et la formation des accompagnants de l'éco-construction ; la création de centres de ressources ; la diffusion de l'information vers tous les publics concernés.

A Vogüé, en Ardèche

Habitat et rôle des élus. Elus et citoyens, définir ensemble des stratégies utiles au territoire.

Les néo-ruraux : problème ou solution ? Le duo élu/citoyen tourne autour de cette question et des défis qu'elle pose aux habitants et aux élus. Côté problèmes : les besoins des arrivants -logement, locaux d'activité, foncier-, leur aspiration à un habitat écologique et collectif et une méfiance symétrique des premiers occupants devant le changement. Côté solutions : la re-localisation des activités, le rajeunissement des populations, le mixage des cultures, la renaissance du bâti, l'introduction de la démocratie participative. Pour arriver à une intégration réussie, les élus et les citoyens peuvent travailler autour d'un but commun : la définition des stratégies utiles au territoire. Les porteurs de projet doivent rassurer les élus sur la viabilité sociale et économique de leurs projets, rassurer les habitants par la clarté de leurs objectifs, par le travail qu'ils donnent et par le partage de la culture. Les élus et les personnels administratifs ont besoin d'acquiescer des méthodologies de projet. Un effort conjoint est nécessaire pour desserrer les lois et les règlements qui étouffent l'initiative des élus.

A Saint Antonin Noble Val, en Pays Midi Quercy

Habitat et démarches collectives, œuvrer et habiter ensemble.

Habiter ensemble au sein d'un collectif pour créer un habitat choisi dans un environnement de qualité, suppose un engagement et des motivations claires au plan personnel et une acceptation des différences au niveau du groupe. Les décisions prises dans un consensus sont l'apprentissage du fonctionnement de la démocratie. Les liens interpersonnels, sociaux, culturels, économiques s'étendent de proche en proche vers les habitants et le territoire en proposant de nouveaux modèles de société. Pour se développer, ce mouvement a besoin de financements, d'accompagnements professionnels et de lieux spécifiques. Conscientes du potentiel de développement recelé par les expérimentations collectives, les collectivités territoriales peuvent reprendre ces innovations pour forger des politiques sociales de progrès, en les soutenant par des accompagnements et des lieux spécifiques.

Chacune de ces rencontres a donné lieu à une publication, co-réalisée avec l'ADIR, Association pour le Développement de l'Information Rurale.

CANTERCEL, MIEUX S'HABITER POUR MIEUX HABITER

Habitat, sens et définition

1^{ÈRES} RENCONTRES HABITAT RURAL EN MASSIF CENTRAL À LA VACQUERIE,
HÉRAULT,
LES 10 & 11 SEPTEMBRE 2007

RELIER / CANTERCEL / SENS ESPACE EUROPE

HABITAT • *sens et définition, ancrage, espace vital*
UTOPIE • *percevoir autrement l'environnement habité*

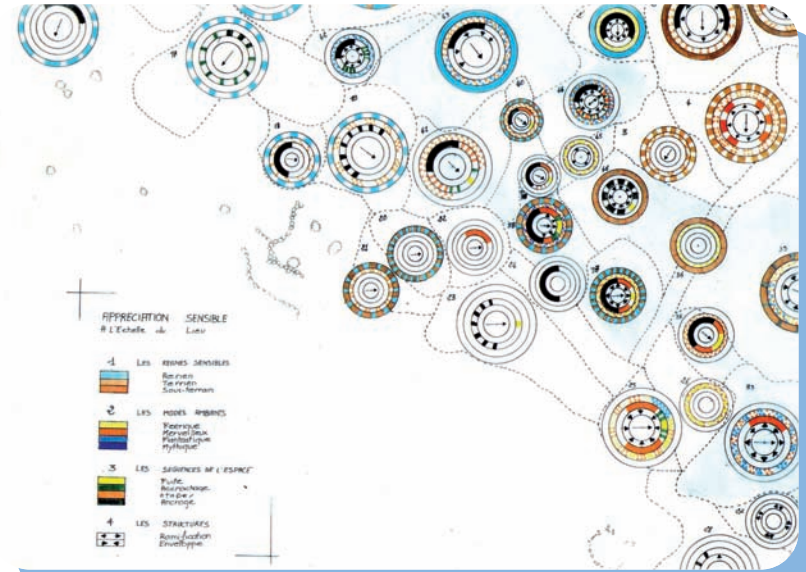
- 1 Sens/sensorialité : Habiter, une expérience sensible
- 2 Sens/adhésion émotionnelle : Habiter, se loger
- 3 L'échelle individuelle : Habiter, se construire
- 4 L'échelle collective : Habiter, intégrer

CANTERCEL

Site d'architecture expérimentale situé entre le plateau du Larzac et la Vallée de l'Hérault, **Cantercel** est un espace hors norme. En pleine nature, se dressent entre les arbres d'étonnantes expérimentations architecturales.

Ce lieu de recherche, de formation et de diffusion réunit des professionnels de la construction, spécialistes notamment de l'architecture environnementale. Il s'agit de prendre conscience du fait que, par nos comportements, nous projetons un espace sur notre environnement et que, réciproquement, notre environnement influence nos comportements. La vocation du site est donc de faire évoluer la conception architecturale en valorisant le site d'implantation et en prenant en compte l'impact environnemental d'une construction et le bien-être physique et sensoriel de l'individu. Ce site est animé et géré par l'association Sens Espace Europe, dont la mission est de sensibiliser un large public à l'existence de ce type d'architecture, via la recherche (expérimentation de constructions grandeur nature sur le lieu), des visites guidées, des animations, et enfin des stages, ateliers pédagogiques et conférences.

Association Sens Espace Europe > 34 700 La Vacquerie Saint-Martin-de-Castries > 04 67 44 60 06 > info@cantercel.com > www.cantercel.com



TRANSRURAL INITIATIVES

TRI est une revue bimensuelle d'actualité rurale et agricole. Portée par des mouvements associatifs d'éducation populaire à vocation rurale, l'AFIP et les Civam, elle ambitionne depuis quinze ans d'éclairer l'actualité en privilégiant les réalités de terrain. La mise en valeur d'initiatives marque l'identité de la revue.

C'est par les territoires qu'émerge le type de développement que la revue souhaite promouvoir. Ces expériences locales doivent illustrer concrètement des alternatives au modèle de développement économique dominant. Elles doivent permettre de sortir de la morosité ambiante et inviter à l'action.

Afin de décloisonner les questions agricoles et rurales, la revue couvre des champs d'information très variés : de la démocratie locale à l'énergie, en passant par la politique agricole commune, les questions environnementales ou encore l'aménagement du territoire. Revue associative, Transrural s'appuie sur un comité de rédaction composé d'acteurs du développement rural (animateurs, militants associatifs). Elle est nourrie régulièrement de contributions extérieures aux réseaux AFIP et Civam, qui reposent sur le bénévolat.

Transrural Initiatives > 2, rue Paul Escudier 75009 Paris > 01 48 74 52 88 > <http://www.transrural-initiatives.org>

Tout le monde doit habiter quelque part mais une réflexion sur l'habitat telle que l'a entreprise RELIER ne peut se limiter au bâti et à l'accès au bâti. Aussi convient-il de resituer la question de l'environnement transformé par l'homme dans la perspective plus vaste de la place occupée par les humains dans la société qu'ils façonnent. Avons-nous conscience de l'action réciproque existant entre nos comportements et notre environnement ? Savons-nous regarder les territoires dans lesquels nous nous déplaçons ? Quels liens avons-nous encore avec la nature ? Pourquoi ressentons-nous l'harmonie existant entre les paysages et les habitats anciens sans infléchir notre propre rapport à ce qui nous entoure et sans voir en quoi nos modes de vie dénaturent au sens fort notre rapport au monde ?

Habiter : un choix éclairé ou induit ?

Toute expérience sensible est filtrée par nos cinq sens, outils naturels de perception et d'appropriation du monde. De la qualité de notre nourriture sensorielle dépend notre rapport à notre environnement, notre capacité à choisir ce qui correspond à nos besoins réels. Il nous faut donc affiner nos perceptions pour connaître et analyser l'impact réciproque de notre action et de ce qui nous entoure pour établir un rapport entre notre fonctionnement sensoriel et notre habitat. Mais avons-nous vraiment le choix d'habiter où nous le souhaiterions ? Habiter est souvent l'acte mécanique d'une obéissance qui s'ignore : conformité aux normes culturelles et sociales, conformité aux contraintes de la pauvreté, plutôt que recherche d'une harmonie entre unité personnelle et compréhension de l'environnement. La réalisation de cette utopie passe par une action collective qui remet la propriété en question dans son actuelle acception. Il faut se faire une raison, le standard piscine, gazon, maison individuelle aboutit à une impasse. Alors, plutôt précaire que propriétaire ? D'autres solutions émergent dont l'auto-construction. Entreprise individuellement, elle demande un minimum de moyens et de compétences. Entreprise collectivement, elle recèle une potentialité d'insertion sociale, d'apprentissages, de prises de responsabilité dynamisantes. Pour développer cette pratique, un changement des mentalités est nécessaire avec un accompagnement par des professionnels, une mutualisation des pratiques, des structures juridiques appropriées, etc. Dernière mais indispensable condition pour une mutation de l'habitat : une active participation d'élus au fait des réalités de leur territoire, capables d'anticiper les retombées positives pour l'ensemble des habitants.

1. SENS/SENSORIALITÉ : HABITER, UNE EXPÉRIENCE SENSIBLE

Les humains, géonotes et pilotes de capsules monoplaces

Notre relation sensible à notre environnement passe par une série de cercles dont le centre est notre corps, réceptacle sensible. Première enveloppe, planétaire, la terre, merveilleux véhicule spatial dont nous sommes supposés être les géonotes avisés. Viennent ensuite les continents, leurs déserts, leurs méga-

poles, bordés par une immensité liquide. Plus près de nous, les pays dans leur diversité, mis à notre portée par les moyens de transport rapides. Proches dans l'espace et le temps, aplatis par la lentille déformante d'une proximité trompeuse. La vue devient la référence obsessionnelle de nos sens abusés. Plus près, les paysages que nous sommes en capacité d'arpenter, de couvrir du regard : paysages ruraux, maritimes, urbains et qui accueillent nos gîtes : maison, appartement, caravane, yourte... Plus près encore de notre écorce intime, nos habits, ultime étape avant notre enveloppe charnelle.⁷

Toute expérience sensible est filtrée par nos cinq sens, outils naturels de perception et d'appropriation du monde. De la qualité de notre nourriture sensorielle dépend notre rapport à notre environnement, notre capacité à analyser, notre capacité à choisir un environnement adapté, des matériaux sains, une place proportionnée à nos besoins réels. Notre cadre de vie détermine, presque à notre insu, notre santé physique et mentale, notre état psychique, notre coloration émotionnelle, bref notre comportement au sens large. Affiner notre perception spatiale dessille notre regard sur l'habitat, sur la hiérarchisation des intimités, sur le confort.

Affiner nos perceptions

Pour prendre conscience du rôle des sens dans notre perception de l'espace, il suffit d'isoler un sens pour que les autres se révèlent. Il existe des exercices utilisant l'expression graphique qui font apparaître des langages. Premier exercice : fermer les yeux, écouter quelques instants ; reporter ensuite la couleur qui semble correspondre aux sons entendus. Les couleurs chaudes sont davantage utilisées pour les sons proches et intenses et les couleurs froides pour les sons lointains ou bruits de fond. Le noir est souvent utilisé pour les bruits non appréciés. Deuxième exercice : installer un groupe dans un lieu et faire dessiner les parfums ambiants pour affecter des couleurs à l'odorat. Les adjectifs liés au goût ou aux couleurs apparaissent : un parfum sucré, un parfum « rose ». Les couleurs chaudes sont liées aux parfums agréables et les couleurs froides aux odeurs moins agréables. On peut ainsi prendre conscience que notre société privilégie la vue au détriment des autres sens, qui, bien que délaissés, influencent notre perception.

D'autres expériences sensibles peuvent contribuer à changer notre regard. Autre regard, autre attention. L'approche d'un arbre particulier, un élément de l'habitation, l'intérieur, l'extérieur, le cheminement des abords vers la maison, l'implantation, les pentes, les lignes, les ouvertures, ce qui est accessible et ce qui ne l'est pas, les reliefs remarquables sur le terrain, les espaces arborés, les endroits où on se sent bien, l'équilibre d'un ensemble et son rapport terre/ciel : tous ces éléments participent de notre expérience sensible et il nous faut affiner nos perceptions pour en connaître l'impact.

7. Ceci en référence aux cinq peaux d'Hundertwasser

Etablir un rapport entre notre fonctionnement sensoriel et émotionnel, notre confort, notre santé et notre habitat, tel que nous l'avons conçu ou tel que nous le subissons. Un chantier de réflexion et d'expérimentation s'ouvre qui inclut des dimensions ludique, artistique, poétique, spatiale.

2. SENS/ADHÉSION ÉMOTIONNELLE : HABITER, SE LOGER

Habiter ou se loger ? Ce n'est manifestement pas la même chose. Habiter relève d'une dimension sensible, spirituelle et sociale. C'est en somme l'aboutissement d'une démarche. Se loger indique plutôt une obligation fonctionnelle à laquelle on se conformerait. L'habitat est lié à l'histoire des individus. Certains s'essaient à y transposer l'écume de leurs rêves. En structurant le désir d'habiter, on travaille à se développer, à évoluer.

Habiter c'est appartenir

Chaque espace de la maison est symbolique. Pour les zones de mémoire : le grenier, la cave, le bureau. Pour les zones de projection : le salon, la véranda. On se trouve dans un espace privé à géométrie variable, les expériences sensibles s'y superposent dans des moments intimes ou plus socialisés ; convivialité pour le coin repas, sociabilité pour le salon, intimité pour la salle d'eau.

L'habitat a un rôle thérapeutique. On s'y ressource. On y prend soin de soi. On y développe des rituels dont la répétitivité est rassurante. Par eux, on se réapproprie l'espace. Décorer, entretenir, enrichir, accepter les traces du quotidien. Pour que les humains ne soient pas des étrangers dans leur propre intimité, ils ont besoin de s'approprier leurs lieux de vie, d'y satisfaire leurs besoins vitaux et immédiats, éprouvant ainsi leur appartenance à un lieu et à une société. Et cela fait, se tourner vers l'extérieur pour étendre cette prise en charge individuelle au partage du temps avec d'autres, démultipliant ainsi les espaces de vie. Il existe des échelles d'appropriation de l'habitat qui sont autant de repères sociaux : on habite sa maison, mais on habite aussi sa rue, son quartier, sa ville et les trajets qui les relient. On habite au-delà de ses murs et de son intérieur dans un rapport constant aux autres.

Habiter : une obéissance qui s'ignore ?

Comme et avec l'individu, l'habitat est en évolution. Nomade ou sédentaire, esquissé ou tiré au cordeau, désiré ou supporté. Sans domicile personnel ou logé de façon précaire, on est marginalisé. On n'habite pas un lieu par hasard mais la société peut le choisir à votre place. Combien de gens s'installent où ils trouvent du travail et habitent ce qu'ils ont les moyens de payer ? Si l'habitat est un miroir de l'individu,

ce miroir est aussi celui de la société à laquelle il appartient. La réflexion sur le fait d'habiter quelque part et comment entraîne une analyse des espaces de vie et une mise en perspective de l'organisation sociale tout entière.

Se loger, habiter : acte mécanique d'une obéissance qui s'ignore ou acte poétique préfigurant une liberté ? En ce sens, habiter c'est résister et espérer un meilleur habitat pour tous. Dans une perspective d'évolution de l'habitat, on pourrait dépasser l'attitude du repli : l'habitat comme protection des peurs primitives : intempéries et prédateurs ; l'habitat comme lieu de reproduction des forces de travail. Pourquoi ne pas combiner la recherche de l'unité personnelle par la prise en compte des besoins humains réels et l'intégration de l'environnement dans une architecture mettant en volume intérieur et extérieur ? Rythme. Lumières. Couleurs. Le bâti comme la réalisation mêlée de la projection d'un désir et d'une représentation de l'environnement.



Prendre et rendre

Le paysage raconte une histoire, géologique, écologique, humaine, qu'on doit lire en le parcourant à pied. C'est en arpentant la terre qu'on apprend d'elle. Les apprenants, depuis les étudiants en architecture jusqu'aux enfants des écoles ont à découvrir que le paysage est un système où chaque élément entre dans une interdépendance complexe avec les autres.

On dirait le Sud

L'écosystème, c'est ce qu'il y a de plus grand que soi, un équilibre dans lequel doit s'insérer l'habiter, ce qui suppose une méthode. La construction doit s'ancrer à un point d'accroche dans le paysage, un arbre ou un rocher par exemple, qui va ouvrir un dialogue avec le bâtiment. Ensuite, il est nécessaire de comprendre la structure spatiale dans laquelle il s'intègre. On décide d'une ouverture, qui sera appelée le Sud du lieu. Ce n'est pas forcément le sud géographique. A l'opposé, il y a le dos du lieu, le Nord, sur lequel le bâtiment vient s'adosser. Au sens architectural, habiter un lieu, c'est mettre en équilibre l'ouverture, le dos et les côtés du lieu. Des compromis sont parfois nécessaires et on doit accepter de se situer à mi-chemin entre la cardinalité géographique et la cardinalité du lieu. L'objectif est que la construction et le site s'enrichissent mutuellement. Lorsqu'elle remplit son rôle, l'architecture fredonne mezzo voce en contrepoint du paysage.

En rupture avec l'idée de progrès continu

L'incessant travail de l'homme à la surface de la terre : cultiver, construire, parcourir implique une responsabilité sur un morceau de la surface terrestre qu'on modèle, qu'on entretient. Le nourrir et s'en nourrir ; prendre et rendre ; recevoir et léguer. Quel patrimoine transmettrons-nous à nos enfants, ayant nous-mêmes reçu celui de nos pères ? Notre apport se limitera-t-il à nos déchets ? Ou dépasserons-nous le concept de développement durable -comment polluer moins pour pouvoir polluer plus longtemps- pour effectuer une rupture avec l'idée de progrès continu.

Toute action humaine détruisant en partie le "paradis originel", il faut réduire au maximum l'impact sur son lopin, en se considérant comme un maillon dans la chaîne des générations. La terre n'a pas besoin de l'homme, c'est l'homme qui a besoin de la terre. L'habitat est le témoin de l'homme qui l'a construit et qui doit, ou devrait, y exprimer ses attentes, ses idéaux. Là interviennent les notions de mesure et de justesse. A quel moment notre intervention construite n'est-elle plus en adéquation avec le lieu ? Comment créer sans détruire ? Comment exprimer ses idéaux dans l'acte de construire ? Il y a une différence entre la notion de paysage, qui situe le sujet dans un rôle d'observation, et la notion de territoire qui le met dans un rapport d'acteur en recherche de vitalité. Il faut prendre conscience des différents niveaux de contenant, prendre conscience de la globalité. Même s'il a tendance à l'oublier, l'homme a une dimension animale, il vit dans et grâce à un écosystème sur lequel il a une influence.

Tous monarques ?

La construction de Versailles est un élément symbolique important de notre comportement de constructeur face à la nature. Ce lieu marécageux a été transformé par des ouvriers dont beaucoup périrent pour satisfaire la mégalomanie d'un roi. Aujourd'hui, nous procédons de même en construisant des lotissements standardisés : villa-gazon-piscine. L'habitat rural autrefois regroupé sur une surface réduite et situé au milieu de terres cultivées s'étale aujourd'hui en parcelles pavillonnaires dévoreuses d'espace. Un réseau routier relie cet habitat à la ville où se trouve la fonction productive, les besoins alimentaires étant pourvus par la grande distribution. Le lien social est ténu et les terres cultivables diminuent.

Comment juguler les catastrophes paysagères qui s'ensuivent ? Il faut faire la liaison entre notre mode d'habiter et son insertion dans un écosystème pour que la majorité des gens ne vivent pas « hors sol », entre promiscuité et absence de lien social.

Après plusieurs décennies d'exode rural, le mouvement s'est inversé. Le réinvestissement des mondes ruraux est un phénomène social important, avec des conséquences négatives, par exemple des problèmes d'accès aux centres urbains, et des conséquences positives, le regain de bourgs abandonnés, la relance agricole. Dans cette perspective, l'espace rural ne doit pas devenir une réserve verte tandis que l'espace urbain serait

conquis par le matérialisme jusqu'à l'implosion. On assiste régulièrement à des conflits entre locaux et résidents secondaires. D'arrêt en règlement, les contraintes architecturales et paysagères s'alourdissent. Il s'y greffe une conception de la défense de la nature à courte vue qui stérilise l'économie locale en empêchant l'installation des jeunes ruraux.

S'enraciner dans un lieu

Les éco-villages et les communautés sont des tentatives d'enracinement en groupe dans un environnement social qui les accueille avec une méfiance confinante à l'hostilité. Que feront-ils de mieux ? L'exode rural reste dans la mémoire des ruraux rescapés le symbole d'une déchirure. Voir débarquer des nouveaux venus avec un projet en rapport avec la terre renvoie les natifs à ce qu'ils considèrent comme un échec. Or, pour s'enraciner les néo-ruraux ont besoin d'accéder aux terres et au bâti que les natifs possèdent et ces derniers ont besoin d'idées neuves et de jeunesse. Les passerelles passent par le partage de l'espace, où entrent des dimensions culturelles, et la longueur du temps. Les productions locales créent un lien à la terre et aux autres. Les jardins privés invitent à la convivialité par le troc de végétaux. Les jardins communautaires sont en outre des lieux de brassage social. Le partage de tâches communales comme la lutte contre l'incendie rassemble les habitants du village. Les travaux d'utilité publique comme le nettoyage des débris, des épaves, des taillis et des ronciers permet à la fois de parcourir un lieu ensemble et de se rendre utile. Un mandat électif est un bon moyen de participer à la vie locale. Enfin, un lien privilégié s'établit à travers la scolarisation des petits enfants.

User et abuser

Dans la première Constitution française de 1791, il n'est nulle part fait état de « La propriété ». Sont nommées « Les propriétés... » à l'article 17. Le droit d'aliénation de la terre est une invention du 19^{ème} siècle. En droit français, la propriété privée recouvre trois principes : usus, le droit d'usage, fructus, le droit de faire fructifier -en louant par exemple-, et abusus, le droit de détruire -par la vente par exemple-. Réfléchir sur ces notions plus fines et sur la superposition des droits de propriété et droits d'usage pourrait ouvrir des perspectives quant à l'accès à la terre, empêché par des raisons bureaucratiques et des intérêts individuels. La nécessité du changement, qu'un élu peut entendre au plan personnel, est annulée par les lignes de force au milieu desquelles il exerce son mandat. En ville, le problème étalement/densité pourrait trouver une issue par l'extension du droit à construire sur une durée limitée. L'aliénation des parcelles au nom de la propriété privée doit être contrée. Tous propriétaires ? Inépuisable pour des salariés dont on exige flexibilité et mobilité et qui verront leur maison à crédit tomber dans l'escarcelle des banques en cas de saisie. Dans ce contexte, la précarité peut être un choix de vie, contre le salariat et contre le droit du sang dans les transmissions de patrimoine.

3. L'ECHELLE INDIVIDUELLE : HABITER, SE CONSTRUIRE

L'auto-construction permet, par une confrontation physique, de cerner l'environnement naturel au travers de son propre ressenti : vents dominants, lever et coucher du soleil, présence de végétations à intégrer, et de mieux percevoir l'environnement humain : prises de contact avec le voisinage, échanges entre auto-construc-teurs. L'appropriation se révèle dans la durée, dans la prise de conscience de la façon de travailler chaque matériau, pierre, bois, métal. L'auto-construction permet aussi la réinsertion sociale en stimulant le goût de l'effort et la complémentarité avec les autres.

Entre liberté et complexité

Les thèmes qui s'articulent autour de l'auto-construction relèvent de plusieurs domaines. En matière de compétences: architecture, formation, droit. En matière de mise en œuvre : produits, matériaux, équipements. Une série de pratiques s'y appliquent : économie, psychologie, sociologie, appropriation par l'action, activité de loisir utile. Pour économiser leur énergie les auto-construc-teurs ont besoin 1° d'accompagnateurs convenablement formés ; 2° de nouvelles pratiques de la part des architectes et des entreprises du BTP ; 3° d'une réceptivité nouvelle des élus quant à l'intégration des auto-entrepreneurs et à l'évolution du droit.

L'auto-construction amène des questions sur les valeurs qui fondent l'action dans laquelle on s'engage. Comment s'inscrivent-elles dans notre bâti ? Que léguer ? Que détruire ? Qu'est-ce qui relève de la responsabilité de l'individu ? Qu'imputer à la société ? Construire, c'est ériger sur une terre des matières d'origines diverses, les assembler et les mettre en cohérence pour abriter un temps de vie. Par analogie, c'est se construire en traversant des étapes, des paliers, des phases de croissance et d'érosion. C'est courir des risques dans l'incertitude du résultat. L'auto-construc-teur est confronté au droit et prend ses responsabilités. A la liberté qu'il se donne correspond une compétence qu'il acquiert. L'auto-construc-teur subit une métamorphose qui modifie les notions temporelle, physique, mentale qu'il avait avant d'entreprendre. Il devient plus présent aux choses qui l'entourent et à son enveloppe corporelle. Il anticipe, organise, met en œuvre et cette cohérence le transforme.



4. L'ECHELLE COLLECTIVE : HABITER, INTEGRER

Quel sens donner à l'acte d'habiter ? Entre autres, contribuer au patrimoine humain sur une échelle temporelle dépassant une vie humaine. Que va léguer le monde contemporain ?

L'expérience du hameau du Viel Audon

Il y a 35 ans, un noyau de gens décidait de réhabiliter et de faire revivre le hameau du Viel Audon (commune de Balazuc), dans les gorges de l'Ardèche, où les activités passées n'existaient plus qu'à l'état de traces. Au-delà de l'aspect matériel existait une volonté de construire ensemble, de poser à travers ce projet une dimension éducative et pédagogique, des valeurs de spiritualité, de développement personnel. Au fil du temps, le groupe s'est renouvelé, ouvert, et de nouvelles idées ont régulièrement ressourcé le projet. L'ampleur du chantier, son enclavement, son éloignement, la difficulté de s'y approvisionner en eau, appelaient un regroupement, une organisation. La diversité des tâches exigeaient une formation professionnelle. La solution a consisté à trouver de l'aide en organisant des chantiers et à associer des encadrants au projet qui ont eu jusqu'à une centaine de personnes à piloter. Une présence permanente sur place s'est vite avérée indispensable.

La démarche incluait la notion d'architecture vernaculaire, basée sur la prise en compte préalable d'un territoire, de ses habitants, et de ses usages. Le travail sur l'intergénérationnel constituait le socle du projet. « Au début, on vous teste, on est allé voir les anciens, on a remonté un troupeau de chèvres. Ça recréait du lien avec les vieux du village ». Il a fallu travailler en amont sur l'intégration du site à tous les niveaux - travail, logement, loisirs, environnement géographique.

Préserver et transmettre l'éthique d'un projet

Les porteurs de projet se posent souvent la question de trouver des partenaires. Comment construire ensemble quand on ne se connaît pas au départ ? L'accompagnement et la mutualisation des pratiques sont essentiels. Une fois le projet en place, il faut en préserver l'éthique en lui donnant des perspectives d'avenir. Dans ces lieux aux modes de fonctionnement différents, les valeurs de gouvernance, de relation à la prise de décision et d'échange sont souvent essentielles, les fonctionnements humains doivent être pris en compte. Les valeurs citoyennes, la relation au sens, à un projet de vie, voire à un projet politique sont importantes.

