

**Rencontres Habitat Léger et mobile - Brioude**  
**16 novembre 2011**

**- Compte rendu de la Plénière d'ouverture -**

**Introduction**

***Frédéric Seigne, dASA***

Bonjour à tous et merci d'être là. Cette journée habitat léger et mobile a été préparée avec RELIER et s'inscrit dans le cadre d'une « semaine habiter » coorganisée par le café lecture La clef et l'association dASA dont je fais partie. dASA mène des actions dans le domaine de la création d'activité et celui de l'habitat depuis plusieurs années ; sur ce dernier sujet, on aborde notamment les questions de l'auto-eco-construction, l'habitat groupé / participatif ; à titre d'exemple, l'association a mis en place une formation à l'accompagnement de ces projets et un centre de ressources sur l'éco-habitat que vous pourrez découvrir dans les locaux de la Pardige cette semaine. Je vous invite aussi à consulter plusieurs expositions apportées par des partenaires dans nos locaux et ceux de la Mairie de Brioude qui nous accueille aujourd'hui.

***M. Faucher, Maire de Brioude***

« Travailler sur les problèmes de l'habitat est une piste importante en matière de développement local. La présence de la CCI en témoigne. Ce que vous apportez est important pour ces zones du Massif Central soumises soit à des problèmes de dépopulation, soit à des problèmes de surcharges immobilières en suburbain. Nous avons des paysages, des lieux extraordinaires, ce qui attire des populations urbaines. Nos collectivités soutiennent d'autres actions pour l'accueil de nouvelles populations, pour aider les jeunes, pour favoriser la création d'activités, mais les associations apportent l'innovation, de nouvelles approches. Votre rôle est essentiel. C'est à partir d'idées nouvelles que se mettent en place des processus qui seront ensuite utilisés par les entreprises. »

***Raphaël Jourjon, RELIER***

Présentation de RELIER : réseau d'éducation populaire soutenant et mettant en lien les initiatives économiques sociales et culturelles en milieu rural. RELIER travaille sur 3 thèmes de l'habitat : Habitat léger et mobile, eco construction / réhabilitation avec les ménages modestes, habitat participatif et solidaire (outil financier d'appui, plateforme de mise en lien).

Notre méthode travail est la suivante : repérer et être à l'écoute des initiatives, se rencontrer, élaborer des pistes de travail commune, soutenir les expérimentations qui en découlent et faire partager des retours à chacun. RELIER souhaite favoriser de nouveaux échanges et croiser les regards sur cette question de l'habitat léger et mobile pour une meilleure appréhension de cette problématique par chacun et voir quelles démarches encourager.

Heureux qu'il y ait autant de monde aujourd'hui pour cette première journée du cycle de

rencontres sur le sujet qu'on coorganise avec dASA. RELIER est soutenu par la DATAR (fonds de l'Etat et l'Europe pour l'aménagement du territoire) et 5 régions du Massif central ainsi que la Fondation Abbé Pierre sur l'ensemble de ce programme.

Pour commencer, nous avons demandé à plusieurs personnes d'ouvrir le sujet avec quelque regards qu'on espère complémentaires ; un temps de débat pourra suivre et 3 ateliers d'échanges sont prévus cet après-midi.

## **Prises de parole**

### **> Floriane Bonnafoux, AVRIL (07)**

Nous avons mené une étude qualitative où nous sommes allés à la rencontre d'habitants logeant dans un habitat léger ou éphémère. Ce travail est né de la constatation suivante : l'accès difficile au foncier est un frein pour les personnes qui souhaitent s'installer en Ardèche.

L'étude a été menée avec le concours de Béatrice Mesini, et le soutien technique ou financier de la Fondation Abbé Pierre Rhône-Alpes, du Pays de l'Ardèche méridionale, de RELIER et la région Rhône-Alpes.