En ce qui concerne la transmission, diverses solutions sont possibles. Certains modes de fonctionnement communautaires excluent la notion de propriété individuelle et le legs dans sa dimension d'héritage. Le projet d'un groupe de personnes n'est pas forcément celui de leurs descendants : en supprimant la notion de propriété, on facilite la transmission et, en supprimant la propriété, on élimine une forme de pouvoir réel ou potentiel. Le projet doit pouvoir accueillir de nouvelles personnes et évoluer avec elles sans perdre de son sens. Aucune structure juridique ne résout tous les problèmes et le groupe choisit un statut pour le foncier en fonction du contenu du projet : SCI, SAS, bail emphytéotique, bail associatif, société foncière agricole, espace mis à disposition.

Une formation à la prospective pour les élus

Selon Yann Sorbier, élu dans la petite commune de Balazuc, les élus n'ont pas les moyens d'appréhender convenablement les projets innovants et les dimensions environnementales qu'ils impliquent : absence de formation, méconnaissance des dossiers, difficulté à défendre des projets environnementaux qui sortent du lot parce qu'ils entrent dans le domaine de la prospective, de l'avenir du territoire. Et pourtant, les politiques influent sur les orientations de ces projets. Il faut les amener à considérer les retombées induites par ces initiatives en y appliquant des grilles de lecture adaptées : axes intergénérationnels, économiques, touristiques, sociaux. Face à la désertification des campagnes, le maintien de l'activité s'impose, par exemple : des maisons aménagées en colocation pour des étudiants, ouverture d'un café, prêt de bâtiments communaux. Ces expériences participent à la reconstitution du maillage social et au maintien des services publics en espace rural : transports, écoles, poste. Il faut faire connaître les expériences de développement aux élus et pour cela construire des argumentaires à l'usage de leurs défenseurs. Le voyage d'étude est par exemple un bon moyen de les convaincre parce qu'ils voient en situation les réalisations d'un autre élu. Le tissu associatif peut jouer un rôle important en tant qu'outil d'éducation populaire pour peu qu'il soit lui aussi ouvert au changement et au décloisonnement.

Intégrer par l'habitat inclut plusieurs idées, et d'abord l'objectif de se sociabiliser, de constituer un groupe, une entité à laquelle on aime appartenir parce qu'elle construit du lien social. Mais on ne peut construire sans un accompagnement incluant les modes et les moyens de la faisabilité. Le désir d'un habitat choisi est contré par un manque de moyens, aussi y a-t-il un désir de territoire utilement habité plutôt que possédé. Ce concept implique une nouvelle répartition privé/public sur le plan foncier, juridique, paysager, urbain, par un usage collectif. Intégrer, c'est échanger par des interactions entre environnement naturel et environnement humain. Intégrer, c'est s'approprier sa propre vie en apparentant deux dimensions : le temps et l'action.



TERRES VIVANTES 34

Association héraultaise, TV34 a pour objet la création d'activité agricole et l'animation de territoires ruraux. Elle soutient toute initiative et tout projet qui s'inscrit dans une démarche créatrice d'emplois, solidaire et respectueuse de l'environnement.

Terres Vivantes 34 est par ailleurs habilitée :

- au montage de diagnostic par la Région Languedoc-Roussillon
- à effectuer des Evaluations Préalables à la Création ou à la Reprise d'Entreprises (EPCRE) par l'Agence Nationale pour l'Emploi au niveau régional.

Terres Vivantes 34 accompagne gratuitement (pour les publics bénéficiant des minima sociaux) les porteurs de projet en agriculture et continue avec de nombreux partenaires la réflexion sur l'installation en agriculture.

6, rue Filandière 34800 Clermont l'Hérault > 04 67 96 41 05 > terres.vivantes.34@gmail.com > www.agriherault.org

LE VILLARD, LES ÉCO-CONSTRUCTEURS EN POSITION D'EXPERTISE Habitat et écologie

2^{ÈMES} RENCONTRES HABITAT RURAL EN MASSIF CENTRAL AU VILLARD, CREUSE,
LES 16 & 17 JUIN 2008

RELIER / DE FIL EN RÉSEAUX

- 1 Construire le collectif
- 2 Valoriser les ressources locales
- 3 Coût de l'éco-construction
- 4 Habitat social écologique
- 5 Echelle collective : habiter, intégrer
- 6 La formation



DE FIL EN RÉSEAUX

De Fil En Réseaux (DFER) est une association qui anime et de coordonne le soutien aux projets impulsés par les associations, entreprises et forces vives agissant sur le plateau de Millevaches et se reconnaissant de l'économie sociale et solidaire. Elle facilite la mise en œuvre de partenariats entre ces acteurs en se fondant sur une démarche coopérative, mutualiste, solidaire et d'actions collectives. Elle fonctionne au moyen de groupes de travail thématiques qui réunissent porteurs de projet, associations, collectivités, entreprises... Ces thématiques proviennent de besoins émergents sur le territoire. A titre d'exemple, c'est dans le cadre du groupe de travail sur le logement qu'un projet de SCIC pour le développement de l'éco-construction et de l'éco-rénovation a vu le jour et s'organise aujourd'hui, notamment avec la réalisation d'un éco-lotissement.

> Le Villard 23460 Royère de Vassivière > 06 10 46 18 91 > accueillonsnous@no-log.org > www.defilenreseaux.org

Le Grenelle de l'environnement a mis en lumière l'éco-construction en tant que solution alternative aux problèmes sociaux liés à l'augmentation du coût de l'énergie. La construction traditionnelle ne répond plus aux besoins actuels alors qu'elle est la valeur de référence de la formation professionnelle. La mise en lumière des éco-construc-teurs les place en position d'expertise. Du coup, et plus que jamais, la formation est un enjeu et un défi interne pour la survie de l'éco-construction comme éthique et comme gisement d'activités alternatif. Le mouvement s'accélère. Le regard des acteurs du bâtiment est tourné vers les précurseurs de l'éco-construction. Des programmes d'aides publiques à l'habitat incluent la notion d'économie d'énergie. Des métiers nouveaux émergent à l'interface des divers intervenants, financeurs, bâtisseurs, utilisateurs pour initier et suivre les projets dans leur globalité.

Du savoir être et du savoir-faire

L'éco-construction porte des valeurs particulières qui ne se limitent pas au savoir-faire et s'étendent au savoir être et à l'approche globale. Les collectifs d'habitat groupés ont en commun le désir de créer un lieu de vie porteur d'un avenir différent et de rassembler les morceaux de leur être éparpillés par une société tournée vers l'immédiateté et la fragmentation. Les affinités électives des membres du groupe s'étendent de cercle en cercle au voisinage, à la commune, au "pays". Sans s'opposer frontalement à la notion de propriété, l'habitat groupé la remet en perspective en appelant au partage et à la solidarité. L'éco-construction s'intéresse évidemment à l'habitat social et propose le renouvellement des bailleurs sociaux par l'actionnariat populaire soutenu par les collectivités locales. Dans l'immédiat, les locataires devraient être associés dès leur conception aux programmes de construction et de réhabilitation.

Visibilité, lisibilité : encore un effort !

L'éco-construction recherche la maîtrise de la performance énergétique en épargnant les ressources naturelles, réalisant globalement ce que la construction conventionnelle réalise de façon cloisonnée, en ignorant les dépenses de l'aval. Les surcoûts diagnostiqués sur l'éco-construction en habitat dense et en réhabilitation sont négligeables pour la construction neuve d'habitats groupés. Il manque encore à l'éco-construction des normes spécifiques et des réalisations plus nombreuses qui la crédibiliseraient auprès des élus, des prescripteurs, des habitants, des entrepreneurs. En maîtrisant le parcours de l'éco-matériau, les éco-construc-teurs espèrent re-localiser dans les zones rurales une économie qui les avait désertées.

1. CONSTRUIRE LE COLLECTIF

Qu'est-ce que le collectif ? Au-delà du collectif au sens large, à l'échelle du village, du quartier, du territoire, on trouve le collectif en habitat groupé. Le collectif d'habitat est protéiforme.

Une constellation d'expériences

Pour les Belges, c'est "Une action volontaire collective sur l'espace". Pour les Néerlandais, ce sont "Au moins trois adultes qui habitent sous le même toit et qui prennent au moins un repas ensemble chaque semaine". En France, cette démarche porte beaucoup de noms. Communauté (Emmaüs, Montauban) ; hameaux durables (Cévennes) ; lieu d'expérimentation architecturale (Cantercel) ; habitat groupé (Gers) ; éco-lieu (Corrèze) ; lieu de vie (Haute Vienne), éco-quartier (Hérault) ; ou encore : éco-villages, coopératives d'habitants, éco-lotissements, kibboutz, villages coopératifs. Autant de démarches collectives d'habitat auxquelles s'ajoutent d'autres expériences, toutes traversées par des histoires singulières, inabouties ou vécues. Car l'éco-habitat, et plus encore l'éco-habitat collectif, comportent une part de rêve que la réalité a le mérite de dissiper.

Les habitants regroupés dans une démarche collective sont amenés à revisiter leurs utopies en se donnant des règles pour la communication, le partage des responsabilités intégré aux différents niveaux de pouvoirs, la répartition du travail, la résolution des conflits. L'élaboration d'une charte commune est un bon moyen pour s'obliger à un travail d'ajustement à la réalité. La question des finances est incontournable mais elle est un peu tabou. Beaucoup de groupes l'ont évitée dans leur phase émergente et l'abordent un peu tard. Mais les faits sont têtus et ce facteur de sélection important a le mérite de faire passer le groupe à la phase active ou de disperser les rangs.

L'harmonisation de l'espace proche et du territoire

L'habitat groupé n'est pas un isolat qui ferait l'expérience d'un habitat sans connexion avec le monde extérieur. Le collectif d'habitants a une identité propre et il inclut les notions de rapports privilégiés et de partage. Il se base sur la mutualisation de l'espace en créant des liens sélectifs : affinités, valeurs communes, partages culturels et sociaux, et des objectifs concrets : accès au terrain, activités économiques. La mixité qui s'ensuit est un facteur d'évolution mettant en jeu la conciliation des motivations individuelles.

Le territoire est appelé à subir une translation et à sortir de son sens géographique pour devenir le lieu concentrique de l'ensemble de la démarche collective d'habitat. Cercle restreint du groupe initiateur. Cercle plus large de ceux qui s'agrègent au projet pour y construire leur propre habitat. Cercle plus large encore incluant des partenaires comme les collectivités locales ou les financeurs institutionnels. Le collectif doit travailler avec l'existant dans ces différents cercles. Tenir compte de l'identité du lieu : ses ressources, ses habitants, son histoire, y compris l'histoire des propriétés. Avoir conscience de l'image qu'on projette et d'un éventuel rejet. Evaluer la situation vis-à-vis des collectivités locales où les situations sont variables. Parfois elles soutiennent jusqu'à être moteur des initiatives.

Parfois elles font obstacle. La question juridique enfin demande à être anticipée par une attitude prospective sur l’urbanisme : les choix juridiques sont importants et lourds de conséquences.

Un accompagnement non formaté

Le désir des usagers de maîtriser leur façon d’habiter vis-à-vis de l’état et des intermédiaires peine à se concrétiser. Une médiation entre habitants par des accompagnateurs de projets peut s’avérer productive et faire évoluer l’ensemble des acteurs, à condition d’éviter les solutions clés en main. L’accompagnateur aborde les enjeux dans leur ensemble. Il forge des outils qui permettent d’avancer dans la réalisation du projet depuis la motivation initiale de son concepteur jusqu’à son prolongement territorial : règles d’urbanisme ou remise en perspective de l’intérêt collectif. Il apporte des éléments techniques et pédagogiques. Il ouvre l’accès à des réseaux. Médiateur ou accompagnateur, les métiers émergents demandent à être fédérés et étudiés pour définir et transmettre les méthodologies de l’accompagnement.

2. VALORISER LES RESSOURCES LOCALES

Re-localiser l’économie

Les acteurs de l’éco-construction ont la volonté de maîtriser le processus depuis la production du matériau jusqu’à la commercialisation, voire celle d’associer le client dans leur démarche par la mise en œuvre. Pour cela, il leur faut réussir à re-localiser l’économie et à se réappropriier les ressources en influant localement sur les plans économique, social et environnemental. Ensuite, il leur reste à faire connaître leurs réalisations, par exemple en créant des centres d’information et de conseil sur les savoirs et les ressources de l’éco-construction.

Comment peut-on, au travers de cas concrets, évaluer la notion de valorisation des ressources locales renouvelables dans le cadre de l’éco-construction ? Trois dimensions entrent en ligne de compte : 1° la recherche d’un impact économique, social, écologique et bioclimatique ; 2° la recherche de l’échelle sur laquelle intervenir utilement ; 3° l’approche de la filière professionnelle de l’éco-construction comme filière de référence sur un territoire. Des obstacles ont été identifiés. Au niveau de la production, les agriculteurs s’engagent avec réticence dans une nouvelle filière en raison du cahier des charges très strict et de l’ab-

sence de conseillers. Au niveau de la transformation, l’inadaptation des machines actuelles freine le développement de la filière. Au niveau de la recherche scientifique, l’étude des performances des éco-matériaux favoriserait leur lancement. Au niveau de la formation professionnelle, l’absence d’avis techniques sur les éco-matériaux explique la pénurie d’artisans formés à ces matériaux et le non financement de formations spécifiques.

Où sont les alliés objectifs ?

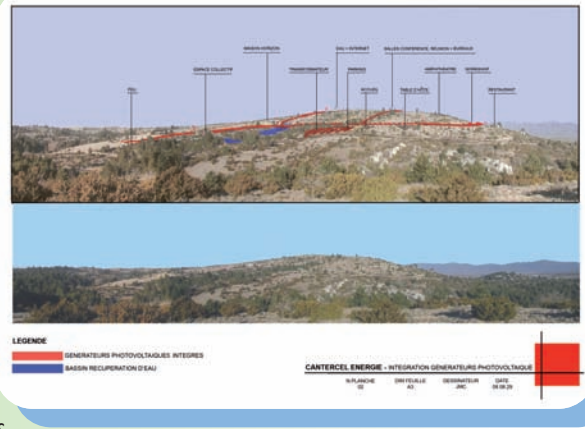
La difficulté à trouver des partenaires, finances, communication, élus, revient comme un leitmotiv. Il manque aux filières la crédibilité, la recherche, l’identification, la modélisation, l’information. Les filières paysannes n’ont plus la cote auprès des financeurs. Inversement, la recherche de financeurs va de pair avec une certaine méfiance. Il ne faudrait pas retomber sous la dépendance des subventions et ne plus rien maîtriser.

Des alliés objectifs existent et parmi eux les Parcs naturels régionaux qui mènent une politique de soutien à l’expérimentation. Ils en sont au stade de la réflexion sur le développement des éco-matériaux. Ils disposent de moyens importants, financiers et de communication, pour faire connaître les filières locales. Cela dit, implanter les nouvelles filières sur les PNR présente le risque de sanctuariser ces expériences sans lever les obstacles juridiques extérieurs et de mettre les productions nouvelles en concurrence sur un espace restreint. Les producteurs situés hors de leur périmètre doivent inventer d’autres solutions.

Les plates-formes technologiques et scientifiques peuvent également être des partenaires dans la recherche, à ceci près qu’elles ne travaillent que sur des demandes précises des entreprises.

Satisfaire la demande et/ou développer une cohésion territoriale

Face à une attente plus nette du public en matière d’éco-construction, les objectifs immédiats des acteurs de l’éco-construction divergent, les uns travaillant plutôt à court terme et les autres à moyen terme. Les premiers voudraient satisfaire rapidement la demande, “Avant que les gros industriels s’y intéressent et fixent les prix” et s’attacher à mettre au point pour les diffuser des projets sinon rentables, du moins reproductibles. Les seconds mettent en avant le développement d’une cohésion sur un territoire et craignent une spécialisation des régions de production. Le positionnement des industriels sur le marché des éco-matériaux restant floue, on s’interroge sur la capacité des filières locales à s’en démarquer. Elles peuvent cependant occuper des niches sur le marché, étant entendu que le développement d’une filière locale doit demeurer dans des limites éthiques et ne pas être basé seulement sur l’exploitation d’un matériau.



Le développement des filières à l'échelle d'un territoire stimule les projets. L'exemple du stockage du bois pour les chaudières collectives sur le plateau de Millevaches constitue une expérience intéressante d'organisation de plates-formes. Sur le même site, une vingtaine de projets de construction paille sont programmés d'ici trois ans. La production de paille n'étant pas assez importante pour satisfaire la demande locale, les clients sont orientés vers une autre filière de l'éco-construction, le chanvre. Ainsi la culture du chanvre, considérée comme d'intérêt général, reçoit des aides dans la perspective d'une re-localisation de l'économie et d'autonomie des territoires, indépendamment du retour sur investissement. C'est l'embryon d'une politique globale des filières, qui devrait s'étendre à la recherche en éco-construction.

3. COÛT DE REVIENT DE L'ÉCO-CONSTRUCTION

L'éco-construction peut être définie comme une construction ou une rénovation à la fois performante du point de vue énergétique et économe en ressources naturelles. La comparaison économique du coût de revient relatif entre éco-construction et construction conventionnelle est dépassée par plusieurs enjeux : le développement de l'éco-construction doit s'accompagner d'une réflexion globale sur la façon d'occuper l'espace et d'habiter ; il y a une urgence à limiter la multiplication des maisons individuelles ; il faut encourager des politiques d'habitat collectif et de mixité des usages des lieux. Il faut anticiper par le développement du secteur l'arrivée de groupes puissants qui investiraient le marché naissant de l'éco-construction à l'heure de son essor probable pour en industrialiser les processus au détriment des défricheurs de la première heure, souvent fragiles économiquement. Ils en dénatureraient le projet et l'essence, c'est-à-dire la volonté de changement social.



Surcoûts : combattre les idées reçues

La recherche de performance énergétique et l'utilisation de matériaux écologiques ne génèrent pas

de coût supplémentaire en matière de construction neuve et garantissent un coût moindre à l'usage. Pour les vingt-quatre logements sociaux de la résidence du Cèdre, à Obernai (Bas-Rhin), bâtis en panneaux de bois, et à basse consommation, l'architecte Jean-Louis Coutarel avance un prix de revient de 1 253 € HT au mètre carré utile. La fabrication en usine de structures bois prêtes à poser améliore les conditions de travail des ouvriers sur chantier et fait du bois le matériau écologique le plus économique. Cette perspective technologique - la fabrication en série pour un grand nombre de logements - appelle un questionnement éthique sur la nature d'une éco-construction qui évoluerait vers l'industrialisation.

Le surcoût de l'éco-construction est réel pour la rénovation de l'habitat ancien ou individuel et détourne le public de la construction écologique parce qu'il ignore les coûts cachés de la construction conventionnelle. Par exemple, la construction conventionnelle n'implante pas un bâtiment selon les conditions bioclimatiques, ce qui occasionne des surcoûts énergétiques par la suite. Autre surcoût caché : l'étalement urbain grand consommateur de viabilisations dispersées. L'idée selon laquelle une démarche écologique entraînerait un surcoût doit être combattue en mettant en avant la promesse d'économies futures en chauffage, eau, climatisation, éclairage.

Le surcoût peut être imputé à des devis gonflés par les entreprises artisanales au titre de l'innovation par l'introduction de matériaux nouveaux. Idem pour la marge pratiquée par des distributeurs en situation de monopole de fait. L'écart entre les prix français et allemands ou belges attire vers ces pays des acheteurs éco-construteurs. Des projets d'achats en coopérative sont en cours parmi les artisans de l'éco-construction. La croissance actuelle de l'utilisation de matériaux écologiques devrait bientôt transformer le secteur de l'éco-construction en un véritable marché. De cette mue pourraient découler des baisses de coût, via les mécanismes classiques de la concurrence.

Des projets conçus globalement

Un projet d'éco-construction n'aura finalement de sens que s'il s'inscrit dans le contexte d'un urbanisme écologique, prenant en compte les coûts sociaux de l'ensemble de ses impacts : raccordements aux réseaux, transports, stérilisation du sol, et en analysant le cycle de vie des produits utilisés. D'un point de vue architectural, la recherche de la performance écologique va de pair avec la sobriété du dessin des bâtiments. Les dépenses en chauffage et en isolation sont en effet généralement inférieures pour des constructions massives que pour des volumes complexes. Le seuil d'économie d'énergie du label Effinergie récemment fixé en France établit une consommation annuelle idéale au mètre carré inférieure à 50 kWh. Il est inférieur aux standards allemands et autrichiens mais on part de loin : bien des demeures anciennes émergent à 400 kWh par mètre carré et par an.

Le montage financier et la réflexion préparatoire associant maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entreprises et artisans facilitent la maîtrise des coûts. Cette concertation permet de pister en détail les dépenses inutiles. Il apparaît à l'expérience que le coût total d'un projet peut être réduit de 5 à 10 % grâce à une chasse rigoureuse aux erreurs, doublons et oublis. La qualité du conseil peut s'avérer déterminante pour la bonne tenue d'un chantier. Le rôle de coordinateur à la maîtrise d'ouvrage fait émerger un nouveau métier, aide et moteur de l'éco-construction. Depuis peu, la Nef, société financière coopérative, finance des projets immobiliers éthiques de particuliers, en s'impliquant dans la réflexion préalable. En tant que donneurs d'ordre de projets d'envergure, les HLM (Habitat à Loyer Modéré) pourraient amplifier le mouvement de l'éco-construction mais ils se cantonnent à des opérations expérimentales, reconduisant des choix dépensiers, supportés par les locataires en termes de surcoût en charges locatives, dont les dépenses en chauffage.

4. HABITAT SOCIAL ÉCOLOGIQUE

Relier les aides à la pierre aux aides à la personne

En France, la propriété, la transmission, l'héritage sont des cultures fortes qui influencent notre manière de faire du logement social. Contrairement à certains pays où le mouvement coopératif a constitué des lobbies, le mouvement coopératif français est faible mais un mouvement associatif dynamique peut investir le domaine de l'éco-habitat et du logement social. Resterait à privilégier la voie expérimentale ou une politique de masse pour implanter des logements écologiques.

Les logements sociaux sont habités par un public à faibles revenus mais la nature de leur construction induit des charges trop élevées. L'éco-construction propose une alternative : diminuer le coût des charges locatives en développant la construction de logements à très faibles besoins énergétiques et en ouvrant l'accès -en excluant toute plus-value financière pour les bailleurs- à d'autres populations en demande de logement écologique et/ou peu solvables.

Les expériences d'opérations locatives sociales déjà réalisées, chaufferies collectives, chauffe-eau solaires, puits canadiens, bardage bois, s'inscrivent dans des logiques économiques au détriment de l'aspect social de l'éco-construction. Pour intégrer le volet social à une démarche d'éco-habitat, il faut obtenir la participation des collectivités. Pour contrer le fait que les aides des pouvoirs publics aillent soit du côté de la construction, soit du côté de l'urgence sociale, il faut relier les aides à la pierre aux aides à la personne.

Apporter de l'expertise aux bailleurs sociaux

Polarisés sur une logique de court terme dans un domaine exigeant une vision prospective, les bailleurs sociaux publics sont piégés par une approche cloisonnée et des encadrements coercitifs. Le logement social en France, financé par l'argent public, manque de méthodologie de projet et d'action, et d'outils pour construire des partenariats. Pour évoluer, il lui faut opérer des transferts avec des projets existants et travailler de façon globale.

Un logement social durable pourrait passer par la création partout en France d'un parc de logements de dimensions variables construits sur un fond d'investissement privé créé par des collectifs de locataires et incluant les éco-constructeurs. Il leur faudrait obtenir le soutien des collectivités locales, notamment par la donation de terrains à bâtir, et s'appuyer sur des choix juridiques appropriés. En créant des projets croisant l'approche humaine, technique et financière, ils apporteraient la preuve qu'il est possible de construire des logements sociaux écologiques, dans la mixité sociale et générationnelle. Un mode d'habiter nouveau doit s'associer à la recherche de nouveaux concepts, par exemple des maisons adaptables à l'évolution des situations familiales. Aucune solution n'est directement transposable d'un territoire à l'autre. En milieu rural où les bailleurs sociaux privés sont nombreux, il faut les inciter à mixer démarche patrimoniale et démarche collective. Les mentalités évoluent sous la pression des besoins, faisant céder les barrières culturelles relatives à la propriété. Ces remises en cause des formes actuelles de la propriété se font à la marge, sur des territoires où existent déjà des initiatives.

Du bon usage des logements

50 % des frais d'entretien en habitat social résultent des usages des occupants et non de l'obsolescence. L'accession à la propriété -sous diverses formes- pourrait avoir un impact positif sur la conservation des logements, ce qui n'est pas le cas quand les bailleurs sociaux vendent des logements vieillissants aux locataires qui ne sont pas en mesure de financer les travaux de remise en état. D'autres propositions pourraient leur être faites, à commencer par l'amélioration de la concertation entre locataire et bailleur. Dès la conception des programmes de construction -et de réhabilitation- les locataires devraient être associés à la construction de leur logement, devenant ainsi acteurs de leur habitat sous tous les aspects des projets de vie des futurs occupants : évolution de leurs besoins dans le temps, activités, environnement paysager, services, renouvellement des habitants, entretien des matériaux posés. Ces solutions favorisent la mixité sociale et intergénérationnelle. Ce travail doit se faire très en amont avec l'architecte, activement relayé par la collectivité. Il est important de bien connaître la demande en logements et de réfléchir sur le long terme dans une logique ascendante.

Les outils de l'évolution des mentalités

Le financement public de plusieurs actions relatives à l'éco-construction répondrait aux attentes des acteurs concernés : 1° un inventaire des expérimentations —éco-hameaux, hameaux écologiques et solidaires, éco-villages- avec leur montage juridique et leurs aspects créatifs et innovants ; 2° des cycles de rencontres de mise en commun des initiatives et des compétences pour construire les outils méthodologiques de montage et de suivi des projets ; 3° des formations sur les métiers émergents liés à l'éco-construction.

5.ECHELLE COLLECTIVE : HABITER, INTÉGRER

En matière d'urbanisme comme de conformité technique du bâtiment, des lois et des règlements s'appliquent, qui s'étendent par défaut à l'éco-construction. Cependant des lacunes persistent, portant notamment sur l'homologation de certains éco-matériaux et sur le tarif des primes d'assurances. Le surcoût provient de l'équation : matériaux non certifiés + obligation d'assurance = surprime. Il existe peu de règles professionnelles en matière d'éco-construction, faute de filières structurées. En revanche, les techniques existent, elles sont connues et pratiquées. Il dépend par conséquent de la filière éco-construction artisanale naissante de se mobiliser pour créer des règles professionnelles et des DTU -document technique unifié- souples et efficaces afin d'éviter la mise en place de DTU uniquement orientés vers des éco-matériaux industriels. Ce n'est pas une démarche impossible techniquement : elle nécessite des moyens financiers accessibles à la filière. Le réseau des constructeurs paille est notamment en train d'élaborer une règle professionnelle.

Mobiliser les citoyens

La loi SRU -Solidarité et Renouvellement Urbain- fait évoluer l'urbanisme sur deux points. Elle innove en permettant lors de l'élaboration des plans une réflexion plus poussée et plus participative que les anciens documents d'urbanisme. Elle associe à la réflexion les aspects paysagers, architecturaux et environnementaux. Ces nouveaux documents sont le résultat de l'intelligence locale et de l'accompagnement de bureaux d'études. Mais ils ne couvrent pas les 36 000 communes de France. Un appel est donc lancé aux citoyens pour qu'ils sensibilisent leurs élus lors de l'élaboration des PLU. L'insuffisance des connaissances des élus et des techniciens en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme est patente et leurs décisions peuvent réellement nuire au développement de l'éco-construction. Pour exemple : la contradiction existant entre l'obligation de construire dans l'alignement de la rue et l'orientation optimum d'un bâtiment bioclimatique. Il faut aussi alerter les éco-constructeurs, artisans et architectes, pour qu'ils se donnent pour objectif d'être plus repérables sur leur zone d'implantation.

6.LA FORMATION

Les éco-constructeurs en position d'expertise

Le Grenelle de l'environnement a provoqué une prise de conscience de l'existence et des spécificités de l'éco-construction en tant que solution alternative aux problèmes sociaux liés à l'augmentation du coût de l'énergie. Une autre prise de conscience a suivi, engendrant une véritable rupture : la construction traditionnelle ne répond plus aux besoins actuels alors qu'elle est la valeur de référence de la formation professionnelle et des financements afférents. La mise en lumière des éco-constructeurs les place en position d'expertise. Ils doivent associer leurs compétences tous corps de métier confondus pour expliquer en quoi ils apportent quelque chose de neuf basé sur le traitement moderne d'anciens savoir-faire et matériaux. Le tout sans se couper des filières de la construction. Ils entretiennent déjà de bons rapports avec les syndicats professionnels. Mais l'état d'esprit des constructeurs traditionnels doit évoluer à travers des réseaux et des formations. L'éco-construction doit rapidement être reconnue comme une branche du secteur du bâtiment, et, comme telle, intégrer un organe central regroupant les organismes de formation.

Les élus ont un rôle à jouer dans cette mutation, aussi faut-il les sensibiliser ainsi que l'ensemble des secteurs administratifs et professionnels concernés. Autres partenaires importants, les accompagnateurs capables de transmettre le savoir être et d'informer les porteurs de projets, les créateurs d'entreprise et les employés sur les implications de leurs choix techniques, financiers ou juridiques. Ces métiers émergents constituent le maillon actuellement manquant entre les artisans détenteurs de techniques et de savoir-faire en matériaux non polluants et les éco-constructeurs en formation.

Formation : avec ou sans les initiateurs de l'éco-construction ?

La formation est un enjeu et un défi interne pour la survie de l'éco-construction comme éthique et comme gisement d'activités alternatif. Pour l'instant, l'éco-construction propose des formations courtes non reconnues mais la situation évolue. Le Réseau français de la construction en paille en a organisées deux, de 400 et 600 heures. Des solutions peuvent être mises en place avec l'organisation de formations en compagnonnage et en service civil volontaire, SA, VCCSS, SVE, ou sur financements régionaux type Néopolis. La formation courte est adaptée au manque de temps des artisans, mais il existe un besoin en formation longue, qualifiante et diplômante. Un réseau doit venir en renfort des formations éco et auto-construction.

Actuellement, les centres de formation pour adultes recherchent des formations de formateurs en éco-construction et les AFPA vont concevoir des modules, avec ou sans les initiateurs du mouvement.

Cependant les Assedic n'en font pas encore une priorité. La méfiance pointe chez les éco-constructeurs. Les savoir-faire peuvent-ils être enseignés par des organismes de formation sans que soient transmis le savoir être et la démarche globale de l'éco-construction, faits de conceptions personnelles complexes et systémiques ? Faut-il collaborer avec des organismes de formation qui sollicitent les éco-constructeurs comme intervenants ponctuels dans des cursus purement techniques ? Certains répondent par la négative à ces questions, soulignant le fait que les référentiels en éco-construction sont construits par des multinationales et s'orientent vers une formation à l'interne des salariés de l'éco-construction. D'autres souhaitent voir les éco-constructeurs construire et enseigner des modules de savoir être avec l'objectif d'infléchir l'approche éthique et les contenus techniques des organismes de formation.

L'éco-construction hésite encore entre d'une part une longue marche avec la preuve par la qualité, référence après référence, dans un rapport direct entre producteur et consommateur, hors des normes, des DTU, des certifications et des labels ou, d'autre part, le besoin de rassurer la clientèle sur un bâti assurable ou une garantie décennale. Des tactiques sont déjà à l'œuvre comme l'obtention d'un code APE spécifique à la mise en œuvre d'un savoir-faire ou d'un matériau. Quoiqu'il en soit, un travail reste à faire pour soutenir le développement de l'éco-construction dans les domaines juridique, technique, financier.

Et bientôt...

Pour donner une réelle visibilité au mouvement des éco-constructeurs, plusieurs initiatives sont envisagées : la rédaction d'une charte de qualité qui rappelle les valeurs fondatrices de l'éco-construction ; la création d'un centre de ressources pour l'éco-construction qui rende la profession plus repérable ; l'identification et la formation de tous les acteurs de l'éco-construction. La sensibilisation de la filière et du public, la mise en place de formations courtes, la diffusion et la structuration des informations passeront par des moyens informatiques et d'édition.

Une assemblée générale constituante d'une fédération des métiers de l'éco-construction devrait avoir lieu mais elle nécessite des rencontres préalables pour harmoniser les points de vue. Deux options sont possibles. Soit on articule d'emblée les structures locales et les structures territoriales, ce qui nécessite des moyens financiers. Soit on choisit de travailler localement et à petite échelle à mettre sur pied un réseau d'artisans qui accueille les personnes formées. Si ce réseau fonctionne, on change d'échelle.

**VOGÜÉ, ÉLUS ET CITOYENS,
DÉFINIR ENSEMBLE DES STRATÉGIES UTILES AU TERRITOIRE**
Habitat et rôle des élus

**3^{ÈMES} RENCONTRES HABITAT RURAL EN MASSIF CENTRAL À L'ESCARGOT-VOGÜÉ,
ARDÈCHE,
LES 15 & 16 OCTOBRE 2008**

RELIER / AVRIL

**HABITAT • MOBILISATION CITOYENNE
RÔLE DES ÉLUS • POLITIQUES DE L'HABITAT**
Comment favoriser l'accès au logement sur son territoire ?

- 1 Le rôle des élus
- 2 Dynamiques citoyens/élus : construire ensemble le projet
- 3 Les projets collectifs, le lien au territoire, à la population et aux élus
- 4 Création d'activités — Accès à l'habitat et au foncier
- 5 Droit et politique :
lien entre projet, élu et législation — Obstacles et leviers



AVRIL

Association d'éducation populaire, AVRIL a pour but de permettre à chacun, par l'accès aux savoirs et à la réflexion de construire son projet de vie et professionnel. Mais aussi de favoriser le travail en réseau et la coopération, inventer, construire et valoriser des alternatives innovantes, accompagner des porteurs d'initiatives dans le respect de leur choix de vie et par l'immersion dans un réseau de professionnels.

AVRIL organise des ateliers d'échange de savoirs, de réflexion et de techniques. AVRIL accompagne des porteurs de projet de création d'activité conjuguant projet de vie et projet professionnel. Depuis 2007, AVRIL a entrepris d'agir sur l'accès à l'habitat pour des porteurs de projet. Un accompagnement à l'auto-construction et un réseau d'auto-constructeurs et de professionnels du bâtiment ont été mis en place. D'autre part, AVRIL a entamé un travail de prospective sur le rôle et les possibilités qu'ont les élus pour agir sur l'accès à l'habitat.

7 avenue de Sierre 07200 Aubenas > 04 75 35 94 02 > avril@association-avril.org > www.association-avril.org

Les territoires ruraux attirent des populations nouvelles. On peut voir cet afflux comme un problème d'accueil ou considérer ces arrivants comme une source de vitalité à intégrer le mieux et le plus vite possible pour développer des activités. Les nouveaux habitants ont besoin de logements et de locaux professionnels. Quelle place les collectivités locales leur réservent-elles ? Veulent-elles, peuvent-elles libérer du foncier ? Pour avancer concrètement sur l'accueil de nouveaux habitants, sur la possibilité de créer des activités en milieu rural et d'en vivre, sur l'invention de formes nouvelles d'habitats : habitats éphémères et mobiles, coopératives d'habitants ou éco-villages, il faut ouvrir un droit à l'expérimentation et ouvrir des espaces tests.

Accès au logement, aménagement urbain et programme de rénovation de l'habitat deviennent des choix cruciaux pour des équipes d'élus et d'agents territoriaux. Cependant l'action des élus rencontre des obstacles. Le refus des anciens habitants de céder du foncier à des porteurs de projets qui introduisent des modes de vie différents. Les lacunes du système d'aide au logement et des lois qui ignorent comment aborder l'habitat collectif. L'insuffisance de la formation des élus et des personnels administratifs eux-mêmes. Le contrôle du bien fondé des conclusions des bureaux d'études. Les procédures d'urbanisme sont à la fois complexes et lourdes à mettre en œuvre dans la mesure où les compétences administratives sur l'habitat sont fractionnées au sein de multiples organismes, ce qui freine les projets d'habitat et prend beaucoup d'énergie aux élus et aux citoyens.

Faire progresser la démocratie participative

L'habitat fait partie des multiples problématiques rencontrées par un élu. Comme il ne peut être expert sur tous les sujets, il doit traiter les aspects techniques avec les équipes administratives compétentes (intercommunalité, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et travailler en collaboration avec des collectifs pour avancer sur la méthodologie de projet. La création d'activité en milieu rural dépend en grande partie des liens que les élus auront su créer avec les citoyens, à commencer par une réflexion commune dans la mise en place de Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou dans des initiatives liées à la création de logements.

Pour mieux saisir les enjeux des nouvelles formes d'habitat collectif et d'approche de l'aménagement du territoire et ce qu'elles remettent en cause dans les normes existantes, les élus doivent se rapprocher des associations et des collectifs en les associant à des projets expérimentaux d'habitats ou en créant des commissions extra-municipales. Il faut promouvoir en même temps des actions de formation et mettre des ressources à la disposition des élus et des porteurs de projets d'installation, en termes de méthodologie, d'informations juridiques, de personnes ressources, de financement.

De leur côté, les porteurs des projets d'habitat collectif doivent convaincre les élus de la viabilité sociale et économique de leur entreprise pour les entraîner vers des expérimentations qui feront progresser l'autonomie de décision des communes. Pour réussir leur implantation, les nouveaux habitants doivent être attentifs à ce qui concerne leur terre d'accueil tout en restant bien ancrés dans la problématique de leur propre projet. Elus et citoyens ont des logiques différentes. Les premiers doivent comprendre les motivations individuelles, les seconds doivent accepter le poids de l'intérêt général. Seule une démarche commune entreprise dans l'intérêt du territoire peut les amener à répondre à leurs problématiques respectives tout en faisant progresser la démocratie participative.

1. LE RÔLE DES ÉLUS

L'action de l'élu est freinée par des forces conservatrices mais il peut appuyer le développement sur les capacités d'innovation qu'il trouvera parmi les jeunes, les artistes et les associations, qu'il devra soutenir financièrement sous peine de voir le tissu social dépérir.

Lignes budgétaires et ressources humaines

En premier lieu, pour répondre à la demande de jeunes en quête de logements et de façons d'habiter en harmonie avec leur choix de société, les élus doivent prévoir des lignes budgétaires dans les programmes communaux pour des habitats temporaires, nomades, saisonniers et en faveur de l'auto-construction. Deuxièmement, les artistes impliqués dans des projets de PLU ou d'habitat apportent une contribution créative qui met en lumière et en question des habitudes indiscutées. Il faut s'assurer de leur participation par des financements ad hoc. Enfin, il faut financer les associations, actrices de la démocratie locale, partenaires des communes : elles sont capables de participer à des pratiques expérimentales d'habitat. Elles abritent des porteurs de projets dont la capacité d'agir est nettement augmentée lorsqu'ils sont reliés à une fédération ou à des réseaux, ce qui exige des emplois permanents aidés.

Desserer les corsets juridiques et techniques des élus

L'action de l'élu est aussi freinée par la rigidité du système qui régit l'aide à la construction de logement. Le droit est lacunaire pour les projets collectifs. Il ne prévoit rien par exemple pour une installation d'actifs sur des ruines ou des friches. Pour le faire évoluer, les citoyens ont besoin d'élus à leurs côtés pour créer des outils juridiques nouveaux et financer des opérations expérimentales qui permettrait notamment de mixer sur un même site l'habitat locatif, l'accession à la propriété, l'auto-construction.

Un élu agit et engage sa responsabilité en fonction de l'échelle territoriale de son mandat. Il s'ensuit que, pour mener à bien une expérimentation en matière d'habitat rural, les outils utilisés seront différents selon la collectivité territoriale saisie. La commune et la communauté de commune ont les atouts de la proximité. Cela amène l'importante question des décisions éclairées favorables au territoire. L'élu doit donner une juste place aux services techniques et autres organismes experts missionnés pour l'habitat dans les services publics, en introduisant des règles d'éthique et en clarifiant des points obscurs. Par exemple, la relation des bureaux d'étude avec les communes ou les critères de choix pour le recrutement des intervenants externes doivent être transparents. Cela afin que les solutions proposées soient construites avec les élus et non imposées au nom de la compétence technique.

2. DYNAMIQUES CITOYENS/ÉLUS : CONSTRUIRE ENSEMBLE LE PROJET

Couple obligé en démocratie, les élus et les citoyens doivent composer avec leurs problématiques respectives. Les uns sont plutôt portés sur la synthèse et les autres sur l'analyse fine. Pour un maire, il est difficile de tout porter, d'être expert en tout, d'être à la fois conciliateur et développeur. Pour un citoyen, il est difficile d'appréhender globalement l'intérêt général et de comprendre que la somme des intérêts individuels n'est pas égale à l'intérêt collectif. La responsabilité de la méfiance réciproque est partagée. On constate que si le positionnement citoyen contre un projet est mobilisateur, un positionnement citoyen pour un projet commun est plus fédérateur et plus constructif dans la durée.



Premier exemple, l'association « Port des Noues ça déborde », s'est mobilisée contre la construction d'une résidence hôtelière sur les bords de la Loire. Ce projet hôtelier, soutenu par la mairie, n'avait fait l'objet d'aucune consultation, ce qui a provoqué une mobilisation d'opposition au projet. Aujourd'hui le projet est abandonné et l'association a engrangé une notoriété suffisante pour devenir une force de proposition pour un projet de réhabilitation plus en accord avec le respect de l'environnement. Deuxième exemple, pour répondre à la question du mixage des populations sur la commune de Cobonne, l'association « De l'Aire » spécialisée en médiation culturelle et production artistique, a mis en place une collaboration entre élus, nouveaux et anciens habitants. Il s'agissait de réaliser ensemble différents projets artistiques

portant sur la question de l'espace commun.

Pour parvenir à s'intégrer dans la population, les nouveaux habitants doivent se positionner avec tact. Il leur faut faire preuve d'écoute et d'humilité, ce qui n'est pas toujours simple quand on défend un projet de vie décalé par rapport à un existant enraciné. La question se pose aussi de savoir si le territoire a matériellement une capacité d'accueil. L'accueil de nouveaux habitants nécessite en effet un parc de logements ou une réserve foncière. Ce problème une fois abordé et résolu, il faut aussi s'assurer qu'une politique d'accueil opérationnelle soit engagée. Les territoires structurés sur cette question sont en mesure de favoriser une meilleure intégration par une médiation.

Les outils d'intégration et de dialogue élus/citoyens passent par la démocratie participative sous la forme de conseils locaux de développement ou de commissions extra-municipales qui s'avèrent être un moyen efficace. Une réserve cependant : le bon usage de ces instances nécessite une pratique, une habitude et surtout une réelle envie de dialogue. La formation des élus et des citoyens serait le meilleur vecteur pour que la démocratie participative entre dans les habitudes. Le binôme élus/citoyens a besoin pour mieux fonctionner d'interventions extérieures comme des médiations artistiques ou l'élaboration commune de projets dans un cercle élargi. Une relation saine entre l'élu et le citoyen passe par l'implication franche et constructive de chacun. C'est la base propre à tout projet politique parce que tout pouvoir nécessite un contre-pouvoir.

3. PROJETS COLLECTIFS : LIEN AU TERRITOIRE, À LA POPULATION ET AUX ÉLUS

La hausse du prix de l'immobilier provoque une crise du logement aiguë. L'exclusion suscite en réaction l'éclosion de projets collectifs d'accès à l'habitat et au foncier mais les initiatives se heurtent à la difficulté d'acquisition de terrains, surtout en zones périurbaines.

Rassurer les élus sur la viabilité sociale et économique des projets

Il s'agit d'amplifier un mouvement encore dispersé en démontrant tout l'intérêt des projets collectifs pour le développement d'un territoire et le mieux-être de ses habitants. De poser et de résoudre une problématique d'habitat sur un territoire à partir de projets collectifs privés ou publics. D'établir des liens entre les projets collectifs et les élus. Comment convaincre les élus du bien fondé d'un projet collectif ? En les rassurant. En présentant le projet à un groupe d'élus, ce qui diminue les risques de mauvaise interprétation et tempère le poids des lobbies locaux. En exprimant le projet de manière simple, compréhensible, sérieuse. En démontrant une viabilité économique et sociale.

Il faut aussi démontrer que la volonté d'accueil des collectivités territoriales et la volonté d'accession à un logement des particuliers peuvent converger de façon productive à travers un projet d'accès collectif à l'habitat. Les élus peuvent se servir du droit à expérimentation inscrit dans les nouveaux règlements d'urbanisme et à travers l'utilisation de textes juridiques progresser dans l'autonomie de décision des communes pour leur développement.

S'ouvrir en restant ancré dans sa propre problématique

Les projets collectifs d'accès à l'habitat ne se fixent pas tous les mêmes objectifs. C'est au minimum un habitat groupé et coopératif incluant la mutualisation des moyens : une nouvelle façon d'habiter, de se loger, de diminuer le coût économique de l'accès à la propriété, de réduire l'impact environnemental et de créer de la richesse sociale. Certains projets mènent d'emblée une démarche de lien social entre habitants et ambitionnent de revivifier l'économie locale. D'autres enfin vont encore plus loin dans l'harmonisation des temps de vie pour tendre à associer habitat, activités professionnelles et entraide sur un même lieu.

Un collectif d'habitat doit s'informer sur les problématiques du territoire, les prendre en compte et les intégrer. Il doit être co-construit avec les habitants, en leur demandant conseil et en identifiant les personnes ressources, tout en restant ancré dans sa propre problématique. Si le projet réussit et obtient un financement, il faut que l'ensemble des habitants ressentent cette réussite comme la leur.

4. CRÉATION D'ACTIVITÉS : ACCÈS À L'HABITAT ET AU FONCIER

Les élus locaux, les habitants et les créateurs d'activité en milieu rural se heurtent dans la réalisation de leurs projets à des obstacles relationnels, humains, matériels, financiers, et à des limites structurelles : accès au foncier et au bâti, état du droit et choix des méthodologies.

Recenser les ressources locales pour mieux accueillir

Les politiques d'accueil sont déterminantes. Les résultats sont positifs si, et seulement si, les territoires -communes, intercommunalités, départements, régions- ont un réel projet de territoire incluant une dynamique d'accueil. Cela se vérifie en région Limousin, où les installations réussies sont nombreuses.

Les territoires doivent se donner les moyens de leurs politiques. A l'échelle communale ou intercommunale, cela commence par une connaissance fine du territoire et de ses ressources par les élus et les agents de développement. A ce titre, l'expérience de la communauté de communes de Dieulefit est exemplaire. Par le recensement et la mise à jour informatisée des parcelles agricoles et leurs caractéristiques qualitatives et quantitatives, elle favorise des installations et des transmissions d'exploitations. Tout aussi importants : le

recensement du bâti disponible —dont les logements- et l'identification des structures d'accompagnement ou des ressources institutionnelles pouvant intervenir aux côtés d'un créateur d'activité.

Le temps compte différemment selon les acteurs. Temps des élus : les collectivités locales ont besoin de temps pour construire leur offre de logement ou d'activité -sensibilisation, diagnostic, repérage, recherche de financements, aménagements. Temps des exploitants agricoles lors des transmissions agricoles entre cédants et repreneurs. Temps des candidats à l'installation, nombreux à être dans l'urgence. Ce décalage peut dissuader plus d'un candidat ou même lui être fatal. Dès lors, comment pallier ce décalage entre les acteurs impliqués dans les projets ? Le concept de logement provisoire -logements atypiques, gîtes, logements relais- peut apporter une solution en veillant toutefois à ne pas installer les porteurs de projets dans la précarité. Beaucoup de communes ne disposent que de peu de moyens et n'ont ni logement ni bâti disponible.

L'échelle de la communauté de c o m m u n e s pourrait agrandir les ressources si la coopération est acquise entre les communes.

L'intégration par la valeur travail et par la culture

Du lien établi entre nouveaux arrivants et autochtones peut dépendre la réussite d'un projet. A leur arrivée à Saint-Pierreville, les coopérateurs d'Ardelaine se sont intégrés localement grâce à leur activité.

L'agriculture et la reprise de la filature étaient facilement repérables. Cette intégration par le travail a provoqué la bienveillance de la part des anciens. On constate que certaines activités professionnelles permettent mieux et plus vite que d'autres de s'intégrer avec succès, -comme cet entrepreneur en glanage de fruits avec transformation qui a bénéficié de son expérience antérieure de facteur.



Le tissage du lien doit se faire dans les deux sens : les nouveaux arrivants ont intérêt à ne pas arriver en terrain conquis tout en allant de l'avant, et les habitants et leurs élus peuvent montrer leur désir d'accueil par des actions ou des attitudes volontaristes. Maints exemples montrent que le brassage de populations sur une commune engendre une plus-value culturelle. L'expérience de Lussas en témoigne, qui voit, grâce à son école de cinéma de documentaire, sa population se renouveler chaque année.

Donner une culture de projet aux élus

On peut distinguer parmi ces apports nouveaux des projets a priori qualifiés d'atypiques, et qui comme tels ne rencontrent pas toujours un accueil favorable. Le rôle des structures d'accompagnement peut dans ce cas s'avérer primordial. D'une part pour accompagner les porteurs de projets : formalisation d'une idée en projet, posture, argumentaire, qualités relationnelles, mise en réseau, contacts. D'autre part pour éclairer la lanterne des élus, techniciens et habitants par le biais d'une animation territoriale : présentation de réalisations concrètes ou rencontres entre élus et porteurs de projets. C'est l'exemple du programme du Fond Social Européen Equal APPETI, où la structure d'accompagnement a appuyé la création d'activités et d'emplois sur des territoires ruraux et péri-urbains en accompagnant à la fois des porteurs de projets et des territoires dans la région de Saint-Etienne Métropole et de la communauté de communes de Montrevel-en-Bresse.

Il serait utile de réaliser un guide méthodologique à l'attention des élus. Il aurait vocation à sensibiliser et recenser les initiatives apportant des réponses pratiques dans le domaine de l'accès à l'habitat et au foncier en lien avec la création d'activité. Ce guide devra être attractif, adapté à des publics différents et présenté sur différents supports dont une version vidéo et une version papier. Le guide sera d'autant plus efficace qu'il sera accompagné d'une animation territoriale. Cependant, on sait que le travail des structures d'accompagnement est limité dans le temps -en fonction de la mobilisation des financements. Les structures en place devront donc pouvoir s'approprier, à terme, le projet, les outils.

5. DROIT ET POLITIQUE : LIEN ENTRE PROJET, ÉLUS ET LÉGISLATION, OBSTACLES ET LEVIERS

L'influence croisée des lacunes du droit, de la pusillanimité des élus et de la frilosité des services administratifs ont pour triste résultat de stériliser les initiatives en matière d'habitat. Il faut donc travailler à mettre en lien les élus, les associations, les chercheurs et les porteurs de projet et mettre en œuvre : 1° la capitalisation des expériences répondant aux nouveaux besoins des habitants ; 2° le droit à l'expérimentation en matière d'habitat ; 3° un travail en commun entre élus et acteurs concernés.

Un droit plus transparent pour répondre à des attentes nouvelles

L'habitat en zone urbaine est, depuis des dizaines d'années, étudié, encadré, confié à des organismes dotés de puissants moyens financiers. En revanche, en milieu rural, la prise en compte des besoins d'une population qui ne peut plus accéder à l'habitat dans les conditions du marché est un phénomène nouveau. Un habitat alternatif, hors norme, choisi, expérimental, émerge, le plus souvent dans l'illégalité, discret ou visible. L'importance de ce fait est mal analysée, tant localement qu'au niveau national. Il est nécessaire de constituer un recueil d'expériences évaluées et reproductibles, pour pouvoir argumenter en face des réactions de repli des élus locaux. Ce recueil inclurait et valoriserait les échecs. Ce travail peut être mené par des associations locales ou nationales, en partenariat avec des collectivités locales.

L'accroissement de nouvelles populations en milieu rural est un fait et pour répondre aux attentes indiquées par cette tendance, différentes formes d'accueil doivent être expérimentées : création de terrains de vie sur le modèle des terrains familiaux, création de zones naturelles éco-constructibles ou autres initiatives. L'évaluation des expériences serait ensuite menée par un conseil d'élus locaux, d'administratifs, d'associatifs, de chercheurs ou autre compétence associée. Une situation de droit avérée viendrait ainsi remplacer la situation actuelle de tolérance et de passe droit. Une fois les projets encadrés par l'ensemble des acteurs locaux, les contorsions réglementaires utilisées pour lancer les expérimentations n'auraient plus lieu d'être, ce qui rétablirait une égalité des citoyens face au droit, appliqué dans la transparence.

Car en effet, l'égalité face au droit, bien qu'étant l'un des fondements de notre République, n'est plus assurée. Le cas du logement est emblématique : au moment où des millions d'individus et de familles ne peuvent pas accéder à un logement de qualité adapté à leurs besoins, les responsables élus promettent une société de propriétaires. Dans le même temps, les projets en phase avec les enjeux de notre époque : précarisation des individus, défis du développement, crises écologiques et énergétiques, échouent à démontrer leur urgence et leur utilité sociale et affrontent des attitudes conservatrices et l'application aveugle de règlements obsolètes.

Définir ensemble des stratégies utiles au territoire

La complexification des missions et le désengagement partiel de l'Etat posent aux élus des communes rurales la question de l'association de la commune avec de nouveaux partenaires pour mieux définir les tactiques et les stratégies utiles au territoire. Le fonctionnement des communautés de communes ne répond pas toujours à ce besoin. Beaucoup sont des coquilles vides inaptes à mettre à la disposition des communes associées un outil d'ingénierie territoriale. Autre bouée douteuse, les bureaux d'études privés qui courtisent des communes sans moyens humains et financiers leur permettant d'évaluer convenablement leurs services.

Récemment, le parc naturel régional des Monts d'Ardèche et le Pays d'Ardèche méridionale a commencé à travailler en partenariat avec des organismes techniques et des associations locales pour engager deux actions : un cycle de formation des élus et du personnel administratif et la définition d'un programme opérationnel de stratégie foncière, à partir des problèmes concrets rencontrés sur le territoire. Cet engagement autorise à penser que la volonté politique peut prendre en compte la recherche de solutions locales imaginées et mises en œuvre par des acteurs de terrain. La complexité de la législation et les enjeux de pouvoir liés au savoir nécessitent d'inventer et de vivre une nouvelle forme de savoir collectif, transversal et accessible, pourvu que la société civile soit capable d'initier un mouvement qui incite les élus à être réceptifs et réactifs face à ces questions de société.

SAINT ANTONIN , OEUVRER ET HABITER ENSEMBLE Habitat et démarches collectives

4^{ÈMES} RENCONTRES HABITAT RURAL EN MASSIF CENTRAL
À SAINT ANTONIN NOBLE VAL , TARN ET GARONNE,
LES 8 & 9 DÉCEMBRE 2008

RELIER / IDÉES / ATELIER BLANC / PAYS MIDI-QUERCY

- 1 Les principes fondateurs de l'habitat collectif
- 2 La mixité sociale, qu'est-ce que c'est au juste ?
- 3 Identité du groupe et coopération
- 4 Créer du lien entre des populations différentes
- 5 Accompagner les modes de vie émergents
- 6 Les élus peuvent faciliter l'implantation de projets collectifs sur leur territoire

IDÉES : Ingénierie de Développement des Échanges et de l'Epanouissement Social.