Quelques éléments de contexte : Le Sud-Ardèche est un territoire rural urbanisé uniquement autour d'Aubenas et relativement enclavé (réseau routier à l'écart des grands axes de circulation). Les principales activités économiques de ce territoire sont axées autour du tourisme et de l'agriculture. La population y est métissée et des nouveaux arrivants s'y installent depuis les années 80.

Pour ce qui est de l'immobilier, c'est un territoire très attractif où l'on recense de nombreuses résidences secondaires, aussi la pression foncière y est élevée. Il y a peu de logements sociaux et le foncier y est très morcelé.

Nous voulions recueillir des motivations, des parcours de vie, interroger les personnes sur comment cet habitat était perçu par leur entourage, leurs voisins, leur famille, et comment eux-même s'impliquaient dans le territoire. Par ce travail, nous avons souhaité éveiller sur ce sujet de l'habitat léger et mobile -qui est très présent mais souvent caché en Sud Ardèche- , sortir des idées reçues et mettre en mouvement un groupe de travail pour réfléchir à des solutions.

Cette étude est qualitative et on ne peut en tirer une typologie, ni généraliser. 16 habitants ont été rencontrés ainsi que quelques élus, porteurs de projet et travailleurs sociaux du territoire ou proches. On peut signaler que les personnes interrogées ont de 21 ans à l'âge de la retraite, la plupart se situant dans une tranche d'âge 30 – 40 ans. Il s'agissait en majorité d'hommes.

### *Voici une synthèse de ces entretiens :*

Beaucoup de personnes arrivent en Ardèche avec des projets et peu de moyens. Ces personnes ont souvent vécu dans un contexte de travail ou un environnement urbain qui ne leur convenaient plus. Elles souhaitent se rapprocher de leurs valeurs, retrouver du temps pour des projets qui leur tiennent à cœur, s'autonomiser sur la construction de leur habitat, retrouver une liberté d'esprit, ne plus être assujettis à un crédit bancaire. Or dans cette région les logements sont chers et rares. La plupart des personnes rencontrées

voient d'abord l'habitat léger comme un moyen d'avoir un toit sur la tête ; ce type d'habitat leur permet aussi d'accéder rapidement à leur projet de vie, de rester sur place, d'être proche de leur lieu de travail dans le cas des agriculteurs, de minimiser l'investissement financier.

Pour certains, l'habitat léger est aussi une confrontation à (ou un rapprochement de) la nature, même si les préoccupations environnementales ne sont pas toujours à l'origine des projets. Elles arrivent parfois ensuite, au contact avec la nature, ou pour des raisons financières (attention à sa consommation énergétique par exemple).

L'autoconstruction est à la fois défi personnel, source d'échanges de pratiques et manière d'aller vers l'autonomie. Autonomie financière mais aussi matérielle car elle facilite l'entretien du logement en cas de dysfonctionnement.

Pour d'autres, c'est aussi la revendication d'un mode de vie mobile, permettant de tester un projet, un lieu, avec la possibilité de partir ailleurs facilement, rapidement, sans perte financière importante, pour s'investir dans d'autres projets.

Ces personnes ont envie d'être là tout simplement et ont besoin d'un toit. Ce type d'habitat est la solution la plus simple et la plus abordable pour mettre en œuvre leurs projets. Il est une solution à un moment donné, solution qui parfois perdure.

*Témoignages cités par Floriane :*

- Une personne de 21 ans a construit une cabane. Cette construction lui a permis de relever un défi personnel, de montrer aux gens « de quoi il était capable » et ainsi d'acquiescer la reconnaissance du village.
- Un collectif souhaite monter un éco-hameau : « L'habitat léger nous permet de commencer notre projet ».
- « Mon voisin pensait que j'étais au RSA et exclu de la société. En fait, je travaille, mais selon mes besoins, pour réaliser mes projets. Je favorise le troc, les échanges, et met en place tout ce qui me permet d'être autonome ».