Idées est une association d'éducation populaire qui contribue à un milieu rural vivant et pluriel, favorise l'autonomie des personnes désireuses de s'y investir et de développer leur projet. Elle lutte contre les discriminations de toute sorte par la formation, l'animation, les actions collectives, la culture. Elle accompagne des porteurs de projet dans les domaines de l'économie sociale et solidaire en proposant un appui technique et méthodologique adapté aux besoins des personnes ou des collectifs. Elle participe aussi à de nombreux réseaux associatifs et de partenariat.

1 rue Michelet 12400 Saint-Affrique > 05 65 49 58 67 > vjanot@relier.inf



PAYS MIDI-QUERCY

Ce pays a été créé pour privilégier le lien social et la complémentarité ville-campagne sur le territoire Midi-Quercy et favoriser une démarche de solidarité pour ses terroirs. Il a vocation à protéger et promouvoir les paysages remarquables et la qualité de vie qui le caractérisent, maîtriser le développement économique, l'urbanisme, l'habitat pour satisfaire les besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain. En respectant l'environnement, le pays Midi-Quercy contribue aussi à la construction du Parc Naturel Régional des Bastides, des gorges de l'Aveyron et de la Grésigne.

Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy > 12, rue Marcelin Vigué BP 82 - 82800 Negrepelisse > 05 63 24 60 64
> pays.midi.quercy@info82.com > www.midi-quercy.fr

Cœuvrer et habiter ensemble : des individus et des groupes aux modes de vie décalés comparativement aux autres habitants partagent des activités et des lieux, ouverts aux gens et aux endroits qu'ils ont choisis. Une politique d'accueil de ces populations suppose de nouvelles politiques sociales activement soutenues par des élus conscients des enjeux portés par les démarches collectives pour l'avenir de leur territoire.

Des individus

Le désir d'un habitat intégré dans un environnement de qualité se rattache à la prise de conscience du lien qui existe entre la relation à soi, aux autres et à l'espace. Il s'agit de lier plusieurs activités économiques dans un environnement préservé et solidaire où l'habitation et le lieu de travail sont volontairement mêlés. Ce désir est subordonné au fait que les pratiques quotidiennes satisfassent les besoins humains sans nuire à d'autres populations ou au futur de la planète.

Des groupes

Pour se construire, le groupe doit définir ses attentes et ses besoins, dans l'acceptation des différences. Les besoins de chacun doivent être débattus à l'aune des besoins collectifs, à travers des choix démocratiques validés par tous. La prise de décisions collectives est un apprentissage du fonctionnement de la démocratie appliquée à un groupe réduit.

Des politiques sociales

Le mouvement de l'habitat écologique expérimente d'autres modèles de société, tant en ville qu'en milieu rural, ce qui nécessite la recherche de mixités sociales qui se jouent à différentes échelles. La mixité telle que définie par les bailleurs sociaux se situe à l'échelle de la politique nationale. Elle administre le parc immobilier et les locataires. Elle loge les catégories socio-professionnelles solvables, ce qui exclut l'accès au logement des plus pauvres. Aux deux extrêmes de l'habitat, les communautés sécurisées des gens riches sont l'image inversée de l'habitat précaire des enclaves de pauvreté. La mixité sociale des institutions n'est pas compatible avec celle des alternatifs pour qui des salaires décents permettraient une réelle intégration et une mixité qu'on n'aurait pas à organiser.

Des élus

En travaillant à la fois individuellement et collectivement, les membres d'un collectif deviennent des experts au sein du groupe et parmi les autres citoyens. L'échelon suivant est l'essaimage des mêmes pratiques au niveau de la démocratie locale, sous condition de financements, d'accompagnements et de lieux spécifiques. Pour faire partie du paysage, les groupes d'habitat doivent relier deux cultures, de telle sorte que les habitants finissent par être fiers d'accueillir une expérience hors norme. La notoriété nour-

riissant la crédibilité, les élus voient un intérêt à s'approprier ce modèle, acquérir une culture de projet, élaborer des politiques locales et nationales pour faire évoluer les mentalités et les lois.

1. LES PRINCIPES FONDATEURS DE L'HABITAT COLLECTIF

Le désir d'un habitat choisi intégré dans un environnement de qualité se rattache étroitement à l'idée d'un bonheur intérieur, d'un bien-être, et à la prise de conscience du lien qui existe entre la relation à soi et la relation à l'espace. Aujourd'hui la réalisation de ce désir dépend de l'engagement personnel de quelques-uns, militant pour la création de liens interpersonnels, sociaux, culturels, économiques dans des lieux ouverts et dans un espace respectueux de paramètres définis ensemble. Le désir d'épanouissement personnel est corrélé à la protection de l'environnement proche et plus lointain. Les pratiques quotidiennes doivent satisfaire les besoins humains sans nuire à d'autres populations ou au futur de la planète.

Pour imaginer l'habitat auquel on aspire, il faut se connaître soi-même, avoir du recul sur ses motivations et façonner son projet. De la colocation à la vie en communauté et au retour à un espace privé dans un habitat collectif ou un éco hameau, les parcours de vie connaissent des bifurcations successives. En visant seulement un moyen d'accès à la propriété, on manque l'essentiel : la gestion collective des espaces de vie porte un avenir différent.

Le désir d'un lieu collectif comme espace de liberté, d'espoir, de réparation, s'explique entre autre par le mépris où est tenue la personne humaine dans la sphère économique. Deux mondes se croisent : tandis que de nombreux paysans séparent de plus en plus l'exploitation agricole de la maison familiale, apparaît chez les néo-ruraux la volonté de réunir ce que le salariat a divisé et de lier plusieurs activités économiques dans un environnement préservé et solidaire où l'habitation et le lieu de travail sont volontairement mêlés et dé mêlés.

Une histoire en mouvement

Pour se construire, le groupe doit définir ses attentes et ses besoins, dans l'acceptation des différences. Les conflits eux-mêmes font évoluer le groupe. Des règles s'élaborent, dont certaines garantissent les valeurs fondatrices — éventuellement inscrites dans une charte — et d'autres, plus flexibles, sont susceptibles d'évoluer. Un travail de clarification et de remise en question est nécessaire pour durer car chaque membre du projet évolue. La définition des espaces privés, intimes et des espaces communs est à cet égard riche d'enseignement sur les motivations de chacun, sur le degré d'engagement consenti, sur ce qu'on est prêt à partager, sur ce qu'on voudrait faire et sur ce qu'on est prêt à faire. Dans un projet commun, la complémentarité est une richesse, un gage de réussite mais les affinités ne se décrètent pas.

Ici intervient la nécessité de construire la mixité des co-entrepreneurs sur la base de valeurs communes pour passer du connu à l'expérimentation, de la créativité à la réalité du construit. Les besoins de chacun doivent être débattus à l'aune des besoins collectifs, à travers des choix démocratiques validés par tous. Les tenants de l'habitat écologique sont minoritaires et ils militent pour légitimer et transmettre leurs concepts et faire basculer les modèles de société, tant en ville qu'en milieu rural. Accès à l'information, développement des connaissances, échanges des de la créativité à la réalité du construit. Les besoins de chacun doivent être débattus à l'aune des besoins collectifs, à travers des choix démocratiques validés par tous.

Les tenants de l'habitat écologique sont minoritaires et ils militent pour légitimer et transmettre leurs concepts et faire basculer les modèles de société, tant en ville qu'en milieu rural. Accès à l'information, développement des connaissances, échanges des pratiques, mises en œuvre des projets débouchent sur l'existence de réseaux. Au bout du parcours s'ouvre des choix jusque-là inaccessibles et une plus grande liberté individuelle et collective. Un élan collectif est une histoire en mouvement et il est important de fixer pour la transmettre la mémoire de l'histoire des gens et du lieu par écrit, et si possible sur support vidéo. La transmission des idées ne s'applique pas seulement à l'interne vers des gens convaincus. Elle concerne aussi les populations qui n'ont pas fait de ce sujet leur priorité.

2. LA MIXITÉ SOCIALE, QU'EST-CE QUE C'EST, AU JUSTE ?

Quelles notions politiques y a-t-il derrière la mixité sociale ? Selon qu'elles sont vues du point de vue spéculatif ou coopératif, les mixités ne recouvrent pas les mêmes réalités. La démographie favorise la mixité en milieu urbain et le faible échantillonnage sociologique freine celle du milieu rural. Du projet collectif autour d'un bâti restreint jusqu'à une large sphère incluant le quartier, la ville, le pays, les mixités se jouent à différentes échelles.

Le terme de mixité sociale se situe à l'échelle de la politique nationale et n'a rien à voir avec l'habitat coopératif. C'est une idée venue d'en haut qui s'applique à la gouvernance d'une ville. Ce n'est pas pensé pour l'épanouissement personnel mais pour une administration visible et pro-



grammée du parc immobilier et des comportements humains qui résultent de cette politique du logement. La mixité sociale est un concept qui consiste à mélanger des catégories socio-professionnelles solvables. On peut constater que ce concept n'a pas permis l'accès au logement du plus grand nombre. L'habitat social génère des charges trop élevées pour être accessible aux travailleurs pauvres, d'où la prolifération des habitats précaires. De plus, si le prix de revient des matériaux utilisés est bas, ils sont coûteux en termes d'environnement.

La mixité vue d'en haut

Théoriquement, le concept de mixité sociale vise à faire se côtoyer des citoyens venus de milieux différents. En son nom par exemple, on détruit des barres HLM fortement investies par leurs habitants, les condamnant à un exil intérieur, pour les remplacer par des habitations plus chères. La mixité sociale ne se décrète pas : il faut du temps pour créer une culture commune. Quel que soit le critère retenu pour installer une réelle mixité sociale, la question de la solvabilité demeure sans que l'on voie apparaître une réelle volonté de combler les écarts par une revalorisation des salaires. Les entrepreneurs d'expériences alternatives disposent eux aussi de moyens réduits. Dominant le marché immobilier, des investisseurs disposant de capitaux élevés ou d'une crédibilité suffisante imposent leur conception de l'habitat collectif et maintiennent une pression spéculative élevée. Ils ont une vision binaire du monde. Ils construisent des lieux retranchés derrière de hauts murs, visibles et invisibles. Les communautés sécurisées des gens riches sont l'image inversée des enclaves de pauvreté.

La mixité sociale, telle qu'elle est mise en avant par les institutions n'est pas compatible avec celle des alternatifs pour qui donner aux gens des salaires décents permettrait une réelle intégration. Il en découlerait une mixité qu'on n'aurait pas à organiser. La mixité implique une ouverture au monde, une aspiration à vivre autrement. On ne considère ni les relégations dues à la pauvreté structurelle engendrée par les bas salaires : celle des femmes, des jeunes adultes, des gens âgés, des handicapés, ni les échanges économiques qu'on pourrait organiser entre tous ces relégués pour en faire des actifs. Créer une culture commune demande à construire des passerelles entre les individus à partir d'expériences respectueuses des différences et entreprises en commun. Le terme communautarisme, un autre nom de l'habitat groupé, est devenu péjoratif. Mais est-ce que le fait d'intégrer collectivement un groupe fortement marqué par sa culture, comme les gens du voyage par exemple, augmente les particularismes de cette population ? Dans des conditions favorables, ne serait-ce pas au contraire imbriquer plusieurs cultures à travers l'utilisation de lieux communs ouvrant sur des activités communes ?

La mixité vue d'en bas

De quoi parle-t-on ? De projets de gens, de groupes, venus d'en bas, et de ces mêmes projets vus d'en haut par les institutions. Cette mixité-là reste à construire. Chaque collectif d'habitat est un monde en soi. L'ensemble de ces mondes constitue un mouvement qui construit une autre société. En marge et en réaction à une majorité qui ne remet pas en cause les équilibres économiques dominants en matière d'implantation, de matériaux, de conception du logement, les gens intéressés à habiter autrement s'organisent pour rencontrer des gens analogues à eux mais non identiques avec lesquels ils se sentent en affinité. Il s'agit de créer dans un quartier ou un hameau une dynamique nourrie par la diversité. La mixité n'est pas un objectif en soi, elle existe par rapport à ce que l'on est. Vivre ensemble une communauté d'idées permet d'expérimenter en vraie grandeur ce que le changement signifie pour soi et pour autrui.

3. IDENTITÉ DU GROUPE ET COOPÉRATION

L'habitat est une dimension cruciale, sensible. En travaillant à la fois individuellement et collectivement, les membres d'un collectif deviennent experts à l'interne du groupe comme à l'externe, parmi les autres citoyens. La prise de décisions collectives est un apprentissage du fonctionnement de la démocratie appliquée à un groupe réduit.

Les projets collectifs marchent quand leurs membres ont une vision commune et se posent d'emblée la question de la nature des projets, des moyens qu'ils se donnent pour les réaliser, de la définition des limites de la coopération, de la volonté du groupe, du terme mis à la réalisation des objectifs. L'accord de coopération permanent crée une culture commune évolutive, un « vivre ensemble ». Les projets à forte coopération exigent implication et auto-responsabilisation au service du projet commun. A la longue, une identité et une culture communes se dégagent, lesquelles envisagent leur propre évolution et/ou leur dissolution une fois les objectifs atteints.

Dans l'exécution du projet, les espaces communs doivent être pensés et construits en priorité pour donner au projet un niveau élevé de coopération et de projection de l'être ensemble. Le toit protège le groupe. C'est un espace où cultiver « le vivre avec l'autre ». La coopération est un trait humain fondamental. On coopère avec des institutions mais on a désappris à coopérer avec les humains sur un niveau horizontal pour créer des normes évolutives à échelle humaine. La manière d'habiter est aussi une manière d'être en société. L'habitat recouvre une notion plus large que la maison et inclut les voisins. Dans un éco-village par exemple, c'est intéressant d'avoir une mixité sociale importante et d'exclure d'emblée la possibilité d'une spéculation. Pour coopérer, il convient de savoir comment se séparer et transmettre. Il faut pouvoir

entrer et sortir librement du groupe. Si l'on échoue, des traces témoigneront d'une expérience de coopération. Une étude soignée des échecs montre qu'ils ouvrent la voie à l'évolution des idées. Aucune expérience n'est à jeter.

Pourquoi ce désir d'œuvrer et d'habiter ensemble ?

Dans un contexte social où chacun est renvoyé à ses valeurs individuelles, des individus se démarquent par une volonté de s'ouvrir aux autres. Ils s'interrogent sur ce qu'ils sont, sur ce qu'ils veulent. Ils recherchent les gens qui comme eux veulent concevoir et mettre en œuvre une architecture adaptée à un désir d'épanouissement personnel. Ils veulent aussi construire une culture commune à partir d'expériences vécues collectivement. Autrement dit, des groupes se réunissent par affinités bien que chaque membre ait sa propre vision du monde pour mettre en œuvre des utopies qui sont autant de projets de société nécessitant solidarité et coopération : partage des compétences, mise en commun, expérimentation. Que cherche-t-on à travers un projet d'habitat collectif ? S'agit-il avant tout de se loger ? De trouver un petit chez soi dans un ensemble sympa ? Ou y a-t-il un objectif de coopération permanent après installation ? On le découvre à travers la définition des besoins du groupe et de ses compétences, envies, moyens, limites. Apprendre à vivre ensemble. Tester la capacité à vivre en société. Trouver les motivations intimes. Faire autrement. Expérimenter. Se confronter. Partir de l'empathie comme fondement. Créer des règles sans rigidité.

En même temps il y a une nécessité de créer un lien fort et permanent avec l'extérieur parce qu'une des finalités du groupe est d'apporter quelque chose au territoire. Quelque chose qui soit compris mais aussi admis et désiré comme un autre projet de société. C'est bien ce qui amène à se regrouper au-delà des affinités : un projet de société inclus dans un projet d'habitat groupé.

Se regrouper est chose ardue. Il faut comprendre la vision d'autres prismes individuels autour d'un même projet, cultiver les individualités pour que chacun s'y retrouve. Et le groupe une fois formé, il faut encore se confronter aux regards extérieurs. Comment communiquer sans blesser, sans être péremptoire. Comment montrer ce qu'on veut faire sans être caricaturé ? Créer une identité du groupe et se faire accepter n'est pas simple. La participation aux fêtes locales, la connaissance des habitants et de l'histoire du lieu aide à l'intégration. L'échange d'informations sur des réalisations concrètes est une voie d'accès à l'intégration.

4. LA PRISE DE DÉCISION, QUELQUES PISTES POUR UN FONCTIONNEMENT OUVERT

Pour mettre tout le monde sur le même pied, une démarche collective se construit autour d'un travail préalable surtout visible lors des réunions. Ce travail s'applique au groupe, à l'individu et au contexte et, quand un collectif se crée, il forme les gens qui le constituent. Chacun va y investir son potentiel. La définition du but du projet est capitale. D'elle dépend le niveau d'exigence et la durée du processus. Du choix de la méthode peut dépendre la cohésion du groupe, la durabilité du projet et sa perception par l'extérieur. Le choix du lieu de réunion peut aussi interagir entre les membres : il est préférable que ce soit un lieu commun et non privé. Les questions suivantes indiquent des pistes non exhaustives.

Pour savoir qui prend les décisions d'orientation et combien de temps va durer le groupe, on définit une série de paramètres. Quel est le degré de proximité des membres du groupe ? Existe-t-il entre eux des rapports de hiérarchie ? Ont-ils une égale aptitude à prendre la parole ? Sont-ils également investis dans le projet (temps, savoir, finances) ? Les décisions apparemment les plus techniques recouvrent des émotions et des contradictions aux conséquences proches et lointaines.

Il est souhaitable d'apprendre à communiquer de façon non violente pour connaître réellement la volonté de l'autre, l'écouter sans vouloir imposer sa propre volonté. On peut sortir des rapports de forces en appliquant des règles simples centrées autour du respect d'autrui. En réunion, une série de gestes codés peut aider à gagner du temps. Chaque individu comprend à travers le prisme de ses convictions et les projette sur les propos des autres. Résumer, reformuler, valider : chacun doit être au clair sur ses objectifs et les rendre clairs pour le groupe.



Le consensus : difficile mais productif

Au-delà des méthodes classiques de prises de décision : vote à la décision de la majorité, délégation de la décision à plus compétent que soi, délégation de la décision à un groupe restreint, la solution du

consensus est la plus exigeante mais la plus productive à long terme. Elle permet à chaque membre du groupe de s'exprimer complètement. Dans toute prise de décision, il faut s'assurer d'un socle commun d'information.

Collectivement : est-on sur la même longueur d'onde ? Individuellement : a-t-on clarifié sa pensée en fonction des responsabilités qu'on va prendre ?

Dans une prise de décision collective, il faut mesurer ses enjeux personnels et sa capacité d'adaptation aux orientations prises collectivement. Toute entreprise humaine génère des conflits qui peuvent être larvés ou déclarés : il ne faut pas les craindre, ils font progresser le groupe si chacun peut s'exprimer librement. Ils peuvent être résolus par leur mise à distance : L'écriture, la théâtralisation, la clarification des valeurs communes et des contenus contestés par petits groupes.

On peut optimiser les résultats d'une réunion par une distribution des rôles qui démultiplie les capacités du groupe. Un facilitateur aide au consensus sans donner son avis. Un gardien du temps tient le chrono. Un script note au tableau les éléments structurants. Un distributeur de parole veille à ce que tous puissent s'exprimer. En fin de réunion, les décisions sont notées et évaluées. Chacun exprime son ressenti sur la réunion (bulletin météo). Des groupes de travail sont en charge de la réunion suivante et de la circulation de l'information.

5. CRÉER DU LIEN ENTRE DES POPULATIONS DIFFÉRENTES

Les nouveaux venus rencontrent des difficultés à établir des liens avec le village. Comment vaincre les réticences des natifs vis-à-vis d'un éco-hameau, d'une communauté, d'un quartier, d'un immeuble partagé ? Comment susciter une fierté d'accueillir un lieu hors norme ? En travaillant sur plusieurs plans. La visite guidée n'est pas forcément le meilleur moyen. Elle renforce le côté enclavé. Les élus peuvent jouer un rôle en décrivant les innovations dans le bulletin municipal et en intégrant les nouveaux venus aux manifestations communales. Les échanges de compétences entre habitants sont un bon point de départ. Les événements culturels comme messagers d'ouverture fonctionnent bien. Ils apportent du plaisir à tous et du travail aux métiers des arts et spectacles. Ils attirent les habitants les plus curieux qui viennent se faire une opinion par eux-mêmes. On peut plus simplement se joindre aux activités d'animation déjà existantes dans le village. Peu à peu le lieu fait partie du paysage, gagne en notoriété et devient crédible.

Les initiateurs de projets en milieu rural sont tous plus ou moins confrontés à un constat : leur projet rencontre au mieux l'incompréhension de la population, au pire l'hostilité et le rejet. Or pour s'épanouir,

les collectifs comme les individus ont besoin d'une synergie locale faite d'approbation. Comment s'intégrer pour ne pas vouer le projet à l'échec et à l'exil. Comment s'installer pour vivre dans un nouvel endroit, y travailler et s'y faire accepter par la population locale ? Comment établir un lien positif entre ces implantations et ce qu'elles favorisent : la création d'activités, le maintien ou le retour des services publics, écoles, santé, transports ?

Les groupes qui cherchent à réaliser un projet original affichent des modes de vie individuels et collectifs différents. Façons de dire, façons de faire : se vêtir, se cultiver, organiser son temps, éduquer ses enfants... Mais aussi utiliser ses revenus dans un esprit autre, par exemple les minimas sociaux comme marchepied d'un projet plutôt que comme stigmate de l'exclusion.

Les facteurs d'intégration

Deux langages se juxtaposent. L'un utilise des tournures locales, l'autre est à la fois minoritaire et transversal. Les oppositions suscitées par l'implantation de projets peuvent être de différente nature. Dans un espace où les activités se raréfient, les premiers occupants peuvent refuser de bouleverser les équilibres sociaux, culturels, économiques, acquis. Les nouveaux venus aspirent à un changement de société. Ils sont conscients que leurs projets peuvent changer d'échelle. Ils représentent une menace pour certains intérêts locaux en contrecarrant des calculs fonciers personnels ou spéculatifs relayés au niveau des élus. Une clarification sur le vocabulaire, les objectifs des projets et les retombées positives résultant de l'arrivée d'un public jeune et compétent permettraient de combler le décalage entre les nouveaux arrivants et les premiers occupants.

Il est utile pour un porteur de projet de faire la distinction entre le terrain autour et sur lequel il bâtit son projet - aussi complexe soit-il - et le territoire auquel va s'intégrer ce même projet. Le terrain est une parcelle du territoire tandis que le territoire inclut des femmes et des hommes, une culture, des activités et un projet politique. Territoire et environnement se définissent simultanément.

L'expérience a montré qu'une meilleure intégration tient à un état d'esprit ouvert et réactif. Au lieu de définir en détail un projet et d'anticiper des solutions a priori, le porteur de projet doit définir le cœur de son projet dans des termes accessibles à des personnes de niveaux divers. Il doit simplifier et veiller à rester à taille humaine pour ne pas heurter les habitants. Ce processus implique un dialogue soutenu, complexe et répétitif avec tous les partenaires - dont les élus - qui permette de tenir des objectifs tout en évaluant l'impact local. Une mise en place étape par étape dans une vision évolutive permet de prendre conscience des attentes du territoire, de ses habitants, de ses décideurs et de s'y adapter au fur et à me-

sure par une expérimentation quotidienne. Le réseau associatif, le travail, le conseil local de développement, les commissions extra municipales, l'animation culturelle, sont autant de facteurs d'intégration.

6. ACCOMPAGNER LES MODES DE VIE ÉMERGENTS

Il y a une réelle nécessité de créer ou de développer des structures interfaces d'accompagnement des modes de vie émergents. Un accompagnement peut faire la différence entre la survie ou l'échec en cas de difficulté, en assurant le lien entre les diverses sources d'information, les intervenants, les financeurs, les réseaux. Le groupe doit trouver la juste distance avec les structures d'accompagnement : pas d'assistance omniprésente ou castratrice, mais la facilitation des contacts, l'essaimage des expériences, la médiation. La concertation doit s'organiser entre les différents interlocuteurs dès la conception du projet.

Pour un accompagnement et des lieux spécifiques des démarches collectives d'habitat

La mise en place de lieux spécifiques est indispensable. Des espaces d'échanges concrets entre les porteurs de projets et les habitants, soit permanents comme une maison du patrimoine, soit provisoires, le temps d'un festival. Ces lieux auraient plusieurs fonctions. Ils faciliteraient l'installation des arrivants et leur donneraient le temps de s'intégrer dans le tissu social existant - on peut imaginer des logements passerelles à durée de location inférieure à six mois par exemple. Ils favoriseraient l'échange, voire l'émergence de nouveaux projets entre arrivants et habitants, autour des thèmes de la culture et du patrimoine. En attendant, on peut recourir à des lieux existants. Les couveuses permettent l'expérimentation avant installation à son compte.

Les pépinières mettent pour deux ans des locaux et des moyens à disposition des nouveaux entrepreneurs. L'incubateur est la mise à disposition d'un laboratoire universitaire pour lancer un projet.

Un accompagnement spécifique par un médiateur s'avère être très productif. Le médiateur appartient ou non au groupe. Il fait émerger les valeurs communes et veille à la démocratie des décisions. Il est le gardien de la mémoire de l'évolution des idées et de leur mise en œuvre. Vers l'extérieur il incarne la démarche collective. Il sert de repère. Il officie comme interface entre le groupe, les habitants, les élus, les réseaux. Passeur, médiateur, accompagnateur : le recours à une tierce personne pourrait faire gagner du temps et de l'énergie à tout le monde en clarifiant les points de vue, en décantant les projets. Différentes dans chaque groupe, entre chaque individu, les valeurs doivent être décryptées pour que les mots employés ne suscitent pas de malentendus. D'abord entre les cultures des porteurs de projet à l'interne.

Ensuite, à l'externe, entre acteurs sociaux et décideurs. Ainsi, il deviendrait possible de reformuler clairement un projet en revendiquant à la fois d'anciennes stratégies paysannes de solidarité et de nouveaux choix de vie. Lorsqu'il recourt à un médiateur, le porteur de projet doit s'engager en retour à ne pas lui faire perdre sa crédibilité face aux élus en cas d'échec. De son côté, le médiateur est un maïeuticien, un accoucheur qui doit rester conscient que le groupe porte en lui les compétences pour faire aboutir son projet.

Conditions de reproductibilité des expériences d'habitat collectif

Le développement des initiatives doit faire l'objet de politiques publiques volontaristes. L'insolvabilité d'un nombre grandissant de citoyens doit amener les pouvoirs publics à concevoir différemment l'habitat collectif et à intégrer les coûts-bénéfices du secteur du bâtiment en termes de charges locatives et de santé publique. La démarche paraît onéreuse mais elle recèle un potentiel de créativité utile en temps de crise. Le partage d'expériences au sein d'ateliers de travail tels que les Rencontres de l'habitat rural de RELIER, le recensement des projets réalisés ou en cours, la création de structures d'accompagnement participent de cette démarche.



les interlocuteurs des porteurs de projet sont nombreux et difficiles à réunir dans une dynamique de groupe efficace. Dans ce contexte, la création d'une SCIC, société coopérative d'intérêt collectif, ayant capacité à intégrer la participation financière des collectivités locales jusqu'à une hauteur de 20 %, présente une bonne opportunité. En fédérant les intervenants, elle permet une gouvernance mixte sur des fonds publics et privés.

3° Les lois actuelles constituent un frein à l'installation des projets atypiques. Même lorsque l'ensemble des acteurs s'est mis d'accord sur le bien fondé et la faisabilité d'un projet, les contraintes législatives restent lourdes. Les porteurs de projet doivent prendre en compte le facteur du temps, différent pour eux et pour les élus des collectivités locales. L'élu projette

son action sur six ans, un individu ou un collectif doit financer sa vie quotidienne à court terme, au maximum à deux ans, à moins d'être salarié par ailleurs.

L'impasse juridique ou la désobéissance civile portée par les élus ?

La législation régissant la propriété privée, inaliénable en droit français, doit évoluer. Les militants de l'habitat collectif ont à se positionner sur la propriété face au droit d'usage, en conceptualisant leurs besoins, leurs valeurs fondatrices, les conditions de l'émergence du collectif. En attendant, il n'existe actuellement aucun statut juridique pour les projets collectifs, ce qui oblige les porteurs de projet à des contorsions juridiques. Montage en SCI avec règlement intérieur intégrant l'esprit coopératif. Propriété collective des terres. Indivision sur les parties communes. Maison en propriété individuelle transmissible aux enfants avec obligation d'occupation. Propriété distincte entre terrain et maison avec bail emphytéotique. Fondation propriétaire avec un règlement intérieur d'habitat collectif. Etc.

Pour réagir à la pesanteur des institutions et des mentalités, les élus locaux pourraient s'associer à une démarche de désobéissance civile. Il s'agit auparavant de démontrer l'impasse qui appelle une évolution des lois. Un pacte de transgression commun, adossé à un consensus minimum de la population permettrait l'installation progressive du projet en veillant à conserver un équilibre entre action rapide

7. LES ÉLUS PEUVENT FACILITER L'IMPLANTATION DE PROJETS COLLECTIFS SUR LEUR TERRITOIRE

Entre les porteurs de projet, les habitants, les élus, une relation triangulaire reste à construire. Les élus peuvent jouer un rôle déterminant dans le développement de leur territoire en facilitant l'implantation de nouvelles populations.

1° D'abord un rôle de mise en connexion entre les porteurs de projet et les acteurs locaux, étant entendu qu'ils ont eux-mêmes identifié les attentes de leur territoire et qu'ils restent ouverts à des projets diversifiés dans une vision à long terme. Le concept d'habitat rural s'applique à des réalités diverses : concentré dans un bourg ou dispersé en campagne ; éloigné des villes et axes de communication ou situé en zones périurbaines. Ces nuances doivent être intégrées au projet car elles induisent des attentes différentes de la part des décideurs.

2° Les collectivités locales ont chacune une capacité d'intervention propre sur un projet. Il en résulte que

et intégration à long terme. On peut utilement s'inspirer des dérogations liées aux expérimentations en cours sur des territoires relevant de Natura 2000 ou intégrés dans la charte de parcs nationaux régionaux (PNR) sur lesquels entrepreneurs, paysans, artisans, ont un droit à l'expérimentation dans un environnement préservé. On pourrait de la sorte dégager des zones rurales franches et modifier certaines contraintes législatives sur les chantiers participatifs.

Les élus, détenteurs du foncier abordable

Dans un contexte de spéculation foncière, les élus sont détenteurs du foncier abordable, ce qui en fait des auxiliaires inestimables pour les groupes en recherche de terres à bâtir ou à cultiver. La création d'éco-hameaux est une occasion pour les élus d'approcher l'éco-construction et ses différents montages juridiques. Il est possible d'obtenir de la mairie, des collectivités locales et des services de l'état un habitat groupé et des matériaux écologiques. Les aspects techniques du bâti et des abords, l'intégration paysagère, l'idée du lotissement vert constituent un point d'accroche aisé. Cependant, la différence de conception de l'habitat demeure. Les options sur l'orientation des ouvertures, la quasi absence de bâtiments communs, l'espace dévoré par le parking et le jardin privés, le manque de connexion entre le nouvel îlot et le reste du bourg restent des sujets d'incompréhension.

Les élus ont bien saisi tout l'intérêt de la mixité sociale pour une mise en valeur de leur territoire mais il y a encore un travail de démystification à faire sur les démarches collectives d'habitat auprès des collectivités locales. Il faut populariser les expériences existantes. Très prosaïquement, la construction d'éco-hameaux répond à une attente des élus : du concret affichable en fin de mandat. Il faut aller plus loin.

HABICOOP

Créée en décembre 2005 pour une alternative aux solutions publiques et privées sur le logement, Habicoop travaille au montage juridique et financier des coopératives d'habitants. En partenariat avec des coopératives, La Nef, un cabinet d'architectes, elle accompagne quinze groupes ou projets de coopératives d'habitants en Rhône-Alpes. Elle se mobilise aussi pour qu'un réseau des coopératives d'habitants puisse exister et assurer la représentation et défense de ses membres, promouvoir ce nouveau mode d'habiter et apporter conseil et service aux habitants. L'association ne veut donc en aucun cas soutenir une initiative isolée de coopérative d'habitants, mais souhaite créer un mouvement, faire connaître ce mode d'habiter et le proposer comme une alternative au marché immobilier conventionnel.

Habicoop > c/o URSCOP 74 rue Maurice Flandin 69003 Lyon > 04 72 36 28 93 > info@habicoop.fr > www.habicoop.fr

2.

DES EXPERIENCES INNOVANTES D'HABITAT RURAL

Un mouvement grandit en France : des personnes, des collectifs, des communes expérimentent des nouvelles formes d'habitat : coopératif, groupé, communal. Repérer et valoriser ces expériences, les difficultés rencontrées en parcours et les solutions imaginées pour les dépasser, participe de l'essaimage et de la multiplication des pratiques alternatives à mettre en œuvre.

1. REPÉRER ET FAIRE CONNAÎTRE LES DÉMARCHES INNOVANTES - LES PORTRAITS DE LIEUX - L'HABITAT CHOISI EN MOUVEMENT **P.43**

2. PAROLES D'HABITANTS **P.44**

- a) Cobonne, un hameau montagnard intégré à son environnement **P.44**
- b) Eco-village d'Emmaüs 82 - de la réflexion à l'expérimentation **P.44**
- c) Silfiac, un village écolo en Bretagne - un éco-lotissement inscrit dans une démarche d'ensemble **P.45**
- d) Terres communes - Une nouvelle forme de propriété collective **P.47**

1. REPÉRER ET FAIRE CONNAÎTRE LES DÉMARCHES INNOVANTES LES PORTRAITS DE LIEUX / L'HABITAT CHOISI EN MOUVEMENT

Laurence Fontenelle, Vincent Jannot (travail à l'initiative de RELIER)

RELIER s'est lancé dans l'animation d'un grand chantier sur l'habitat avec l'ambition d'aborder la dimension globale que pose la question d' « habiter nos espaces ruraux ». En plus de poser les problèmes et les enjeux, il s'agissait de repérer des expériences vécues et de les mettre en lumière : en partant des pratiques des individus on peut construire ensemble un savoir collectif.

Alors RELIER a mobilisé des compétences. Des artistes : Bertrand Menguy, Viviane Robin, Céline Delestré et Aline Moreau ; des architectes : Philippes Rames, Etienne Alriq, Ute Swanzig et Alex Römer ; des praticiens de sciences humaines : Vincent Jannot, Nelly Michaud, Xavier Méric, Pierre Gillet, Laurence Fontenelle, Brigitte Biche ; et un urbaniste : Jean-Yves Puyo. Ensemble, ils ont travaillé autour d'une quinzaine de monographies, ou portraits de lieux, avec l'intention de constituer un recueil d'expériences exemplaires et transférables vers plusieurs publics : les habitants, les territoires-élus, Parcs Naturels Régionaux, pays-les administrations -DDE, HLM, DRAC- et les associations d'éducation populaire, de développement rural, d'économie sociale.

En rencontrant des personnes qui ont choisi leur lieu de vie, RELIER s'emploie à mieux connaître d'une part les attentes des porteurs de projet et des nouveaux arrivants vis-à-vis de leur habitat, et d'autre part les stratégies des territoires du Massif-Central relatives à l'accueil de nouvelles populations et au logement. C'est donc en présentant autrement l'habitat, grâce à des outils de communication qui montrent le potentiel de la diversité, la complexité et la cohérence entre lieu habité, choix des habitants et lien au territoire, que RELIER propose de construire des solutions pertinentes et opérationnelles.

A l'occasion d'une visite de trois jours, le trio artiste/architecte/sociologue vit le lieu, prend le temps de partager et d'échanger. Ensemble, avec les habitants, ils se posent les questions :

- De l'histoire du site : ce qu'on y faisait avant, ce qu'on pensait y faire, et ce qu'il est devenu
- Du choix du lieu : pourquoi ici, pourquoi les habitants l'ont choisi, comment l'ont-ils trouvé ? (comment ont-ils cherché ?) quel sens les habitants donnent à ce choix ?
- De l'organisation du lieu ou des activités
- Du financement et du fonctionnement
- De l'équilibre à trouver là où il manquait peut-être des éléments, où il y avait une inadaptation, des obstacles ou des contradictions entre la réalité et les projets
- Des ressources locales et de leur utilisation

- Du paysage, de ce qu'il raconte
- Du temps et des projets (période de vie, évolution des projets)
- De la perception du lieu par ceux qui n'y vivent pas
- De l'écoute et des liens avec l'extérieur, de l'ancrage territorial du projet
- De la transmission

La complémentarité entre regards extérieurs et regards des habitants est intéressante pour répondre à ces questions. A chaque fois, l'équipe se présente sur la base d'une invitation, l'objectif de la visite est clair pour les hôtes.

Les treize lieux déjà choisis par RELIER pour ce travail ont tous en commun :

- Une situation rurale ou périurbaine
- Un lien entre l'environnement, le territoire et les habitants
- Le choix de la personne, famille ou collectif d'y vivre
- Une dimension sociale dans les activités ou l'organisation de la vie quotidienne.
- Une priorité donnée aux ressources locales pour construire et/ou faire vivre le lieu et les activités
- Une organisation financière accessible

Une fois réunis, ces portraits reflètent un éventail de réalisations, dans des contextes très différents. Cette complémentarité entre les alternatives expérimentées devrait pouvoir nous inspirer : il y a des lieux de vie collectifs mais aussi individuels ou familiaux, où l'habitat est couplé ou non avec une activité. Dans certains cas l'habitat est construit ex-nihilo, dans d'autres il naît d'une réhabilitation. On compte des lieux isolés, d'autres en situation de voisinage, conçus avec ou sans l'implication des collectivités territoriales et des habitants déjà installés.

Le travail réalisé autour des monographies va permettre de restituer par l'écriture, l'image et l'écoute la parole et le vécu des habitants, de faire connaître leurs expériences et de repérer les difficultés qu'ils ont rencontrées.

Montrer le lien habiter-habitat

RELIER et l'équipe des monographies souhaitent produire un outil de communication nourri par la sensibilité artistique, l'approche architecturale et la lecture des sciences humaines qui ont aiguisé le regard des trios sur les lieux visités et ont permis d'approfondir la question du sens que donnaient les habitants à la démarche d'habiter un lieu. Cet outil sera accessible au grand public. Il trouvera sa place auprès des élus, qui y découvriront peut-être un rôle à jouer dans le montage de projets locaux d'habitats nouveaux.

TREIZE PORTRAITS SÉDENTAIRES ET NOMADES

- Le Ranquas, Saint Maurice de Navacelles, Hérault : une femme installée en agritourisme
- Communauté Emmaüs de Montauban, Tarn et Garonne : un projet d'éco-bâti
- Commune de Cobonne, Drôme : la vie d'un hameau HLM
- Cravirola, Minerve, Hérault : collectif agri-touristique en autogestion, un montage financier original
- Le Viel Audon, Ardèche : un hameau écologique avec des activités agricoles, touristiques et pédagogiques
- Cantercel, La Vacquerie, Hérault : un lieu d'expérimentation d'architecture environnementale
- Commune de Silfiac, Morbihan : un éco-lotissement
- Le Serpent d'étoiles, Combes, Hérault : un lieu pluriactif mis-à-disposition par une commune
- Darnapesse, Marat, Puy-de-Dôme : de l'écologie pratique au service d'une alimentation différente
- Le Roucoux, Viala du Tarn, Aveyron : un lieu d'accueil pour personnes handicapées.

Trois portraits d'habitants non sédentaires ont aussi été réalisés :

- Un berger sans terre sur le Larzac
- Un glaneur de fruits en Ardèche
- Une personne ayant fait le choix d'un habitat nomade

2. PAROLES D'HABITANTS

COBONNE, UN HAMEAU MONTAGNARD INTÉGRÉ À SON ENVIRONNEMENT

MICHELLE GASCOIN, MAIRE DE COBONNE

Le village de Cobonne, commune rurale et agricole en zone de montagne, proche de la vallée de la Drôme, compte 130 habitants en 1997. L'effectif de son école, à classe unique, est tombé à quatre élèves. Cobonne, sans commerce, sans école, sans point de rencontre, refuse de se voir transformé en village d'ortoir, ou en espace fermé de résidents secondaires.

La commune décide donc de créer quelques logements sociaux pour attirer une population jeune et pérenne. Elle acquiert un terrain situé entre la mairie-école et le village, et étudie avec l'ODH (Office départemental de l'Habitat) de la Drôme la possibilité d'y implanter des logements. Cette parcelle ne correspond cependant pas aux exigences de constructibilité des communes situées en zone de montagne. L'État exige une étude d'insertion paysagère pour se prononcer sur la pertinence du projet. Ce document,

réalisé par un architecte, identifie les diverses formes d'architecture et de construction des hameaux et bâtiments traditionnels du territoire et propose une implantation du nouveau hameau conforme à l'esprit de la vallée de la Sye : bâtiments construits autour d'un espace central et utilisation des dénivelés du terrain.

Une renaissance méritée

Après quatre ans de fastidieuses démarches administratives, l'autorisation de l'État est enfin accordée. Le CAUE élabore un cahier des charges et accompagnera les élus pendant toute la durée de l'opération. La commune, en partenariat avec l'ODH, construit cinq logements locatifs, maisons individuelles avec petit jardin. Pour faire face au coût très élevé de la part communale de l'aménagement du terrain, elle décide de viabiliser trois lots supplémentaires autour de l'espace primitif et de les mettre en vente. Une mission de conseil architectural obligatoire, financée par la commune, garantit le respect des objectifs de qualité et de cohérence des constructions. Ces réalisations ont été possibles grâce à l'aide du département et de l'Europe.

En 2005, les nouvelles familles s'installent, aujourd'hui quinze enfants fréquentent l'école, les nouveaux habitants sont parfaitement intégrés à la vie du village et sont force de proposition : le hameau a trouvé sa place dans son environnement.



ÉCO VILLAGE D'EMMAÜS 82 : DE LA RÉFLEXION À L'EXPÉRIMENTATION

ANDRÉA CARO, EMMAÜS 82

Deux ans de réflexion sur une démarche globale : développement durable, économie solidaire, démocratie participative avec un conseil communautaire expérimenté depuis 2005, culture et bien-être... Tous ces sujets nous ont fait beaucoup rêver sur les possibles, sur l'espace que nous pouvons recréer et co-construire avec des matériaux issus du recyclage et de la récupération, mais aussi avec nous-mêmes et le territoire où nous vivons.



Nous, soixante-dix compagnes et compagnons d'Emmaüs venus d'ici et d'ailleurs, souhaitons faire évoluer notre vie déjà communautaire et notre travail déjà alternatif vers une expérience encore plus cohérente et concrète.

Ainsi depuis le travail initié en partenariat avec l'association l'Atelier Blanc, la Communauté Emmaüs du Tarn-et-Garonne fait ses premiers pas dans l'éco et l'auto-construction en privilégiant un mode participatif.



Et les autres ?

Nous avons choisi de rénover un bâtiment symbolique : le lieu commun dédié à l'accueil des passagers d'hiver et de nuit, mais qui sert aussi à l'accueil des volontaires d'été et aux chantiers internationaux. Ce bâtiment fait écho à la phrase de l'abbé Pierre : Et les autres ?...

Nous avons alors créé un partenariat entre 3 associations : Emmaüs, Etude et Chantier et l'Atelier Blanc pour l'organisation des chantiers de découverte et de sensibilisation sur les techniques d'éco-construction (terre, paille, bois) afin d'apprendre ensemble et partager nos savoirs.

Un deuxième puis un troisième chantier sont prévus au printemps 2009. Le dernier sera clôturé avec une journée portes ouvertes et une expo-photos témoignant de l'évolution du bâtiment que nous appelons encore aujourd'hui le « 115 », mais qui peut-être sera amené à changer de nom...

Nous continuons d'envisager la possibilité de remplacer des mobil homes par des petites maisons « terre-paille ». Actuellement en discussion avec la mairie du village à ce sujet, nous espérons que nos élus sauront s'adapter à ce monde qui a de plus en plus besoin d'un environnement préservé, d'une économie solidaire, de convivialité, des autres, de beauté, de bonté. Nous sommes convaincus qu'une nouvelle étape d'une plus large

EMMAÛS 82 (Tarn & Garonne) : Le recyclage comme une utopie créatrice

Emmaüs 82 est un collectif de travail et de vie alternatif, c'est aussi une utopie créatrice et expérimentale où tous les acteurs sont des participants ! C'est un lieu des possibles où le groupe tente de créer une société basée sur le partage et la solidarité. A la communauté d'Emmaüs du Tarn & Garonne nous sommes soixante-dix compagnes et compagnons à travailler et à vivre de la récupération et du recyclage comme une alternative économique inscrite dans la logique de l'économie sociale et solidaire.

Domaine de la Panouille 82290 La Ville Dieu du Temple > 05 63 31 51 45 > emmaus82@wanadoo.fr
<http://emmaus82.praksys.net>

PARTENAIRE

citoyenneté s'impose, où nous sommes tous acteurs à part entière pour une construction collective.

Cet article a été écrit par Andrea CARO, mais sans l'investissement de tous et chacun dans l'ouvrage, ces paroles seraient encore du rêve. Merci à Ulrich, Jean Marie, Thierry, Aïsa, Tareck, Guido, Jean-Pierre (foyer du Barradis), Bruno, Thomas, à tous les jeunes qui sont passés pendant le chantier et à tous les compagnons et compagnes qui ont mis la main à la pâte de temps en temps...

SILFIAC, UN VILLAGE ÉCOLE EN BRETAGNE

ANNE LEMENU, HABITANTE DE SILFIAC

La réalisation de l'éco-lotissement Oglenn Ar Yourc'h sur la commune de Silfiac, à la limite septentrionale du Morbihan, est le résultat de longues années d'engagement de l'équipe municipale en faveur du développement durable, compris comme une démarche qui entend « agir localement tout en pensant globalement, de façon à satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans compromettre ceux des générations futures ».

Dans cette petite commune rurale du Centre-Bretagne, en voie de désertification jusqu'en 1995, des projets ont vu le jour au cours des dernières années, permettant d'inverser sensiblement la vapeur : 460 habitants en 2005, 512 en 2006, tout en insufflant une dynamique cohérente basée sur l'éco-tourisme vert. Depuis les années 1990, une politique volontariste d'aménagement foncier a été engagée : agriculture, amélioration de la qualité de vie des habitants, mise en valeur du patrimoine environnemental et développement touristique. En 2003, l'assainissement collectif du bourg a été réalisé avec la technique du lagunage, par implantation d'une végétation qui purifie l'eau. Les abords du lagunage sont entretenus par des « moutondeuses », cinq petits moutons noirs d'Ouessant qui broutent autour des bassins.

Eco-tourisme vert

Le site touristique de Pont-Samouel a été réouvert au public en 2006 : la commune ayant acquis cet ancien moulin et aménagé un étang de pêche sur ses abords dès les années 1970, les bâtiments restaurés écologiquement abritent un gîte et une aire naturelle de camping pour randonneurs pédestres, cyclotouristes



et cavaliers, une crêperie et un espace événementiel.

Un vaste complexe d'éco-village de vacances et de congrès a également vu le jour en 2006. Cet aménagement, situé sur une propriété de 34 hectares a été réalisé en matériaux écologiques, avec traitement des eaux usées par bassins filtrants, énergies renouvelables et transformation de l'ancienne piscine conventionnelle en bassin de baignade naturel, dont l'écosystème assure l'entretien. Cet ensemble affiche une volonté de tourisme social et vise le label tourisme-handicap. L'installation de quatre éoliennes a également été décidée -et achevée en 2006. Contrairement aux pratiques en vigueur dans ce domaine où l'exploitation commerciale est prédominante, la population a été associée à l'investissement, à hauteur de 5% du total, soit 230 000 euros. L'association Avel Silieg créée pour l'occasion permettra de reverser une partie des bénéfices du capital investi à des projets locaux œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire.

Sont également en projet, ou en cours de réalisation : une école de l'éco-habitat destinée à accueillir des formations continues qualifiantes, des formations de loisirs et un centre de documentation ; un centre d'interprétation sur les énergies renouvelables ; et une zone artisanale de proximité conçue dans un esprit Haute Qualité Environnementale.



Pourquoi Silfiac ?

Les réalisations du village ayant eu un vaste écho médiatique, j'apprends début 2006 l'existence du projet d'éco-lotissement, dans une revue. Je prends contact avec la mairie au moment précis où celle-ci commençait à rendre accessibles les lots aux acquéreurs éventuels.

Nous habitons alors dans la forêt de Brocéliande, et recherchions depuis un moment un lieu propice à la construction d'une maison en paille. L'idée de nous installer à Silfiac nous a séduits pour plusieurs

raisons :

- pas de difficultés administratives pour faire passer un projet d'habitat à caractère écologique (fait suffisamment rare pour être souligné) ;
- la création de ce lotissement écologique s'inscrit dans une démarche d'ensemble concertée et cohérente, qui offre la possibilité de développer une activité sociale et professionnelle sur ou à proximité de notre lieu de vie. On est bien loin en effet d'autres lotissements qui ont vu le jour à proximité de Rennes, ou d'un lieu de résidence cosy et cosu destiné à quelques privilégiés travaillant en ville, qui ont les moyens de se faire construire de grosses maisons avec des matériaux écologiques onéreux ;
- nous souhaitons réaliser notre maison en auto-construction. Ce qui serait impensable dans le cadre d'un lotissement conventionnel devient ici possible : créer un réseau d'entraide avec d'autres habitants partageant la même démarche. Ainsi, une famille d'amis venus du Nord a acheté le lot contigu au nôtre, pour y auto-construire également une maison en paille. On espère qu'il y en aura d'autres, ce qui permettra de mutualiser certaines étapes de construction, puisque nous souhaitons également organiser des chantiers participatifs pour démocratiser l'accès à la construction, et prouver que l'on peut construire des habitations saines à moindre coût.

Culture bio dans les jardins familiaux

Le lotissement a été pensé dans l'optique HQE (Haute Qualité Environnementale), qui entend maîtriser l'impact des bâtiments sur l'environnement extérieur et créer un environnement intérieur sain et confortable. Quinze lots plutôt petits (de 571 à 745 m²) sont répartis en quatre rangées de trois ou quatre terrains. Ce schéma assez classique est agrémenté par la présence de jardins familiaux qui viennent s'intercaler entre les lots d'habitations. Chaque résident du hameau Oglenn ar Vourc'h peut ainsi bénéficier gratuitement, en adhérant à l'association créée pour cet usage, d'une parcelle destinée à la culture biologique de fruits et légumes pour sa consommation personnelle. Ces espaces favorisent également la convivialité et le développement d'une vie sociale plus riche, puisque la population locale pourra également avoir accès à ces parcelles selon les disponibilités.

Le prix d'achat relativement modéré de chaque lot (16 000 euros TTC en moyenne) comprend, outre le terrain, une citerne individuelle de récupération d'eau de pluie de 7 000 litres, fournie et installée par la commune, et les matériaux pour un garage en bois non traité (douglas, mélèze et red cedar) dont l'assemblage est à effectuer par l'acquéreur sur un emplacement déterminé.

L'espace constructible de chaque lot a été délimité pour favoriser une orientation bio climatique et ainsi minimiser les risques de nuisances de l'implantation des habitations les unes par rapport aux autres : orientation sud-sud-ouest, pas de mitoyenneté, pas d'ombres portées.

Avis aux amateurs !

Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères a été élaboré par la commune et son architecte-conseil, Bernard Menguy. Il incite à prendre ses distances avec les stéréotypes de l'architecture pavillonnaire conventionnelle. Ainsi le style dit « néo-breton » avec ses maisons en parpaings des années 1970 aux ouvertures rondes agrémentées de fausses pierres, est prohibé. Le sont aussi certains matériaux conventionnels : parpaings, béton, portes et fenêtres en PVC, enduits ou bardages plastiques, volets roulants, etc. L'installation de capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude solaire est souhaitée, sans caractère obligatoire, ainsi que l'installation de chauffages privilégiant les énergies renouvelables (bois, géothermie, solaire). Les éventuelles clôtures seront végétalisées. Tous les réseaux du lotissement (eau, électricité, téléphone) sont souterrains. Le revêtement de la voirie est fait de sable et de chaux. Des parkings ont été prévus aux abords du lotissement pour réduire la circulation des voitures, et un chemin piétonnier relie agréablement le lotissement, situé dans un cadre champêtre, au centre du village et aux services (épicerie, école, mairie, accès internet). L'achat du terrain effectué, la construction de notre habitation nécessitera un budget de l'ordre de 50 000 euros pour une surface d'environ 100 m².

Il reste encore de nombreux lots disponibles à la vente, donc avis aux amateurs, l'aventure de l'habitat rural écologique et démocratique vous tend les bras !

TERRES COMMUNES, UNE NOUVELLE FORME DE PROPRIÉTÉ COLLECTIVE

AXEL DE HAAS, TERRES COMMUNES

C'est pour « mettre à jamais à l'abri de l'enrichissement personnel quelques bouts de terre » que trois collectifs ruraux ont inventé une structure juridique inédite qui protégera leurs fermes durablement de la spéculation foncière. Terres communes est une Société par Actions Simplifiée (SAS), une forme de société de capital qui présente de nombreux avantages comparée aux autres montages de propriété collective.

Dans la montagne du Mercantour (Alpes-Maritimes), la dernière maison habitée avant l'Italie est une ferme fromagère, située à 1 200 m d'altitude. Une dizaine de personnes y élèvent des vaches, chèvres et brebis, animent des chantiers de bénévoles et des événements culturels. Au fil des années, ils ont entièrement reconstruit ce petit hameau, trouvé en ruine il y a vingt ans. La coopérative Cravirola, du nom du torrent qui borde la ferme, a un fonctionnement autogestionnaire. On y partage non seulement la vie et le travail, mais également responsabilités et revenus qui sont entièrement mis en commun.

Au début de l'année 2005, le groupe prend une décision lourde de conséquences. Face au frein que présentent pour son développement l'isolement géographique, l'absence d'accès carrossable ou encore

l'éloignement des réseaux qu'il fréquente, le collectif se met à la recherche d'une nouvelle implantation, plus adaptée à ses ambitions, avec la possibilité d'agrandir le groupe et de diversifier ses activités.