*Conclusion :*

Pour répondre à la préoccupation suivante : peut-on encourager ce type d'habitat, je dirais que les personnes rencontrées ne se sentent pas en situation de détresse, mais de précarité, précarité due

à une incertitude sur la possibilité de rester dans ce lieu. Ne vont-elles pas être délogées, et quand ?

Elles se sentent globalement bien dans leur lieu, et même si leur habitat n'est pas parfait, elles ont le sentiment qu'elles pourront peu à peu améliorer la situation. Elle souhaitent être considérées comme des habitants « ordinaires » de ce territoire.

**Réactions :**

*Clément David, DAL/ HALEM :* Le travail qualitatif mené permet de faire émerger des problématiques réelles mais attention effectivement à ne pas généraliser. Une bonne partie des personnes vivant en habitat léger sont aussi des gens vivant en ville ou à leur périphérie ; il y a aussi les gens du voyage, des personnes vivant en camping plus ou moins contraint... Et cette surreprésentation des hommes en habitat léger ne se vérifie

pas à une échelle plus large selon moi.

Dans certains cas, cet habitat peut accentuer la pression foncière : un terrain sur lequel un projet de yourtes était connu s'est vendu deux fois la valeur agricole.

*Pierre Gillet, RELIER/ Des livres et les idées* : Une étude montre que la grande majorité des *travellers* viennent de la précarité, mais décident d'être acteurs de leur destinée, de leur autonomie (source : Marcelo Frediani, Le phénomène des New Travellers).

Une remarque par rapport aux vertus supposées de la flexibilité : c'est le mode de fonctionnement dominant de l'économie actuelle (voir Arnaud Lemarchand), ce n'est pas forcément un modèle à suivre... Ceci dit, ce n'est pas une raison pour stigmatiser les personnes qui choisissent ce type d'habitat.

*Henri Montalbano, AVRIL*: On est confronté à une grande diversité dans les habitants d'« HLM », on ne peut pas généraliser, décrire tout le monde en quelques mots ; néanmoins ces études sont nécessaires pour discuter avec les institutions et les élus. Il faudrait plutôt chercher des points, des revendications communes.

D'autre part, ce ne peut pas être une association seule, une journée de rencontres, mais un réseau, plusieurs associations qui pourront faire poids.

> **Nicole Bardakoff, CCI de Brioude (43)** : Chargée de projets économiques et touristiques.

« On constate une nouvelle attente des clients en matière touristique. Les clients souhaitent un nouveau rapport avec la nature et l'environnement.

D'autre part, je rencontre dans mon travail des néoruraux qui viennent sur le territoire avec des projets très construits et une éthique forte qui apporte de la crédibilité.

Je vais vous parler d'un projet d'accueil touristique en habitat léger. Alors que des campings sont abandonnés, que la rentabilité de certains hôtels, restaurants et chambres d'hôtes est fragile, ce projet démontre qu'une proposition proche de la nature, qui s'appuie sur une sensibilité écologique peut se développer.

Il s'agit d'un village d'accueil touristique dans des yourtes qui s'est créé sur un camping communal.

Le projet a beaucoup évolué car il a dû prendre en compte des contraintes urbanistiques et techniques très poussées en partie liées au statut d'ERP -Etablissement recevant du Public- (adduction d'eau, chauffage, assainissement, desserte, etc), touristiques (sécurisation du lieu, confort demandé par les clients) et socio-culturelles (acceptation des élus locaux, des riverains).

La porteuse de projet, très dynamique, a dû confronter sa forte sensibilité environnementale à toutes ces contraintes, et trouver un compromis. Elle a fait accepter son projet par le village qui ne le considère plus comme farfelu. Grâce à un label écologique, elle a développé peu à peu une clientèle d'urbains désirant retrouver le mythe de Robinson Crusoe, sans portable, ni connexion internet...