Un défi : évoluer et conserver des terres agricoles

Après quelques mois de prospection, le constat est sans équivoque : l'évolution des prix fait que l'immobilier rural, la terre même, est devenue inaccessible aux agriculteurs qui souhaitent s'installer. Les fermes dotées de terres de bonne qualité, assez vastes pour pratiquer la polyculture-élevage, seul mode d'exploitation susceptible d'éviter les erreurs qui conduisent l'agriculture moderne au bord du gouffre, sont presque systématiquement démantelées. Les terres se partagent entre voisins, qui ajoutent chacun quelques dizaines d'hectares (et les primes qui vont avec) à leur monoculture de blé dur ou

de maïs irrigué. Les bâtiments avec un bout de jardin partent au prix fort, bien souvent pour des néo-ruraux fortunés prêts à prendre l'avion deux fois par semaine pour se rendre au bureau. Restent les terres peu productives et très éloignées, mais, même là, le marché des résidences secondaires a fait flamber les prix, si bien qu'elles sont inaccessibles à tout jeune agriculteur dépourvu de patrimoine.

Néanmoins, dans le cas de la coopérative Cravirola, un tel investissement ne semble pas complètement impossible. La force du groupe, son expérience, sa solidité économique et humaine, font que la réunion des compétences et des fonds permet malgré tout d'envisager une acquisition, même onéreuse.

Le site où réaliser leur projet, ils le trouvent durant l'été 2005 dans l'Hérault : le domaine du Bois, près du village de Minerve. Situé sur les premiers causses du Minervois, entre Carcassonne et Narbonne, il comprend deux hameaux sur 270 hectares de pâturages et de forêts. Un site vraiment exceptionnel, son prix, loi du marché oblige, l'est aussi : un million deux cent mille euros.

Vendre la ferme des Alpes-Maritimes selon les barèmes immobiliers serait alors la solution la plus immédiate pour jouir des fonds propres demandés par les banques pour financer l'achat du nouveau lieu. Mais la ferme Cravirola deviendrait alors à son tour la résidence de vacances d'un riche citadin. Après vingt ans d'investissements financiers et personnels, cela paraît tout bonnement intolérable, les coopérateurs ne



peuvent se soumettre à une logique en complète contradiction avec leurs convictions.

Ils se lancent alors un défi : financer leur nouveau projet sans vendre le hameau de Cravirola, transmettre la ferme à un groupe ayant un projet agricole et retirer définitivement de la spéculation foncière à la fois la ferme Cravirola et le domaine du Bois. Leur volonté est de créer une forme de propriété durablement collective, où le patrimoine, réparti entre un grand nombre de personnes, sera mis à la disposition de ceux qui y vivent et y travaillent. Ils l'appelleront les Terres communes.

Le choix difficile d'une forme juridique

Toute la difficulté était de trouver une forme juridique adaptée aux objectifs. Très vite, les structures de propriété collective habituellement utilisées s'avèrent inappropriées au cas précis.

Une forme associative n'est pas assez crédible vis-à-vis des banques pour pouvoir emprunter une somme à la hauteur de ce qui sera nécessaire pour l'achat du domaine. Une fondation, outre la complexité et la lenteur de sa mise en place, a un fonctionnement assez peu démocratique. Soumise au contrôle de l'État, dirigée par un conseil instauré par les fondateurs, elle ne laisse pas aux usagers la place qui doit leur revenir. Impossible d'encourager la discussion, la recherche permanente d'un équilibre entre des intérêts divergents.

La SCI, comme toute autre société de personnes, présente l'inconvénient que ses associés sont solidairement responsables des dettes de la société. Il aurait été de ce fait immoral de faire appel au soutien de sympathisants, car ceux-ci se seraient trouvés redevables, y compris sur leur patrimoine personnel, en cas de difficulté de la société. La solution aurait alors logiquement été celle d'une société de capital, où la responsabilité des sociétaires se limite à l'apport effectué en achetant des actions. Encore fallait-il pouvoir instaurer un fonctionnement démocratique sans que le pouvoir soit associé au capital apporté.

Un avocat fiscaliste, habitué aux montages peu scrupuleux, donne la piste : une Société par Actions Simplifiée. Comme son nom ne l'indique pas, c'est une forme de société plutôt complexe : inventée en 1994 par le Medef, elle est la seule où la loi autorise la libre structuration, dans les statuts, des rapports internes entre associés. Il serait alors possible de l'utiliser pour des fins plus libertaires que libérales ! Comme ce type de société est de plus avantageux fiscalement (ses frais d'enregistrement sont limités à 3029 euros, comparés à un taux d'environ 5 % pour des transactions immobilières classiques), le casse-tête est résolu : Terres communes sera une SAS.

La mutualisation d'un outil

Au début de l'année 2006 un autre collectif entend parler du projet Terres communes. Le groupe est installé sur une colline ardéchoise, au hameau du Suc, au lieu-dit Terres de Brunel. Le site a été acheté dans les années 1990 par deux personnes, et celles-ci cherchent aujourd'hui, comme la coopérative Cravirola, à partager la propriété entre tous ceux qui y vivent et y travaillent, y compris ceux arrivés après l'achat du lieu.

Quand les deux groupes se rencontrent pour la première fois, ils sympathisent immédiatement. Ils partagent les mêmes luttes et leurs idéaux sont proches. Tous deux mêlent leurs utopies libertaires à un solide pragmatisme de paysans bâtisseurs. Rapidement, ils se rendent compte que la SAS Terres communes est un formidable outil à partager. Non seulement l'apport des Terres de Brunel à la société pérennise leur usage agricole et collectif, mais il permettra aussi à la SAS d'augmenter son capital propre et de pouvoir ainsi plus facilement emprunter aux banques pour l'achat du domaine du Bois. Comme une SAS a, par contre, des frais de fonctionnement relativement élevés, la mutualisation réduit les coûts de chaque collectif.

La décision est donc prise de créer ensemble la SAS Terres communes, avec en son sein trois propriétés rurales utilisées par trois collectifs différents. Car depuis l'automne 2006 un groupe de jeunes paysans a décidé de prendre la relève sur la ferme du Mercantour et y développer son projet de Ferme autogérée de la Roya.

Le fonctionnement de la SAS Terres communes

Pour atteindre son objectif : mettre durablement à l'abri de la spéculation les biens de sa société, Terres communes utilise la liberté accordée par le code du commerce aux SAS quant à la rédaction des statuts. À la grande surprise des avocats fiscalistes, experts comptables et autres analystes financiers, il est tout à fait possible de constituer une société de capital sans capitalistes ! Terres communes est donc une société par actions. Elle est constituée de deux types d'actionnaires, correspondant à deux collèges.

Au premier collège, représentant les structures utilisatrices des trois lieux, sont attribués 48 % des voix, soit actuellement :

- 16 % à une entreprise coopérative, la Scop Cravirola, qui assurera l'exploitation agricole et commerciale du domaine du Bois, dit Le Maquis, à Minerve dans l'Hérault ;
- 16 % à l'association loi 1901 Les Caracoles du Suc et d'autres lieux, qui aura à sa charge la gestion des Terres de Brunel à Saint-Fortunat en Ardèche ;
- 16 % à l'association loi 1901 La Montagne en mouvement, gestionnaire de la ferme Cravirola dans les Alpes-Maritimes.

L'autre collège est constitué d'un nombre croissant de personnes physiques ou morales. S'y trouvent tous ceux, sympathisants d'origines diverses, qui expriment ainsi leur soutien au projet, ainsi que les individus anciennement propriétaires des terres et bâtis apportés en nature à la SAS (ferme Cravirola et hameau de Suc). Ce collège détient 52 % des voix attribuées selon le principe coopératif « une personne = une voix », indépendamment du nombre d'actions détenues et donc de la valeur du portefeuille. Le fait qu'un très grand nombre des actionnaires de ce collège n'aient aucun autre intérêt que le maintien de la propriété collective et l'usage éthique des terres, est la garantie que l'esprit initial sera durablement maintenu.

La représentation importante des trois structures utilisatrices concrétise l'idée que la terre doit bénéficier à

ceux qui la travaillent. Cette disposition les protégera contre une éventuelle revente, contre une révocation de leur bail ou encore contre la liquidation de la société. De telles décisions pourront cependant être prises, mais seulement dans la mesure où elles emportent un large consensus lors de l'Assemblée générale, correspondant à une majorité statutaire de 75 % des voix. L'autre décision qui ne pourra être prise sans une majorité renforcée de trois quarts des voix, est la distribution de dividendes. C'est pourquoi les détenteurs des actions ne pourront espérer raisonnablement voir leur capital fructifier. Les bénéficiaires seront toujours utilisés pour le développement des lieux.

La disposition statutaire la plus importante s'apparente à l'expropriation volontaire de ceux qui ont apporté un capital à la société : ni un autre actionnaire, ni la SAS elle-même ne seront obligés de racheter les actions de quelqu'un qui voudrait vendre ses parts. Celui-ci devra lui-même présenter un acheteur potentiel à l'Assemblée générale qui pourra de surcroît décider de le refuser.

De tout cela découle que même les gros actionnaires, notamment les apporteurs de la ferme Cravirola et des Terres de Brunel ou leurs héritiers, ne pourront dorénavant récupérer la contre-valeur de leurs apports. Autant dire que les actions ont perdu leur valeur marchande.

L'usage des terres

Terres communes met, au travers de baux ruraux, ses biens à la disposition de collectifs qui restent complètement indépendants dans la gestion de leurs projets, mais adhèrent à une charte décidée en commun. Celle-ci stipule que les personnes morales, locataires d'un bien appartenant à Terres communes :

- adoptent un fonctionnement autogestionnaire sans hiérarchie institutionnalisée ;
- maintiennent les terres en usage agricole ;
- pratiquent l'agriculture paysanne ;
- recherchent l'autonomie économique de leur projet ;
- s'engagent dans les combats de société et récusent les comportements sectaires ;
- règlent les conflits entre collectifs par la discussion et la recherche d'un consensus.

Avec cette charte, Terres communes se donne la spécificité de regrouper uniquement des collectifs engagés, ayant des activités agricoles. Elle a pour vocation d'accueillir encore deux ou trois groupes similaires au maximum. Ses fondateurs veulent en effet empêcher qu'un jour la SAS ne devienne une administration



anonyme et éloignée de ses usagers. Ils encouragent plutôt à multiplier les formes de propriété collective et prêteront leur concours à ceux qui voudront s'inspirer de Terres communes pour créer leur propre SAS. Évidemment, cette structuration juridique pourrait s'appliquer à d'autres types de projets, et elle est d'ailleurs largement utilisée dans le monde des affaires par ceux qui ne partagent certainement pas les mêmes valeurs.

L'engagement en tant qu'actionnaire de la SAS

La durabilité de la propriété collective sous forme de SAS repose sur la participation d'un grand nombre d'actionnaires qui deviennent ainsi les garants du maintien de l'esprit initial. Être actionnaire de Terres communes est un acte militant en faveur d'une forme solidaire et équitable de propriété, le soutien à des projets alternatifs, à l'agriculture paysanne, à des expériences sociales, écologiques et culturelles innovantes. Le seuil minimum pour l'achat d'actions de la SAS Terres communes est de 500 euros, l'équivalent de 10 actions. Cette somme permettra de garder à long terme un rapport positif entre le montant du soutien et son coût car chaque souscription engendre des frais d'enregistrement (3,75 %) et de gestion. Pour ceux qui ne peuvent se permettre une contribution à cette hauteur, d'autres formes de soutien sont possibles : l'achat des produits des fermes évidemment, un séjour dans leurs structures d'accueil ou la participation à l'un de leurs chantiers, aideront également à faire avancer les projets.

TERRE DE LIENS

Association nationale créée en 2003, Terre de Liens regroupe aujourd'hui plusieurs antennes et associations partout en France. Elle concourt à la création d'activités rurales, écologiquement responsables et socialement solidaires par l'accompagnement des porteurs de projets pour l'acquisition collective de foncier et de bâti. Elle sensibilise la société civile et interpelle les acteurs politiques, syndicaux et associatifs afin de replacer la gestion foncière au cœur de leurs préoccupations.

10 rue Archinard 26400 Crest > 09 70 20 31 09 > www.terredeliens.org

LA FONCIÈRE

La Foncière Terre de Liens est un outil d'investissement solidaire. Créée en 2006 par l'Association Terre de Liens et la Société financière la Nef, elle collecte de l'épargne et acquiert du foncier agricole pour le soustraire à la spéculation. Ensuite elle loue ce patrimoine collectif via des baux ruraux environnementaux à des femmes et des hommes qui pratiquent une agriculture paysanne, biologique ou biodynamique. La Foncière est agréée « entreprise solidaire » par l'état et son action est labellisée Finansol. Elle donne ainsi la possibilité aux citoyens de participer à l'achat de foncier pour maintenir ou installer des paysans.

10 rue Archinard 26400 Crest > 09 70 20 31 09 > www.terredeliens.org

.3

QUELQUES OUTILS ET MÉTHODES

De nombreux professionnels, principalement associatifs, s'intéressent à la question de l'habitat et aux démarches collectives. Ils imaginent des outils de formation, d'animation et de médiation qui facilitent la participation et la coopération entre les acteurs du territoire, ou au sein même d'un groupe qui a choisi de vivre ensemble.

1. CRÉER UNE SCIC POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT SUR LE PLATEAU DE MILLEVACHES **P.51**
2. UN GUIDE POUR LES ÉLUS SUR L'ACCÈS À L'HABITAT ET AU FONCIER DES CRÉATEURS D'ACTIVITÉ **P.52**
3. FAIRE ABOUTIR LES PROJETS D'HABITAT ÉCOLOGIQUES ET COOPÉRATIFS - AD HOC, COOPÉRATIVE ET SOLIDAIRE **P.53**
4. L'EXPOSITION ITINÉRANTE D'OÏSA : UN OUTIL DE COOPÉRATION POUR L'HABITAT GROUPÉ **P.54**
5. APPRENDRE À COOPÉRER - DES JEUX POUR LES DÉMARCHES PARTICIPATIVES D'HABITAT **P.56**
6. DES RÉSEAUX D'ACCOMPAGNEMENT À L'AUTO-ÉCO-CONSTRUCTION EN AUVERGNE **P.57**

1. CRÉER UNE SCIC POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT SUR LE PLATEAU DE MILLEVACHES

Stéphane GRASSER, SCIC Faux la Montagne

A l'instar de nombreux territoires ruraux, le plateau de Millevaches est confronté à une situation difficile sur le plan démographique ainsi qu'en matière de logement. Marqué par des décennies de déclin démographique, il continue aujourd'hui de se « vider », même si le solde migratoire est redevenu légèrement positif. Et, ce n'est pas là le moindre des paradoxes, ce déclin ne s'est pas accompagné de la libération d'un nombre important de logements, susceptibles d'être repris.

Dès lors, un manque chronique de logements, que des opérations publiques type « OPAH » ne parviennent pas à résorber, pèse sur l'attractivité du territoire et entrave aussi bien l'accueil de nouvelles populations que le maintien des habitants. Si l'on ajoute à ce tableau le fait que de nombreux logements, notamment sociaux, sont mal isolés, énergivores et génèrent des charges de chauffage importantes, on voit combien cette question de l'habitat et du logement s'avère centrale dans la problématique du développement du plateau de Millevaches.

Fort de ces constats, un petit groupe d'individus, « chercheurs de toit », citoyens, élus ou acteurs associatifs, s'est donc emparé du problème sous l'égide de l'association De Fil en Réseaux, se posant certes la question du logement, mais aussi plus largement celle de l'habitat, pris dans toute sa complexité, abordant aussi bien les notions de mobilité, de paysage, de lien social que les problématiques environnementales (énergie, matériaux de construction, gestion des déchets, etc.)



- et la création d'un outil pérenne d'intervention dans le champ de l'éco-habitat, sous la forme d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC).

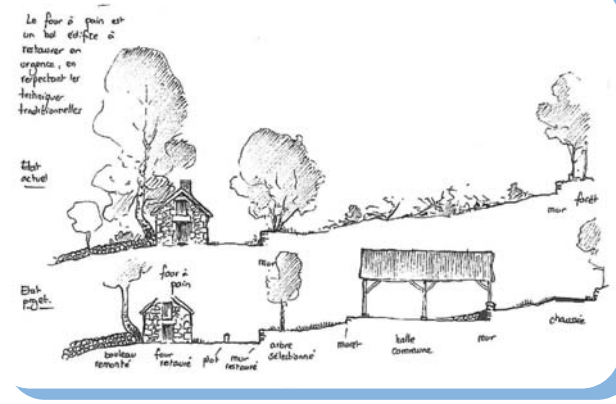
Panel d'acteurs

Destinée à démultiplier à l'échelle du Parc Naturel Régional de Millevaches l'effort entrepris sur Faux

la Montagne, cette entreprise coopérative en cours de création se veut d'emblée un outil de développement au service du territoire, à la croisée d'une démarche économique et d'une démarche d'utilité sociale. En témoigne - sans préjuger de leur implication future - le panel d'acteurs aujourd'hui engagés dans l'élaboration de ce projet. Collectivités locales comme la communauté de communes du Plateau de Gentioux ou celle de Bourgneuf-Royère de Vassivière, PNR de Millevaches en Limousin, associations locales impliquées dans la promotion des énergies renouvelables, la formation ou la sensibilisation à l'éco-construction et l'éco-réhabilitation, représentants de l'Etat, organismes de formation, professionnels du bâtiment..., tous collaborent aujourd'hui, dans un mélange de cultures et de langages parfois étrangers les uns aux autres, pour bâtir ensemble un outil, un bien commun dont ils ont collectivement besoin. Si ce rapprochement n'est pas immédiatement évident, il n'en demeure pas moins la clé de voûte et la condition de « durabilité » du projet. Creuset dans lequel se fonde l'intérêt collectif, il manifeste en effet la volonté de faire ensemble au bénéfice d'un territoire et de ses habitants, actuels ou futurs.

Du logement durable pour les habitants à faibles revenus

Quant au positionnement envisagé de l'entreprise, il s'inscrit sans surprise dans le champ de la production de logements, mais avec la volonté affirmée de produire durablement, à destination de populations à faibles ressources, éligibles aux dispositifs d'aide sociale. En somme, d'éco-construire ou d'éco-réhabiliter.



Dit autrement, il s'agit, à travers l'acte de construire ou de réhabiliter :

- de minimiser notre empreinte écologique,
- de repenser notre façon de vivre ensemble,
- d'innover dans les méthodes (mise en œuvre de démarches participatives de construction, mobilisation de l'épargne locale dans le financement des opérations) afin de permettre l'accès de tous à un logement digne.

Parallèlement à cela, l'entreprise se positionne également dans le domaine de l'ingénierie urbaine (réalisation ou appui à la réalisation de documents d'urbanisme opérationnels, de documents de planification urbaine...), prenant acte de la nécessité de concevoir le logement dans un cadre plus large, intégrant les problématiques d'aménagement (mobilités, accès aux services). Enfin, elle se propose d'accompagner les démarches alternatives d'habitat (habitat groupé par exemple) qui voient le jour sur le territoire et cherchent à explorer d'autres « vivre ensemble ».

À l'heure où la conjonction d'une crise économique, sociale et environnementale nous somme de repenser nos modèles de développement, le proche avenir nous dira si ce pari est aussi fou qu'il y paraît.



2. UN GUIDE POUR LES ÉLUS SUR L'ACCÈS À L'HABITAT ET AU FONCIER DES CRÉATEURS D'ACTIVITÉ

Florent Pancher, RELIER

L'idée de travailler sur ce guide est née suite aux rencontres sur l'accès à l'habitat des créateurs d'activité en milieu rural, organisées à l'automne 2006 par l'association RELIER. À cette occasion des élus, agents de développement, porteurs de projets, accompagnateurs, chercheurs, etc. s'étaient réunis pour identifier les obstacles à la créa-

tion d'activité en milieu rural et réfléchir à la façon de les lever. Les difficultés des créateurs d'activité à accéder au bâti et au foncier ont été mises en lumière par de nombreux participants. Un groupe de travail s'est ensuite constitué avec les associations RELIER, Terre de Liens, l'ARDEAR Rhône-Alpes et AVRIL pour imaginer un outil permettant de faire le lien entre des dispositifs et des expériences concrètes, entre élus et porteurs de projets.

Créer son activité en milieu rural : l'obstacle de l'accès au foncier et au bâti

En accompagnant des projets de création d'activité individuels ou collectifs, nous avons en effet constaté qu'un des premiers facteurs d'échec de ces projets était la difficulté que rencontrent leurs initiateurs à accéder au foncier et au bâti. Cette difficulté s'explique en partie par les coûts du foncier et du bâti, qui ne sont en adéquation ni avec les capacités financières de la plupart des créateurs d'activité, ni avec la réalité des activités économiques potentielles. À cela s'ajoutent d'autres facteurs. Ces porteurs de projets sont souvent des néo-ruraux, qui ont une méconnaissance du terrain et des acteurs locaux. Leurs activités sont également parfois atypiques ou innovantes pour le territoire où ils désirent s'installer, et lient projet de vie et projet professionnel.

Néanmoins, nos expériences sur nos différents territoires d'intervention nous montrent que les élus locaux peuvent agir pour aider les nouveaux arrivants à réaliser leurs projets. Des outils pertinents de développement local existent, permettant de construire sur un territoire de véritables projets partagés d'accueil de nouveaux habitants. Mais les élus locaux sont souvent peu informés sur ces procédures. Ils hésitent à s'engager pour soutenir des projets portés par des particuliers, d'autant plus qu'ils sont souvent soumis à une forte pression, notamment sur les questions d'urbanisme (enjeux financiers, réglementation, intérêts privés, etc.).

Nous avons également repéré le rôle que les acteurs associatifs et les animateurs des collectivités locales peuvent jouer en termes d'accompagnement des élus, mais également d'animation et de sensibilisation des citoyens, sans lesquels les élus n'ont que peu de pouvoir.

Un guide pensé comme un outil d'essaiage des expériences réussies

Un certain nombre de questions sont nées de ces constats. Comment rapprocher élus et porteurs de projets pour plus de coopération ? Comment faciliter l'appropriation par les élus, décideurs, collectivités, des dispositifs existants, souvent mal connus ?

Le premier objectif de ce guide est l'essaiage, c'est-à-dire la diffusion des expériences réussies, des initiatives locales originales. C'est un puissant outil pour crédibiliser des projets similaires sur d'autres territoires. Le fait d'informer sur les dispositifs existants (Groupements Fonciers Agricoles d'initiative communale, Fond de Soutien et d'Intervention pour l'Artisanat et le Commerce, logements passerelles) et de présenter des expériences de terrain abouties peut faciliter la transposition de ces réussites sur d'autres territoires.

Un apport méthodologique pour faciliter la création d'activité en milieu rural

Ce guide est aussi une boîte à outils pour faciliter la création d'activité en milieu rural car il sensibilise les acteurs du développement rural, et en premier lieu les élus, à l'appui qu'ils peuvent apporter aux porteurs de projets. Il n'entend pas être exhaustif, les possibilités qu'ont les élus d'agir étant extrêmement nombreuses, liées à des spécificités locales. Il constituera donc un recueil méthodologique, pour montrer la façon dont localement, des projets peuvent voir le jour par des coopérations entre porteurs de projets et élus, avec la médiation éventuelle d'associations, d'agents de développement locaux, etc...

Une spécificité de ce guide est la volonté de ses concepteurs d'encourager la réalisation de versions locales. Il s'agit de permettre, en choisissant un format classeur, à un acteur du développement rural d'enrichir ce guide de fiches exemples sur des réalisations locales, et de donner des informations spécifiques à son territoire (acteurs locaux, mesures spécifiques, ...). Cet acteur peut alors disposer d'un outil d'information et d'animation adapté au contexte local.

Un contenu pratique et une utilisation modulable

Ce guide comprend une série de fiches, présentant chacune une expérience réussie de création d'activité, dans laquelle une collectivité locale a joué un rôle en intervenant favorablement. Ces fiches sont classées selon trois catégories : accès à l'habitat, accès au foncier, et accès aux locaux professionnels.

Pour chaque expérience présentée, nous avons voulu donner des indications factuelles : quelle mesure a été mise en œuvre, quels financements ont été trouvés, quels partenaires ont été mobilisés. Nous avons également souhaité retranscrire le contexte dans lequel cette expérience a été rendue possible. La réussite d'un projet est en effet fortement liée à la façon dont les porteurs de projet et les élus ont pu se comprendre et travailler ensemble. En annexe, les utilisateurs pourront trouver un guide des dispositifs desquels il est fait mention dans les fiches exemples, un annuaire des principaux acteurs pouvant intervenir sur l'accès au foncier ou au bâti, ainsi qu'un récapitulatif des financements mobilisables.

L'ARDEAR : association régionale pour le développement de l'emploi agricole et rural

L'ARDEAR a pour but d'aider les initiatives qui ont des répercussions favorables sur l'emploi agricole et rural. Elle mène des actions de sensibilisation, de formation, d'accompagnement de projets, d'expérimentation et de recherche en faveur d'une agriculture pay-sanne. À partir d'un important travail de diagnostic réalisé entre 2000 et 2004, elle a défini ses axes de travail :

- l'aide à la transmission et l'appui à la création d'activités en milieu rural ;
- les relations ville-campagne, à travers un projet de commercialisation en circuits courts ;
- la création d'échanges locaux et équitables autour d'un partenariat Nord/Sud ;
- l'autonomie des fermes et la réhabilitation de variétés de pays, diverses et adaptées aux conditions de culture locales.

ARDEAR Rhône-Alpes > 6 rue Claudius Collonge 69 002 LYON > 04 72 41 79 22 > www.semencespaysannes.org

PARTENAIRE

Chaque version locale, liée à un territoire précis, est constituée de la version nationale enrichie d'exemples, de contacts, de mesures spécifiques à ce territoire.

La version nationale du guide sera disponible fin 2009.

3. FAIRE ABOUTIR LES PROJETS D'HABITATS ÉCOLOGIQUES ET COOPÉRATIFS AD HOC, COOPÉRATIVE ET SOLIDAIRE

Mathieu Tavan, Ad Hoc

Alors que notre habitat se fonctionnalise par sa forme cubique standardisée avec un usage exclusif pour chaque pièce, il s'éloigne chaque jour un peu plus de sa double fonction de lien intergénérationnel et de rapport à l'autre. La tendance de l'éco-habitat est en ce sens le reflet d'une prise de conscience de la fragilité de la vie sur terre et de la nécessaire préservation des milieux qui nous permettent d'évoluer. Ceci se traduit par un état d'esprit, un art de vivre nouveau qui appelle à minimiser notre empreinte écologique. Il est déterminant aujourd'hui de réapprendre à valoriser « l'être » plutôt que « l'avoir », et ce par la redéfinition de nos besoins essentiels, pour aller vers une forme de « simplicité volontaire » et pour laquelle l'habitat est un lieu riche de possibles.

Habiter autrement : comment favoriser la réalisation des projets

Véritable phénomène d'émergence, nous sommes chaque jour plus nombreux à nous engager pour promouvoir et mettre en œuvre des nouvelles formes d'habitat alliant l'économie d'espace et d'énergie à la mixité sociale et générationnelle. Motivés par les valeurs du « vivre ensemble », de la coopération, de la simplicité volontaire, de l'éco-citoyenneté, ces choix sont porteurs d'innovations économiques et sociales. Aujourd'hui, ce sont plus de 120 groupes qui se mobilisent pour construire collectivement un habitat qui leur ressemble. Empreints de rêves, d'intentions humanistes et d'alternatives constructives, ces projets doivent cependant faire face à une complexité nouvelle : trouver un terrain d'accueil, réunir des participants et gérer la dynamique du groupe, évaluer collectivement la faisabilité financière, choisir un statut juridique en adéquation avec les valeurs du collectif, s'intégrer au territoire... Autant de contraintes qui font que seulement 10% des projets voient le jour.