Les habitats légers fleurissent dans le domaine touristique : cabanes de bergers traditionnelles, roulottes, yourtes, etc. Cependant on a du mal à leur donner un code APE, il y a un vide juridique. D'autre part, ce type d'habitat ne peut être une domiciliation économique reconnue dans un KBIS (document officiel pour une entreprise commerciale où figurent n° SIRET, raison sociale, forme juridique, etc). On peut avoir recours à des

sociétés de domiciliation pour créer son activité, mais cela coûte cher (de l'ordre de 150 €/mois). De plus ces structures ont des charges fixes importantes.»

Remarque : Il pourrait être utile de créer des solutions collectives (sociétés de domiciliation associatives ?)

*Témoignage d'un maire Cévenol :*

Il y a sur notre commune des personnes vivant en yourte. Nous avons convenu que ces habitants payent leurs ordures ménagères au tarif « tente ». Ils peuvent être électeurs sur notre commune. J'ai le projet de proposer une yourte comme salle polyvalente, ce serait un bâtiment peu onéreux et démontable pour la commune.

*N. Barkadoff :* attention au coût d'entretien d'une yourte : il faut renouveler le tissu tous les 5 ans en moyenne. Les laines peuvent moisir, l'emplacement est important. Cela demande aussi un soin régulier (retendre la couverture, etc.)

*Réactions d'artisans et d'habitants dans la salle :* cela dépend du type de toile ; pour une yourte mongole importée , elle risque de ne pas durer plus de 2 ans car pas adaptée à l'humidité plus importante en France... En revanche, certaines toiles peuvent tenir plus longtemps, jusqu'à 10 ans.

#### **> Xavier, association Fumeterre, commune de Vorey (43)**

Nous gérons un lieu collectif de 10 hectares à vocation agricole acquis par Terre de Liens en début d'année 2011. Plusieurs projets se construisent dans ce lieu : projets de maraîchage, d'élevage, et d'animation nature et culturelle. On a réservé les bâtiments existants au collectif. Trois yourtes sont nos espaces de vie personnelle et une autre yourte sert aux ateliers d'animation.

Nous avons choisi d'habiter dans des yourtes car nous voulons tester nos projets avant d'investir plus lourdement dans le logement. La commune est consciente de l'utilité de nos activités. Nous organisons tous les ans une fête de village.

Il y a quand même une pétition qui est venue de nos voisins au motif qu'on ne payait pas de taxe d'habitation. Officiellement notre installation est illégale car dans le hameau le camping est interdit. Nous sommes cependant acceptés globalement.

*Réactions :*

Un arrêté anti-camping doit être motivé : il faut prouver qu'il y a danger avéré ou trouble réel. On peut le contester dans les 2 mois (au tribunal administratif), au delà il faut faire un recours hiérarchique au Préfet. Après on ne sait jamais comment ça peut tourner, donc attention à la jurisprudence.

*Anne Richard :*

En vue d'un projet d'installation et d'accueil, nous avons acheté un terrain agricole en Haute Loire, proche du Cantal. Nous devions aussi acheter un terrain attenant avec un bâtiment, mais la vente n'a finalement pas pu se faire. Nous sommes donc sur un terrain agricole, sans bâtiments pré-existants. Un premier permis de construire a été refusé pour notre projet de construction de chalets et mobil-homes.

On a alors planté des tipis et fait un cabanon pour les chèvres. Il y a eu une plainte des voisins pour « dégradation du paysage ». On a déposé un permis de construire pour une

yourte et on l'a obtenu en 2007.

Nous avons vécu 2 ans sans eau, sans électricité avec seulement le bâtiment agricole de 150 m<sup>2</sup> autoconstruit, le dossier ayant traîné deux ans à la mairie. Il s'agit d'une commune soumise à la loi Montagne, sans POS ni PLU. Aujourd'hui, nous avons un problème de domiciliation pour créer une activité économique avec le statut de micro entreprise.

*Un participant* : il faut se renseigner sur les dérogations possibles à la Loi Montagne en cas d'installation à plus de 30 m des réseaux existants : cf autorisation accordées par la mairie de st Flour (15).

### **> Clément David, DAL / RELIER / Atypik / HALEM (09)**

Il faut avoir des regards croisés sur l'habitat mobile : en effet il y a des diversités d'intérêts, de cultures et de moyens parmi leurs habitants. On ne peut parler que de choix relatif, et il faut défendre les habitants que l'habitat soit assumé ou pas. Il est nécessaire avant tout de se battre pour que tout le monde ait accès à un logement digne.

Nous prenons souvent des risques à demander des droits dérogatoires. Un exemple : certains peuvent se contenter de sources, tuyaux, par choix, mais l'accès à l'eau pour tous est un droit acquis qu'il semble souhaitable de défendre.

Le rapport de la fondation Abbé Pierre est précieux pour situer le contexte dans lequel on se place : 3,6 millions de personnes non ou très mal logées en France et une politique d'encouragement à la propriété individuelle très discutable (de nombreux propriétaires sont en difficulté de paiement). Il n'y a pas assez de logements sociaux, et la loi SRU n'impose le quota de 20 % qu'aux communes de plus de 3500 habitants (c'est à dire en excluant les communes rurales). En milieu rural, on assiste comme en ville à un phénomène d'immigration choisie et de « gentrification », c'est à dire que les plus pauvres sont contraints de partir, les logements n'étant accessibles qu'aux plus aisés. Le DALO (Droit Au Logement Opposable) créé en 2007 est une nécessité mais est loin d'être appliqué. On voit aussi l'absurdité de la hausse des expulsions sous astreintes. Le gouvernement parle de droit prioritaire au Logement mais il crée en même temps une loi obligeant une personne qui n'a qu'un toit sur la tête à le détruire par ses propres moyens sous peine de sommes astronomiques et journalières à payer.

On observe également de nombreux volets fermés car le bâti devient souvent réservé aux résidences secondaires. Le foncier est bloqué et inaccessible aux gens modestes. Le milieu rural est de plus en plus perçu comme un espace de loisir. Le département de l'Ariège est emblématique de cette tendance avec un des plus faibles taux de logements sociaux en France conjugué à un des plus forts taux de précarité et une forte hausse des résidences 2aire. Tout ceci favorise la pression foncière. Certains territoires jouent la carte de l'écologie et dépensent des fortunes pour accueillir des flots de touristes l'été. Or cela crée des problèmes de gestion des déchets, des fluides, d'équipement, sans maintenir de services publics ou de logements pour la population à l'année.

Il faut que les personnes en habitat léger conservent leur droit d'accès à des logements sociaux s'ils le désirent.

Autre chose : l'habitat léger n'est pas un phénomène récent. Les gens du voyage sont présents sur le territoire depuis longtemps. Les cabanes font partie de notre histoire.

C'est notre regard qui évolue... L'habitat léger peut être simplement une étape, et permet une installation progressive expérimentée et soutenue par plusieurs communes.

### *Réactions*

« Les personnes qui arrivent à mener des projets sont celles qui ont pu ou su créer des liens avec leurs voisins, avec la municipalité. Il y a un gros travail d'acceptation, il faut inviter les gens, les faire venir chez nous ; pourquoi pas des journées portes ouvertes ou une simple visite proposée aux gens de la commune ? ».

« Il y a aussi une question d'éducation qui peut expliquer une incompréhension réciproque : si les gens qui s'installent ainsi doivent aller expliquer leur démarche, les habitants « en dur » doivent aussi s'ouvrir et sortir de leur préjugés vis à vis de l'habitat léger et mobile. Les élus les plus ouverts à cette forme d'habitat sont souvent des néo ruraux ».

« Ce n'est pas aux plus modestes d'aller montrer patte blanche, nous voulons du droit commun pour tous afin d'éviter toute forme d'immigration choisie ».