Depuis trois ans, cette question nous anime. L'idée d'un accompagnement participatif qui renforcerait la faisabilité des projets et la place des individus tout au long du processus coopératif était à construire. Pour cela, nous avons rencontré des architectes, des sociologues, des formateurs, de nombreux groupes porteurs de projet, des bailleurs sociaux et près de 90 élus. La méthodologie que nous avons ainsi créée s'articule autour d'ateliers dynamiques valorisant les techniques de pédagogie de projet, de communication non violente, de facilitation à la réflexion collective et de co-construction. L'objectif était double : 1° renforcer le fonctionnement

coopératif des groupes : techniques de facilitation et de prise de décision par consensus, appui organisationnel pour la conduite des réunions, élaboration de la « vision » partagée du groupe, gestion des entrées et sorties des participants, appui à l'auto-évaluation... ; 2° : mettre à disposition de ceux-ci une expertise juridique, financière et relationnelle avec les institutions.

Ad Hoc, un projet d'utilité sociale inscrit dans le champ de l'Economie Solidaire

Le projet naît à l'initiative de Mathieu Tavan, coordinateur de programmes de développement dans les pays du Sud et cofondateur d'un projet de réhabilitation d'un hameau. La coopérative Ad Hoc est portée par une équipe qui place les valeurs du « faire ensemble » et de la simplicité volontaire au cœur de sa démarche : Anna Fischer (cofondatrice d'un projet d'habitat groupé, consultante en communication et écrivaine), Bruno Thouvenin (artisan et consultant en habitat écologique), Claire Morat (consultante en développement local) et Katherine Texier (négociatrice foncière et consultante juridique). Reconnue pour son caractère d'utilité sociale, Ad Hoc a bénéficié pendant dix-huit mois de l'accompagnement d'Alter Incub, premier incubateur européen appuyant la faisabilité de projets socialement innovants. Inscrite dans le champ de l'Economie Sociale et Solidaire, notre démarche mobilise des partenaires privés et publics (le FEDER, la région Languedoc Roussillon, l'Union Régionale des Scop, l'Agence de Valorisation des Initiatives Sociales et Economiques, la Caisse des dépôts et Consignations, le laboratoire de recherche CEP-LASER de l'université Paul Valéry et la fondation Macif) soucieux de favoriser les dynamiques citoyennes.

Le territoire est une œuvre humaine, un espace investi et approprié. Il est la base géographique de l'existant social. Le territoire est un lieu pour habiter, travailler, créer et se créer. Nous avons conscience que nous sommes partie prenante de l'environnement dans lequel nous évoluons, que des droits et des devoirs nous sont dévolus. Ainsi, l'appui que nous proposons intègre fortement la mobilisation des ressources et savoir-faire locaux (filières locales d'éco-construction) et la mise en relation avec les acteurs du territoire (élus, services de l'état et habitants proches) et ce afin d'œuvrer pour la re-localisation de l'économie et pour une gouvernance territoriale au plus proche de l'humain.

Qui veut aller vite va seul, qui veut aller loin va à plusieurs
Proverbe Touareg

4. L'EXPOSITION ITINÉRANTE D'OÏSA UN OUTIL DE COOPÉRATION POUR L'HABITAT GROUPÉ

Julien Lecacheur, OÏSA

Il est parfois difficile de définir le rôle de la coopération dans l'habitat groupé, car la coopération se trouve dans toutes ces choses qui ne se voient pas, mais qui sont nécessaires à la mise en route et la durabilité d'un projet. L'exposition itinérante d'OÏSA est née de l'envie de créer un outil qui puisse aider à transmettre, mettre en pratique et comprendre ces liens encore mal définis, souvent invisibles, associés au choix de vivre ensemble.

L'habitat groupé : habiter autrement...

Un habitat groupé n'est pas une somme d'habitations individuelles. Chaque individu engagé dans un projet d'habitat groupé doit participer à l'élaboration du projet dans son ensemble. C'est pourquoi le rôle de la coopération est essentiel dans toute démarche d'habitat groupé. Elaborer des outils et des méthodes qui facilitent la mise en place d'un fonctionnement collectif et l'aident à s'épanouir s'avère être une tâche difficile, car chaque projet s'établit dans un contexte différent, chaque individu porte en lui une histoire et une capacité à communiquer qui lui est propre.

Habiter un lieu : voilà sans doute ce qui constitue notre premier lien avec un territoire. Un lien trop souvent oublié dans le sort réservé au logement dans les stratégies territoriales, mais que l'habitat groupé semble pouvoir réactiver. Eco-villages, éco-quartiers, éco-hameaux, transition towns, développement local d'un village : au-delà de la démarche de se loger autrement, chacune de ces initiatives permet au citoyen de devenir responsable et acteur du développement de son territoire. Habiter ne signifie plus alors seulement pour lui investir un espace ou un bâtiment pour se loger, mais vivre en lien avec la cité ou le territoire qui l'accueille. La présence et l'implication du citoyen s'inscrivent dès lors dans le renforcement de l'économie locale, de la cohésion sociale et du développement territorial.

« Faire ensemble » devient bien différent de « faire à plusieurs ». Cela doit conduire vers un « vivre ensemble » : à l'échelle d'un lieu d'habitation, d'un village, d'un territoire, et peut-être bien, de la planète toute entière.

Les recherches réalisées par notre observatoire ont mis en avant le fait que sans participation citoyenne, les systèmes sociaux ne sont pas durables. C'est pourquoi il est nécessaire de placer l'être humain, avec ses besoins et compétences, au centre des réflexions et des actions.

Si la coopération dépasse la simple somme d'individus, les outils la mettant en place doivent refléter ce dépassement. Ils sont censés contenir de manière implicite ce mouvement amplificateur, propre à la

coopération, qui permet de lier la démarche individuelle à la vie du collectif, et au développement du territoire.

Les outils développés par OïSA sont conçus essentiellement pour permettre à toutes les personnalités de s'exprimer, stimuler les initiatives, résoudre les blocages et les conflits, trouver des modes de gouvernance. A partir d'idées et de solutions déjà expérimentées et fonctionnelles dans d'autres lieux, la démarche consiste à adapter systématiquement les outils et le parcours suivant les besoins, au cas par cas, en travaillant en priorité sur l'aspect humain.

OïSA tente en premier lieu d'aider les collectifs à se forger une identité et une culture qui leur soit propre, et d'acquérir l'autonomie nécessaire pour développer eux-mêmes leur projet. Ici, les solutions toutes faites n'existent pas. Les outils nécessaires pour mettre en place un tel « vivre ensemble » doivent être ouverts, dynamiques, évolutifs et conviviaux.

Un outil pour l'habiter ensemble : l'exposition itinérante

Au fil de ses rencontres et observations, l'association a mis au point une large panoplie de méthodes et de savoir-faire permettant de soutenir les projets et de sensibiliser la population avec des propositions concrètes : ateliers, conférences, articles, organisation et participation à des rencontres, colloques... De nombreux besoins ont été exprimés au cours des pérégrinations de l'observatoire : difficultés à appréhender et expérimenter la coopération, craintes, incompréhensions, sentiments d'isolement, désirs ne pouvant prendre forme par manque de savoir-faire, de soutien, de références.

En conséquence, OïSA a voulu élaborer un outil qui puisse être une sorte de centre de ressources mobile, une école mobile, un laboratoire mobile, ainsi qu'un lieu pour relier acteurs et initiatives : une exposition itinérante, interactive et évolutive.

Composée de films documentaires, vidéos participatives¹, photos, entretiens audio, livres, panneaux décrivant les grands principes des fonctionnements coopératifs, l'exposition est également un espace d'ateliers interactifs, de rencontres, de témoignages. Elle inclut les outils déjà élaborés par OïSA, mais est aussi en elle-même un lieu de coopération. Des partenaires seront invités à participer et s'impliquer dans sa création et son développement. De plus, son arrivée sera précédée d'une concertation avec les structures, associations et initiatives locales afin d'en faire un outil s'adaptant aux sites qui l'accueillent, ajustant son contenu en fonction du lieu (milieu rural, urbain), de la durée, et de l'implication de chacun.

Elle devient donc un laboratoire ambulant de la coopération, lieu de débat et de partage où chaque participant, quelle que soit sa place (public, intervenants, élus, membres d'Oïsa) sera présent à la fois pour recevoir et pour donner, transmettre ses expériences et apprendre des autres, et, déjà, expérimenter le « faire ensemble ». Elle sera également un témoignage de la richesse de la coopération, évoluant au fil de son itinérance en se nourrissant progressivement des idées et envies qui la traverseront. L'objectif

OïSA : observatoire itinérant des systèmes alternatifs

L'association OïSA, fondée à Montpellier en 2006 par une allemande, Claudia Flatten, et un espagnol, David Moya, a pour objectif d'observer, d'élaborer et de diffuser des outils et des méthodes de coopération. Ces outils ont pour vocation de sensibiliser, conseiller et former, mais aussi de développer et faciliter la communication, la participation, la gouvernance, les expériences et les initiatives entre les individus, les groupes et les structures. Du fait qu'il exige une forte implication dans la démarche collective ainsi que dans la vie du territoire, l'habitat groupé constitue pour OïSA un terrain privilégié d'observations et de mise en pratique de la coopération. L'observatoire fonctionne comme un laboratoire d'expérimentations permanentes, basé sur la recherche-action : il part sur le terrain à la rencontre des initiatives innovantes, afin de collecter les outils et méthodologies les plus performants et novateurs, pour ensuite les adapter en fonction des besoins détectés sur le territoire afin de les partager et les transmettre. En ce qui concerne sa démarche de transmission, OïSA se considère plutôt comme un facilitateur. L'association ne définit pas les projets à la place des habitants. Elle donne des exemples et propose des aides au cas par cas. Ses outils sont modulaires. Elle propose ses activités soit en totalité, soit de façon morcelée, suivant le public, la demande et les besoins.

OïSA travaille en ce moment à la mise en place d'une exposition itinérante (voir article), outil permettant de transmettre les informations et expériences glanées par l'observatoire depuis 3 ans. L'exposition devrait prendre la route au début de l'année 2010.

Association OïSA > 6 rue du Faubourg St Jaumes 34000 Montpellier > 04 67 92 22 60 > oisa.info@gmail.com

est de pouvoir amener sur un territoire un espace où le thème de l'habitat groupé pourra être présenté, vécu, débattu, et de mettre en place, en relation avec les organismes locaux, une « semaine de l'habitat groupé et des démarches coopératives ».

L'exposition représente un lieu évolutif de transmission, d'observation, d'expérimentation et d'innovation. Colporteur de projets innovants à travers le territoire français, elle grandira en même temps qu'elle nous fera grandir.

1. Une des originalités méthodologiques que OïSA souhaite utiliser pour présenter les projets d'Habitats Ecologiques Groupés est la vidéo participative. C'est une méthode de communication où les acteurs des projets étudiés expliquent leurs expériences et leur projet dans un sujet filmé à la première personne. Les groupes seront accompagnés et guidés grâce à un atelier, les participants devant se mettre d'accord pour écrire un scénario commun, décider des informations à transmettre et donner envie de reproduire leur expérience.

5. APPRENDRE À COOPÉRER DES JEUX POUR LES DÉMARCHES PARTICIPATIVES D'HABITAT

Bruno Thouvenin, Atelier Blanc

L'Atelier Blanc, après avoir accompagné le projet de quartier en éco-construction au village de l'Isle Arné dans le Gers, a souhaité se doter d'un outil d'animation qui permettrait aux personnes impliquées dans un projet d'habitat de se former et d'évaluer leur parcours. Ainsi la démarche travaillée en atelier d'urbanisme à l'Isle Arné nous a inspiré un jeu, conçu pour que des candidats porteurs de projets puissent bénéficier de cette expérience et développer la leur.

Apprendre à coopérer

En choisissant le jeu de rôle, on donne à chaque participant l'opportunité de se mettre dans la peau de l'autre, de saisir l'importance du dialogue entre les différentes parties d'un projet d'aménagement, et d'expérimenter la créativité collective. Autant d'éléments favorables à l'apprentissage de la coopération. La dynamique permet aussi de réfléchir au rôle de l'accompagnateur : présenter les différentes règles du jeu possibles et leurs conséquences.

Le contenu offre à chacun la possibilité d'élargir le champ de sa connaissance et invite le groupe à fonder une culture commune. Il s'agit aussi, à travers le jeu, d'asseoir le projet face aux enjeux globaux, d'apporter des éléments méthodologiques et de développer la culture de la coopération (co-responsabilité, co-production, participation, écoute de l'autre, respect de l'individu...).

Pour l'Atelier Blanc, où nous n'avions pas de compétences particulières dans ce genre d'animation, il était important de confronter cet outil à la pratique d'autres professionnels et de le faire évoluer à l'usage, pour que chacun puisse se l'approprier dans son activité. Dans un premier temps, avec l'aide d'Aude Lavigne de La Manufacture des Paysages à Octon (34), nous avons testé un jeu de programmation participatif basé sur le cas concret de l'Isle Arné, avec des personnes intéressées par la démarche, mais pas concernées par le projet du Gers dans la « vraie vie ».



Déroulement du jeu

Le jeu s'organise en plusieurs étapes qui amènent une quinzaine de joueurs à prendre conscience du contexte dans lequel se situe le projet, à toutes ses échelles, et de connaître les attentes de chacun des participants.

Les fiches de rôle « partenaires » nous renseignent sur les compétences, la mission, les enjeux et les moyens des partenaires du projet. Elles sont à la disposition des joueurs suivant la scène qui est jouée.

Les fiches de rôle « participants » font apparaître les besoins concrets de chacun d'entre eux, leurs envies ou leurs rêves, leurs moyens et leurs limites, ce qu'ils ne veulent pas. Elles plantent aussi chaque personnage dans son contexte, là où il habite par rapport au site, son histoire, son âge, la constitution de sa famille. Dans ces fiches, on retrouve d'une part les habitants actuels du lieu, par exemple : Mr le Maire, un agriculteur, une voisine retraitée, et d'autre part les candidats à l'écoquartier : un artisan charpentier, une jeune femme célibataire avec enfant, un employé de l'usine locale, etc.

L'animateur du jeu pose les règles, fait tirer les rôles et donne les objectifs à atteindre autant en terme de résultat que de fonctionnement.

Selon les besoins du groupe, un temps d'information et de débat sur les thèmes de l'éco-construction et des démarches participatives est proposé. L'animateur n'est pas là pour répondre à toutes les questions en temps qu'expert mais plutôt pour aider le groupe à atteindre les objectifs, faire émerger les potentiels du collectif, poser les questions fondamentales qui fixent les bases d'un projet d'habitat collectif. Qu'est-ce que je mets dans « écologie », dans « participation » ? Pourquoi je fais ça ? Qu'est-ce que j'attends ? Qu'est-ce que j'apporte ? Quelles sont mes limites ? Etc. Ensuite le groupe, conscient de toutes les phases du projet et de son planning, discute, se met d'accord et propose un pré-programme sous forme de tableau, qui fait apparaître :

- Les besoins en quantité (surface, fonctions des espaces)
- Les envies : la qualité des espaces, leurs usages, les valeurs portées par le projet
- Les limites : les séparations, les murs, les « interdits »
- Les moyens : l'argent, le temps, les compétences

L'animateur veille à ce que chacun s'exprime et que toutes les positions soient prises en compte. C'est une première occasion pour certains d'expérimenter l'élaboration d'un projet commun et l'expression d'une



d'une position individuelle. Puis, à partir du pré-programme, des petites équipes se réunissent pour produire une proposition d'aménagement de l'espace, sur un plan vierge. C'est l'occasion de confrontations, de négociations pour aboutir à un scénario qui sera argumenté devant les autres groupes.

A l'issue de la partie

Au final nous avons constaté que les scénarios envisagés par les joueurs volontaires sur les mêmes bases que celles de la réalité aboutissaient sensiblement au même « plan masse » que celui produit par les candidats réels. En fin de parcours certains participants se posent la question : est-ce que je suis vraiment fait pour ça ? D'autres prennent conscience du temps nécessaire et de la complexité des projets collectifs. Il ne s'agit pas de les décourager mais de les sensibiliser et de s'assurer qu'ils s'engageront avec prudence dans des projets coûteux en temps et parfois destructeurs si l'on croit que le groupe peut résoudre des problèmes personnels.

Aller plus loin

Ces expériences ont montré que nous pouvions aller plus loin avec cet outil pour traiter des questions précises que se posent les groupes déjà engagés dans une telle démarche. Avec Anna Fischer, formatrice et animatrice d'ateliers d'écriture à Toulouse, nous avons simplifié le jeu en passant rapidement à la mise en situation du groupe sur un cas vécu ou à vivre : prise de décision, rencontre avec des élus, aspects du fonctionnement du groupe. Dans ce cas, si les joueurs sont d'accord, les rôles sont distribués par l'animateur qui donne de brèves consignes sur les objectifs à atteindre ou sur le positionnement. Une personne prend le rôle d'observateur, il n'intervient pas dans la partie. Une fois la scène terminée, l'animateur fait un retour en séparant ce qui est de la forme (façon de jouer) et du fond, en tentant d'aider le groupe à prendre conscience des problèmes qu'il rencontre et à trouver des solutions. L'observateur à qui il a été donné des consignes sur les points à évaluer (coopération entre les membres, respect des valeurs du groupe, respect des règles...) en fait de même. Chacun s'exprime aussi sur son ressenti et les questions suscitées par la scène. L'animateur analyse enfin la partie en fonction

ATELIER BLANC

L'ATELIER BLANC met en place des pratiques solidaires pour rendre accessible l'éco-construction. Il propose de l'ingénierie et de l'accompagnement de projets portés par des collectifs ou des associations et relevant du développement durable. Il informe et sensibilise tous les publics intéressés en concevant des outils de traitement et de mise à disposition des ressources en éco-construction et pratiques solidaires.

Bruno Thouvenin, 73 chemin de Mange Pommes 31520 Ramonville > 06 84 54 34 76
 > contact@atelierblanc.asso.fr > www.atelierblanc.asso.fr

PARTENAIRE

de critères rattachés au questionnement initial et souligne les compétences ou les manques du groupe. Il propose ensuite soit de rejouer la scène, soit de retravailler sur ces points avec de nouveaux outils et méthodes (autres jeux, ressources documentaires, films, visites, etc.).

Ces dynamiques mettent en scène de façon ludique une situation à laquelle les collectifs d'habitants seront confrontés : l'expérience vécue par les participants donne des éléments pour apprendre à définir et communiquer ses attentes, poser ses limites personnelles et participer clairement au projet collectif en prenant confiance en l'autre : c'est la base de la coopération. Les jeux, par leur décalage, font parfois croire qu'ils sont une perte de temps, mais ils proposent simplement une autre façon de produire de la richesse.

6. DES RÉSEAUX D'ACCOMPAGNEMENT À L'AUTO-ÉCO-CONSTRUCTION EN AUVERGNE

Frédéric Seigne, dASA

C'est assez récemment que l'association dASA (Développement Animation Sud Auvergne) a mis en place des activités spécifiques de sensibilisation à l'éco-construction et d'appui à l'auto-construction. Pour comprendre les enjeux et objectifs de ces choix, il est nécessaire de retracer le contexte.

57

La naissance de nouvelles formes de construction et d'habitat

En milieu rural, l'auto-construction a toujours existé, prenant des formes plus ou moins différentes suivant les époques et les contextes. Néanmoins on peut citer trois mouvements contemporains impactant l'évolution actuelle de l'auto-éco-construction :

- L'organisation et la structuration de l'auto-construction, par la mise en place des associations CASTOR juste après la seconde guerre mondiale, pour pourvoir au manque de logements et à la reconstruction. Les CASTORS aident les auto-constructeurs par la mise en place de services, d'entraide, d'assurances, de prêt de matériels, de groupements d'achat... Ils sont encore actifs aujourd'hui dans quelques régions (Alsace, Bretagne, Nord, Sud-Ouest).
- L'apparition du concept d'éco-construction. Dans les années 70-80, des personnes sont convaincues qu'il est possible de construire son habitat en utilisant des matériaux respectueux de l'environnement et de la santé de l'homme. Elles ont testé ou remis au goût du jour des techniques comme la botte de paille, le bois cordé, les bétons chaux et chanvre, la fuste, etc. L'auto-construction a permis à ces personnes d'expérimenter ces techniques et de partager les savoir-faire.
- Le concept d'habitat groupé : éco-hameau, éco-village, coopérative d'habitants. Concept existant déjà

depuis quelques décennies dans certains pays du Nord de l'Europe, il est apparu en France il y a moins de dix ans. Ces lieux sont très souvent construits avec des matériaux sains et écologiques, et le recours à l'auto-construction est fréquent.

Les acteurs de l'auto-éco-construction en Auvergne

En Auvergne, l'histoire de l'éco-auto construction est relativement récente. On peut relever tout de même dans le passé l'existence d'un groupement de CASTOR à Clermont-Ferrand (ouvriers Michelin vers les années 60), de l'association Pisé Terre Avenir (promotion du pisé vers 1985) et l'association Habis (promotion de l'éco-construction vers 2000), mais on compte peu de professionnels spécialisés avant 2005. Par contre, depuis 2-3 ans, c'est l'effervescence :

- Les particuliers constructeurs cherchent l'information, la formation.
- Les associations, groupes informels de sensibilisation à l'éco-construction et d'appui à l'auto-construction se multiplient : université populaire et citoyenne de Clermont Ferrand, association ACCENT, groupe informel de Courpières, dASA, etc.

• Les professionnels formés (entreprises, architectes...)

sont peu nombreux et débordés, mais l'artisanat en « éco-construction » attire des porteurs de projets.

- Des professionnels cherchent à offrir leurs services en proposant des formations collectives.

• Les fédérations de professionnels s'intéressent à la question en mettant en place, pour leurs adhérents, des labels, des outils de sensibilisation, de formation pour développer l'utilisation des matériaux écologiques.

• Les collectivités territoriales (PNR des volcans d'Auvergne, Livradois Forez, Pays Lafayette) s'emparent du sujet, mais trouvent encore peu d'appui pour développer des actions.

- Des filières tendent à se développer : chanvre, laine de mouton, pierre, pisé...

En résumé, la région Auvergne quasi absente jusqu'à ce jour sur le champ de l'auto et éco-construction rattrape son retard, dans un contexte national de grande mode de l'habitat écologique.

Une coopérative d'activités en sud-Auvergne

L'association dASA est une association créée en 1999 pour agir collectivement pour un milieu rural vivant par l'accompagnement de projets de création d'activités; la formation des acteurs sociaux... Son action est

généraliste et s'inscrit dans la pédagogie de l'éducation populaire qui consiste à permettre à chacun d'avoir du pouvoir sur sa vie. Cela passe par le partage et le développement de la culture, de l'éducation et des savoirs, le développement de l'autonomie d'action des individus et des structures collectives.

Pour faciliter la création d'activités, dASA a mis en place une coopérative d'activités et d'emplois, Obsidienne, établissement secondaire de deux coopératives existantes : Oxalis (tout type de métiers) et Cabestan (spécialisée dans le bâtiment). Obsidienne est aujourd'hui indépendante de l'association, cependant les liens entre les deux structures restent étroits et elles partagent les mêmes locaux. Régulièrement sollicitée par des porteurs de projets sur des métiers non conventionnels du bâtiment, la coopérative Obsidienne-Cabestan s'est posé la question de comment les intégrer à ses activités. Un travail a alors été mené à l'automne 2007 et au printemps 2008 pour étudier les possibilités de professionnalisation et de statuts pour ces porteurs de projets.

Sensibilisation et accompagnement

Au printemps 2008, l'association a commencé à mettre en place des activités de sensibilisation à l'éco-construction et d'appui à l'auto-construction. Jusque-là ces deux thématiques étaient abordées de manière transversale :

- au sein des formations d'accompagnement à la création d'activités par un module de quelques jours pour aider les porteurs de projets à avancer sur la question de leur habitat et leurs locaux d'activité
- par des échanges internationaux avec l'Allemagne et la Pologne
- par le réseau de militants et bénévoles de dASA, qui compte beaucoup d'auto-constructeurs, de personnes qui souhaitent habiter un logement sain et respectueux de la nature.

A travers ces actions dASA souhaite :

- faciliter l'auto-construction (mutualisation de matériel, échange de savoirs et de main d'œuvre, achats en commun...). Pour nous, l'auto-construction est la réalisation de tout ou partie de la construction ou de la rénovation d'un habitat ou local d'activité. C'est une manière d'apprendre, de se réaliser, d'accéder à l'habitat, une étape d'un projet de vie. L'auto-construction permet d'utiliser notamment des techniques alternatives, des matériaux locaux, respectueux de l'environnement et de la santé de l'Homme. Elle est aussi un défi qu'on se lance et qui est plus facile à relever en se reliant à d'autres. Se relier, c'est échanger, apprendre de l'autre, s'entraider, créer de la richesse pour soi, pour les autres...

• créer du lien entre les différents acteurs, professionnels (architectes, bureaux d'étude, artisans...), auto-constructeurs, associations, syndicats... L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et de la santé de l'homme est aujourd'hui un véritable phénomène qui bouscule le monde du bâtiment. Pour que



ce changement soit bénéfique, il est nécessaire de faire se rencontrer et travailler ensemble les différents acteurs concernés.

- informer sur l'éco-habitat. La mode de l'éco-construction crée du flou, il est nécessaire de donner des repères aux publics qui s'intéressent à la question. Nous souhaitons le faire avec notre pédagogie, à travers l'échange, le test, la discussion, la coopération, la rencontre.

Pour atteindre ces objectifs, nous avons décidé de mettre en place les activités suivantes :

- visites de maisons écologiques et/ou auto-construites
- soirées pour approfondir une thématique : phytoépuration, construction bioclimatique, construction en chanvre
- chantiers participatifs : l'échange d'un savoir-faire et de main d'œuvre
- formation collective d'aide à la décision et à la conception de son habitat
- mise en place d'un centre ressource avec de la documentation, des maquettes et un suivi personnalisé du projet d'habitat



Aller plus loin

Ces activités ont bien fonctionné sur ces huit premiers mois, ce qui nous donne envie d'aller plus loin. Il s'agirait de travailler à la structuration de l'aide à l'auto-construction par la mise en place d'outils pour mutualiser du matériel, acheter ou récupérer des matériaux, créer de l'entraide, échanger des astuces... Nous prévoyons aussi de développer l'expérimentation de techniques avec des professionnels et auto-construiteurs et d'aider les particuliers qui ont un projet d'habitat écologique. Nous souhaiterions aussi rencontrer et sensibiliser le public moins proche de notre réseau et de notre pédagogie.

dASA : Développement Animation Sud-Auvergne.

dASA est une association membre du CREFAD et affiliée à l'Union Peuple et Culture, créée en 1999 pour agir collectivement pour un milieu rural vivant. 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.

53, rue de la Pardige 43100 Brioude > 04 71 74 97 81 > dasa@crefad.info > <http://crefad.info>

.4

PROGRAMME HABITAT RURAL EN MASSIF CENTRAL : LES PERSPECTIVES

La réflexion née des rencontres « Habitat rural en Massif Central », les expériences repérées localement et les outils auxquels travaillent de nombreux acteurs du réseau indiquent des nouvelles pistes. Plusieurs chantiers démarrent, portés par les groupes de partenaires qui se donnent pour objectif d'explorer les solutions alternatives et de construire des outils opérationnels pour les acteurs de terrain.

1. LES RENCONTRES RELIER 2010-2011, L'HABITAT CHOISI POUR TOUS **P.61**
2. LA SUITE DU CHANTIER DE RELIER : DÉJÀ DES RÉSULTATS, ENCORE DES PROJETS ! **P.63**

1. LES RENCONTRES RELIER 2010-2011

L'HABITAT CHOISI POUR TOUS

Éric Paye - RELIER

RELIER est un réseau vivant d'associations et de praticiens mobilisés autour du développement de projets en milieu rural. Issu de ce réseau, un groupe de travail mixant les concepts et les pratiques entre habitat et culture vivante s'est attelé à l'élaboration d'un programme. Sa première revendication porte sur l'urgence d'un cadre légal protégeant l'habitat hors norme, afin d'ouvrir à un large public l'accès à un habitat conforme à ses attentes et à ses moyens.

Trois pistes avaient été identifiées lors des précédents travaux de RELIER :

- L'ouverture d'espaces expérimentaux et de recherche-actions pour des projets d'habitats écologiquement responsables et socialement solidaires : habitat groupé ou coopératif, habitat éphémère et mobile, habitat hors norme, éco et auto-construction
- La mise en place d'une pédagogie de l'habitat et de l'urbanisme, et l'accompagnement par les collectivités locales et les porteurs de projets de démarches alternatives
- La construction en réseau d'une approche différente de l'habitat alternatif.

Pour donner corps à son projet d'habiter autrement les espaces ruraux, RELIER propose à présent de coordonner un programme de recherche-action et de rencontres événementielles comportant deux volets : trois suivis de chantiers et une « Caravane de l'habitat choisi ». Les partenaires analyseront les alternatives et les expérimenteront in situ.

Les suivis de chantiers

La volonté du groupe qui s'est mobilisé au départ autour de ce programme est de confronter le travail de réflexion à la réalité d'expériences collectives menées sur le terrain. La question de « l'habitat choisi » sera abordée dans un premier temps par des échanges entre praticiens. Les applications expérimentales suivront, sur des thématiques choisies, dans des lieux significatifs. Une équipe d'une dizaine de personnes assurera les suivis de chantier et validera les méthodes de travail.

Cette proposition remplira plusieurs objectifs :

- Pour le groupe suivi de chantier : inspirer la réflexion des retours pratico-pratiques, des réussites et des limites des projets en construction
- Pour les lieux qui accueilleront ensuite la « Caravane et les rencontres de l'habitat choisi » : se joindre à un groupe d'échange et bénéficier de l'expérience et du soutien de praticiens de projets analogues
- Pour RELIER et le programme mis en œuvre : débroussailler les problématiques et construire les contenus restitués lors des rencontres.

Trois thématiques relevant de l'habitat choisi seront déclinées selon trois suivis de chantiers :

1. Habitat choisi/habitat subi des habitants nouveaux et/ou nomades

Par choix personnel ou plus souvent par contrainte économique, les résidents optent pour des habitats éphémères et/ou mobiles : camion, caravane, yourte, tipi ou cabane auto construite. Le suivi de ce chantier s'appuiera sur les travaux d'HALEM qui s'emploie à négocier un cadre juridique pour les habitants de logements hors norme. Le concept de terrain de vie est utilisé en tant qu'extension du cadre juridique des terrains familiaux, afin qu'il serve de levier aux gens du voyage. Les terrains accueillant ce type d'installation recouvrent différentes réalités locales. Certaines collectivités s'intéressent à la question de l'accueil des habitats éphémères et mobiles. Elles imaginent des tolérances qui facilitent ces modes d'implantations. Ailleurs, les habitants de logements éphémères et mobiles sont expulsés ou empêchés d'accéder aux droits civils et sociaux liés à la résidence. Des opérations expérimentales ont été menées dans le cadre de l'hébergement d'urgence.

Avec l'association HALEM, ce groupe étudiera les différents statuts expérimentaux obtenus en France sur des terrains communaux ou privés, les difficultés rencontrées par les habitants d'habitats éphémères et mobiles, et les lois régissant ce type d'habitat. A la suite de cette étude et de la capitalisation des expériences recensées, HALEM s'emploiera à travailler sur le terrain pour faire aboutir des projets à long terme.

HALEM association d'Habitants de Logements Éphémères et Mobiles.

Quel que soit le type de logement dont ils disposent, beaucoup de gens subissent leur habitat. Aujourd'hui, des centaines de milliers de personnes ont décidé de le choisir en sortant des sentiers battus : vie proche de la nature, éco-construction, financement léger et mobilité sont des critères de plus en plus retenus pour faire son lieu de vie. HALEM est constitué de toutes sortes de gens prenant la liberté de choisir leur mode de vie.

Avec HALEM nous entendons à la fois ouvrir et défendre l'espace du possible, créer un espace de liberté, avoir le choix quels que soient les moyens dont on dispose pour vivre.

La résidence éphémère ou mobile doit être reconnue comme logement avec tous les droits, les avantages, mais aussi les obligations que cela implique. En découlerait alors vraiment la possibilité d'y appliquer une taxe d'habitation, bien qu'il convienne de s'accorder sur le mode de calcul. La basse de 25 euros le m² est à la fois arbitraire et discriminatoire en ce sens qu'il s'agit d'appliquer un traitement différent, négatif et défavorable à des personnes sur la base de leur logement.

www.halemfrance.org > 06 18 94 75 16

2. Nouvelles formes de programmation d'urbanisme et d'habitat collectif : PLU, aménagement d'espaces publics, logements sociaux, éco-hameaux, coopératives d'habitants

Ces pratiques utilisent des méthodes participatives et mobilisent des médiations culturelles et artistiques expérimentées entre des associations et des collectivités locales. Le suivi de ce chantier permettra d'échanger des outils et méthodes selon différentes approches d'accompagnement de projets d'urbanisme ou d'habitat, en faisant intervenir des urbanistes, architectes, sociologues, artistes, animateurs territoriaux, etc. Pour aller plus loin, ces méthodes de « capacitation citoyenne » seront testées sur un groupe et une collectivité en projet sur un « terrain de vie ». On pourra ainsi étudier l'apparente contradiction entre « habitat éphémère et mobile » et « programmation ».

Ce suivi de chantier s'organisera en deux temps. Une phase d'échanges méthodologiques avec une capitalisation d'interventions significatives et une rencontre entre différents collectifs sera suivie d'une phase d'intervention croisée.

DE L'AIRE

DE L'AIRE est une association de médiation culturelle et de production artistique au croisement du développement local et du développement culturel. Elle impulse des échanges entre acteurs culturels (artistes, structures culturelles) et acteurs du territoire (habitants, élus, animateurs territoriaux, professionnels de l'aménagement, associations), en les invitant à élaborer ensemble des actions partagées dans l'espace public et citoyen. Ainsi elle produit et coordonne des projets de médiation culturelle comme outil pour l'aménagement du territoire, offre conseils, études et formations individuelles ou collectives et propose d'accompagner des collectivités ou des associations pour la réalisation de projets culturels.

BP 210 26401 Crest Cedex > association.delaire@orange.fr > www.delaire.eu

Partenaires pressentis

Bruit du Frigo, De l'aire, Arpenteurs, Atelier Blanc

Lieux possibles

Beaumont (07) — projet de lotissement coordonné par Patrick Bouchain

Saint Jean en Royans (26) — Intervention De l'aire/EXYZT sur un aménagement du village

Ville Dieu du Temple (82) — Ecovillage de la communauté EMMAUS.

3.- Construction d'habitats hors norme imaginés et auto-construits par des habitants, des architectes et/ou des artistes

Ces habitats sortent des schémas classiques pour créer de nouvelles formes architecturales : éphémères, mobiles, légères, évolutives. Le suivi de ce chantier consistera à participer à la conception et à la construc-

tion d'habitats éphémères et/ou mobiles qui pourront servir aux lieux d'accueil de rencontres sur le long terme et être intégrés à la caravane de l'habitat choisi.

Partenaires pressentis

EXYZT, Bruit du Frigo, Atypic, CITI (Centre International pour les Théâtres Itinérants), Cantercel, ENSASE (Ecole Nationale d'Architecture de Saint Etienne)

Ces trois suivis de chantiers auront une production immatérielle et libre, au sens où la mise en réseau de différents acteurs donnera à chacun l'occasion de faire évoluer ses propres pratiques et de tisser des liens pour d'autres partenariats à venir « en dehors de RELIER ».

Une restitution plus formelle des suivis de chantiers sera publiée dans les Cahiers de RELIER en 2011. Au-delà de cette trace écrite, les groupes de suivi de chantiers présenteront leurs travaux lors de trois rencontres organisées sur des sites engagés dans des dynamiques locales.

La caravane et les rencontres de l'habitat choisi

Une caravane d'habitats et d'espaces à vivre éphémères et mobiles animera les rencontres. Elle fera appel aux créations du groupe « Habitat hors normes » et aux collectifs des réseaux partenaires de HALEM et du CITI. Ce village « transportable et modulable » s'installera ponctuellement dans les lieux d'accueil.

Des lieux d'accueil faisant sens

Les lieux de rencontres seront choisis en fonction de plusieurs critères : leur histoire, leurs dimensions, leurs contraintes techniques et les dynamiques humaines et associatives qui les animent. Dernier critère d'importance : l'événement doit prendre un sens en fonction du lieu d'accueil. Les rencontres sont en effet conçues autour de projets inscrits dans la durée sur les lieux pressentis. Cette façon de procéder implique de les associer à la réflexion des équipes de suivis de chantiers, puis de les faire vivre de manière atypique pendant la rencontre et de laisser une trace soit sous la forme d'un habitat éphémère et mobile construit pour l'occasion, soit d'un projet de territoire. Cette démarche tend à éviter l'écueil de l'événement sans lendemain, qui mobilise à vide des énergies et des moyens importants autour d'une thématique impliquant des populations souffrant des effets du mal logement.

Lieux pressentis

Lieux Possibles 2010 — Rendez-vous nomade multi-sites interdisciplinaire organisé par le Bruit du Frigo à Bordeaux

Maison Coignet à Saint Denis en partenariat avec Lieu Commun

Dans le Bourbonnais (Allier) à la Ferme de l'Ange - Lieu en devenir à Bourbon l'Archambault

Autres possibilités

Communauté de Communes Beaume-Drobie (Mairies de Saint Mélanly et de Beaumont, Ardèche), Saint Etienne, en partenariat avec l'ENASE lors de la Biennale du Design

L'organisation des rencontres

S'inspirant de différentes formules éprouvées par les partenaires, les rencontres s'organiseront nécessairement autour d'un métissage encore difficile à préciser aujourd'hui. Une adaptation authentique de la manifestation au lieu d'accueil est souhaitée : une grande souplesse est nécessaire dans l'organisation des espaces et des temps. Néanmoins, un cahier des charges est défini à minima :

- Mobilisation et construction in situ de modules d'un habitat éphémère et mobile plus ou moins classique, ou novateur et esthétique pour la mise en place d'un village qui sera habité avant et pendant les rencontres
- Temps d'ateliers : tables rondes et mise en pratique sur deux ou trois jours
- Temps d'ouverture tout public et de communication
- Positionnement militant pour soutenir des formes hors normes d'habitat choisi.

Compte à rebours

Pour aboutir aux rencontres de l'habitat choisi dans le courant du second semestre 2010, une mise en route est nécessaire dès aujourd'hui. Aussi est-il proposé de constituer les groupes de suivis de chantier et de mobiliser de nouveaux partenaires lors du second semestre 2009. Chaque collectif pourrait ainsi tester et affiner son mode de travail lors d'événements organisés par les membres du réseau.

Au delà du groupe initial porteur de la démarche, les suivis de chantiers et les rencontres ouvriront de nouveaux partenariats et impliqueront des personnes en réflexion et en action sur les thématiques ciblées. RELIER ne souhaitant pas porter un tel programme seul, chaque suivi de chantier et chaque rencontre sera « coproduit » par RELIER, les partenaires et les lieux d'accueil.



2. LA SUITE DU CHANTIER DE RELIER : DÉJÀ DES RÉSULTATS, ENCORE DES PROJETS !

Vincent Jannot, RELIER

Septembre 2006 : RELIER réunit, à l'éco-centre du Périgord, une centaine de personnes concernées par la problématique de l'accès à l'Habitat rural. Neuf mois plus tard naît une programmation échelonnée sur trois ans, financée par la DIACT Massif Central, les Régions Auvergne, Limousin et Midi Pyrénées.

2009 : nous lançons le numéro 0 des cahiers de RELIER. Il ausculte l'habitat alternatif sous toutes ses coutures : plans généraux, plans américains, zooms et gros plans... Nous avons travaillé sur des problématiques, posé des questions, soulevé des contradictions, réuni des compétences, enquêté sur les expérimentations en cours, recueilli des témoignages, accumulé des informations. Ce foisonnement appelle d'autres rencontres, d'autres chantiers, des réalisations futures. Il y a un bémol : les restrictions des aides de l'état nous obligent à sérier nos priorités, parmi lesquelles nous plaçons les prochaines rencontres de RELIER sur le thème de l'« habitat choisi » en 2010 – 2011.

Tracer l'avenir avec les élus

Comme l'écrit Jean-Claude Bontron, « L'essentiel des territoires ruraux du Massif reste dans la catégorie des campagnes fragiles à fort besoin d'amélioration/adaptation du parc bâti ». L'échelle du Massif Central constituait un merveilleux terrain d'aventure, ouvert à l'expérimentation. Un réseau associatif actif, bien implanté sur ce territoire, était prêt à se mobiliser. Après le temps de la mise en réseau et du questionnement, nous sommes aujourd'hui en mesure d'entrer dans une phase plus opérationnelle. Nous avons réuni les acteurs les plus susceptibles de mettre en œuvre des outils construits collectivement aptes à répondre aux attentes qui se sont manifestées tout au long de nos travaux. Il s'agit à présent d'améliorer l'attractivité de nos territoires ruraux tout en intégrant le dynamisme de populations en mouvement. Premier constat, l'intérêt montré envers notre entreprise par les élus des petites communes et par les institutions qui nous accompagnent, notamment lors des cinq rencontres que nous avons pu organiser sur l'ensemble du territoire du Massif Central. Nous en concluons logiquement que nous devons multiplier les actions associant la puissance publique et les expérimentations sociales, et mettre en œuvre des outils publics/privés.

Première urgence : un outil financier mixte

Le premier et le plus urgent travail consistera à monter et à mettre en place un outil financier mixte permettant l'accès collectif et solidaire à un habitat rural écologique et social, similaire à ce que nous avons fait avec la création de Terre de liens sur le foncier agricole. Nous avons déjà repéré des exemples de montage financier très intéressants, à Cobonne et à Calais notamment.

La prise en compte de l'insolvabilité d'un nombre grandissant de citoyens nous apparaît comme un enjeu dramatique et prioritaire.

Deuxième urgence : l'accompagnement des projets d'habitat

La question de l'accompagnement des projets d'habitat groupé écologique et solidaire est centrale. Des expériences d'accompagnement de communes menées par le conseil général de l'Hérault montrent la voie à suivre en transformant des projets d'éco-quartier ou d'éco-lotissement en réalités modélisantes. Soyons sûrs que des élus viendront voir ces pionniers et suivront leur exemple. Malgré les lacunes juridiques qui entravent l'initiative sur l'habitat, des structures associatives, des SCOP, des SCIC et autres commencent à se mobiliser sur ce champ.

Nous avons aussi repéré des évolutions intéressantes, telles qu'ouvertes par la programmation actuelle de l'urbanisme rural (plan local d'urbanisme, aménagement d'espaces publics) ; telles qu'organisées par les éco-citoyens : habitat mobilisant des méthodes participatives ; ou encore des expériences de médiations culturelles et artistiques à l'initiative d'associations et de collectivités locales.

Grâce à ce repérage d'initiatives alternatives et innovantes, nous pouvons organiser des voyages d'étude, des moments d'information, de sensibilisation pour que des élus, techniciens, acteurs sociaux puissent en prendre connaissance.

Troisième urgence : la formation pour les métiers émergents de l'éco-construction

Outre la nécessité d'outils financiers et d'accompagnement de projet, il apparaît un besoin considérable en formation avec l'apparition de nouveaux métiers : assistant de maîtrise d'œuvre, accompagnateurs de projets d'habitat groupé écologique et solidaire, accompagnateurs d'auto-constructeurs, d'éco-constructeurs, médiateurs. . .

RELIER a déjà mis en place plusieurs groupes de travail réunissant différentes associations, coopératives, chercheurs travaillant sur ces questions à l'échelle de leurs moyens et de leurs territoires. L'un sur l'accompagnement des auto-constructeurs, un autre sur celui de l'Habitat groupé, etc. Des ouvertures sur des écoles d'architecture et des entreprises du bâtiment (CAPEB, FFB), vont enclencher le développement de nouvelles pratiques.

Quatrième urgence : l'inventaire des expérimentations

Une tâche s'impose à nous avec l'inventaire des expérimentations - éco-lotissements, éco-quartiers, hameaux écologiques et solidaires — en changeant d'échelle pour travailler au niveau national afin d'appréhender au mieux les différents montages financiers et juridiques possibles, ainsi que leurs aspects créatifs et innovants. Par la suite, nous organiserons un cycle de rencontres de mise en commun des initiatives et des compétences pour construire des outils méthodologiques de montage et de suivi de projets qui protègent leur développement.

Cinquième urgence : le partage de nos valeurs

L'éco-construction est le plus souvent abordée par une entrée très technique : les éco-matériaux, les normes Haute qualité environnementale (HQE), ce qui inquiète beaucoup les éco-constructeurs pour lesquels l'éthique et le savoir être, vont de pair avec l'acte de construire, le savoir faire. La question des circuits courts, du paysage, de la gestion de l'espace rural et urbain, de la mixité sociale, des moyens et des coûts financiers doivent être approfondies. Nous devons par exemple inciter les bailleurs sociaux à évoluer en les associant davantage aux projets existants d'éco-construction et en leur proposant de travailler avec nos méthodologies de projet et nos outils pour aborder le bâti de façon globale. La question de la rénovation du parc ancien reste encore incomplètement abordée mais certaines expérimentations de réhabilitation ouvrent déjà un champ de réflexion.

Telles sont les lignes de force dégagées par nos travaux. Elles convergent toutes vers la mise en œuvre de politiques sociales et écologiques de progrès que nous espérons prochaines et déterminées.

LA NEF : société coopérative de finances solidaires

La Société financière de la Nef est une coopérative de finances solidaires. Depuis sa création en 1988, elle exerce une double activité de collecte d'épargne et de crédit dans le cadre d'un agrément de la Banque de France. L'épargne collectée sur des comptes de dépôts à terme ou sur des comptes courants est déposée par des particuliers, des associations et des entreprises. Toute personne physique ou morale désireuse de donner un sens à son argent peut ouvrir un compte à la Nef. Les financements accordés par la société financière de la Nef permettent de soutenir la création et le développement d'activités professionnelles et associatives à des fins d'utilité sociale et environnementale.

114 boulevard du 11 novembre 1918 69626 Villeurbanne Cedex > 08 11 90 11 90 > lanef@lanef.com
> www.lanef.com

.5

ANNEXES

1. TABLES DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS **P.66**

2. INDEX DES MOTS-CLÉS **P.66**

3. TABLE DES ILLUSTRATIONS **P.67**

1. TABLE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AFFA : Association de Formation Professionnelle pour Adultes
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
APE : Activité Principale Exercée
Appéti : Accompagnement à la création d'activité des Porteurs de Projets et des Territoires Innovants
BTP : Bâtiment Travaux Publics
CAPEB : Confédération de l'Artisanat des Petites Entreprises du Bâtiment
CAUE : Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CNRS : Centre National de la Recherche Scientifique
CREFAD : Centre de Recherche, d'Etude et de Formation à l'Animation et au Développement
DATAR : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale
DDE : Direction Départementale de l'Équipement
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FEDER : Fond Européen de Développement Régional
FFB : Fédération Française du Bâtiment
FISAC : Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce
FSE : Fond Social Européen
GFA : Groupement Foncier Agricole
HLM : Habitation à Loyer Modéré
HQE : Haute Qualité Environnementale
INRA : Institut National de la Recherche Agronomique
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
ODH : Office Départemental de l'Habitat
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PAC : Politique Agricole Commune
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PME : Petites et Moyennes Entreprises
PNR : Parc Naturel Régional
RELIER : Réseau d'Expérimentation et de Liaison des Initiatives en Espace Rural
SAS : Société par Actions Simplifiée
SCI : Société Civile Immobilière
SCIC : Société Coopérative d'Intérêt Collectif
SCOP : Société Coopérative de Production

SEGESA : Société d'Etudes Géographiques et Sociologiques Appliquées
SRU : loi Solidarité et Renouveau Urbain
SVE : Service Volontaire Européen
VCCSS : Le Volontariat Civil de Cohésion Sociale et de Solidarité

2. INDEX DES MOTS-CLÉS

Accompagnement : p.20, 22, 32, 39, 44, 51, 53, 54, 56, 57
Accueil de nouvelles populations : p.38
Animation territoriale : p.52
Approche sensible de l'habitat : p.16
Autoconstruction : p.19, 44, 57
Avenir des territoires ruraux : p.06
Baillleurs sociaux : p.25
Construction du groupe : p.35, 37, 54, 56
Création d'activité : p.23, 31, 47, 52, 57
Démarches collectives : p.19, 22, 25, 26, 30, 35, 36, 37, 44, 47, 51, 53, 56
Démographie des espaces ruraux : p.06
Droit au logement : p.17, 25, 32, 61
Ecoconstruction : p.23, 24, 26, 45, 51
Essaimage : p.39, 43, 52, 54
Expérimentation : p.10, 40, 43, 47, 51, 53, 61
Formation : p.26
Habitat groupé coopératif : p.10, 22, 35, 53, 54
Intégration : p.19, 31, 37, 38
Médiation : p.29, 30, 31, 39, 40, 54
Mixité sociale : p.12, 36, 44
Outils de prise de décision collective : p.38, 56
Participation citoyenne : p.12, 45, 54
Politiques publiques de l'habitat : p.10, 12, 36, 40
Ressources locales : p.23
Rôle des élus : p.10, 19, 29, 30, 32, 40, 44, 45, 52
Se loger ou habiter ? : p.17, 43
Urbanisme durable : p.12, 24, 45, 61

3. TABLE DES ILLUSTRATIONS

- p.04 :
- "La halle commune, projet d'aménagement de l'éco-quartier à Faux la Montagne, Creuse".
Crédit : A. Freytet, paysagiste
- p.07 :
- "Carte de la typologie des espaces ruraux". Crédit : SEGESA
- "Carte des espaces ruraux résidentiels". Crédit : SEGESA
- p.09 :
- "Cobonne (Drôme), sur le mur d'une vieille maison". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.13 :
- "Les rencontres de Langeac (Haute-Loire), atelier". Crédit photo : Frédéric Seigne
- p.14 :
- "Chantier d'été à Cantercel". Crédit photo : Cantercel
- p.15 :
- "Boussoles : appréciation sensible à l'échelle du lieu". Crédit : Cantercel
- p.17 :
- "Travail en groupe pour mettre les sens en éveil". Crédit : Cantercel
- p.19 :
- "Rencontres à Cantercel". Crédit : Cantercel
- p.20 :
- "Croquis : maison d'habitation à Darnapesse, Puy de Dôme". Crédit : Ute Swanzig
- p.21 :
- "Une maison en terre-paille dans l'éco-lotissement de Silfiac, Morbihan". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.23 :
- "Intégration de générateurs photovoltaïques dans l'espace aménagé de Cantercel". Crédit : Cantercel
- p.25 :
- "Maison ronde à Cantercel". Crédit photo : Cantercel
- p.28 :
- "Atelier sous yourte, lors des rencontres de Vogüe, Ardèche". Crédit photo : Eric Paye
- p.30 :
- "Vitrine de l'épicerie de Silfiac, Morbihan". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.31 :
- "Ecole de Cobonne, Drôme". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.34 :
- "Repas collectif au Viel Audon". Crédit photo : Aline Moreau
- p.36 :
- "Rencontres à Cantercel". Crédit photo : Cantercel
- p.38 :
- "Réunion des compagnons à Emmaüs 82". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.40 :
- "Autour de la dynamique participative à Cobonne, Drôme". Crédit : Bertrand Menguy
- p.44 :
- "Dans une maison du hameau HLM de Cobonne, Drôme". Crédit photo : Bertrand Menguy
- "Chantier de construction terre-paille à Emmaüs 82". Crédit photo : Emmaüs 82
- p.45 :
- "Chantier de construction terre-paille à Emmaüs 82". Crédit photo : Emmaüs 82
- "Silfiac, une des maisons en devenir dans l'éco-lotissement". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.46 :
- "Eco-lotissement de Silfiac". Crédit photo : Bertrand Menguy
- p.47 :
- "Le domaine du Bois, près du village de Minerve, Hérault". Crédit photo : Philippe Rames
- p.49 :
- "Coopérative Cravirola". Crédit photo : Philippe Rames
- p.51 :
- "Croquis : la commune de Faux la Montagne, sur le plateau de Millevaches (Creuse)".
Crédit : A. Freytet, paysagiste
- "Croquis : réhabilitation du four à pain dans l'éco-quartier de Faux la Montagne, Creuse".
Crédit : A. Freytet, paysagiste
- p.52 :
- "La halle commune, projet d'aménagement de l'éco-quartier à Faux la Montagne, Creuse".
Crédit : A. Freytet, paysagiste
- p.56 :
- "Jeu de rôle en atelier d'urbanisme : alors on y met quoi sur ce terrain ?".
Crédit photo : Bruno Thouvenin
- "Argumentation du projet devant l'autre groupe : et là, une piscine olympique avec jacuzzi".
Crédit photo : Bruno Thouvenin
- p.58 :
- "Formation collective d'aide à la conception et à la prise de décision pour un projet d'habitat écologique".
Crédit photo : Frédéric Seigne
- p.59 :
- "Chantier participatif". Crédit photo : Frédéric Seigne
- p.63 :
- "Le village des compagnons à Emmaüs 82". Crédit photo : Bertrand Menguy



notes

Bureau :

Jean le Monnier, Céline Margerit, Bertrand Menguy, Laurence Fontenelle, Nadège Champeau

Administrateurs :

Eric Paye, Nelly Michaud, Philippe Rames, Etienne Alria, Hanane Zeglama, Pascale Laussel, Gaëtan du Bus, Pascal Lombard, Yvan Garrel, Marie-Hélène Chabert, Clément David, Claudia Flatten, David Moya

Synthèse des rencontres Habitat rural en Massif Central :

Françoise Edmonde Morin

Comité éditorial :

Vincent Jannot, Françoise Edmonde Morin, Florent Pancher, Marion Poinssot

Maquette :

Luc Gervais / Les Moyens du Bord

Imprimeur :

Causses et Cévennes

Depuis plusieurs années, des associations préoccupées par l'habitat précaire, le mitage de l'espace rural et la participation citoyenne dans les choix d'aménagement des territoires, ont abordé la question du bâti, du logement et plus largement la notion de l'Habiter. Cette réflexion vient soutenir des initiatives personnelles et collectives autour de l'habitat et de l'entreprise grâce à la capitalisation des informations et leur remontée auprès des structures concernées : agences de gestion de territoire, d'accompagnement, d'encadrement et de formation, architectes, artisans, parcs régionaux, élus des collectivités et élus nationaux et européens.

« Comment habiter autrement nos espaces ruraux ? » RELIER anime depuis septembre 2006 un grand chantier pour faire émerger des réponses possibles et multiples à cette question. Avec de nombreux partenaires, l'association propose de poser les problèmes et les enjeux, repérer des expériences vécues et les mettre en lumière : en partant des pratiques des individus on peut construire ensemble un savoir collectif puis tenter de le transmettre.

Les cahiers de RELIER sont là pour inciter au débat citoyen, démocratiser les savoirs et faire se confronter des analyses et des pratiques entre trois catégories d'acteurs : les praticiens et acteurs de terrain, les chercheurs et experts, les décideurs et institutionnels. A l'image du mode de fonctionnement de RELIER, cet ouvrage rassemble des éléments de cadrage, l'identification de la problématique, le rapport des réflexions construites au fil des rencontres nationales organisées par l'association, et des témoignages qui font le point sur des solutions alternatives expérimentées sur le terrain.