
Samedi 13 mai 2006 après midi :

Débat sur l'habitat groupé et l'éco-construction

Intervention de Jean-Christophe Béni, maire délégué de Bazouges sous Hédé

Remerciements à Ecobâtir....

C'est son deuxième mandat, depuis 2001.

Quand il est arrivé à la Mairie, les terrains étaient déjà achetés, 2,5 hectares, et le programme du lotissement ficelé. Lui voulait un autre projet. : "restons un petit village, mais faisons quelque chose de différent et d'écologique". Il a pris contact avec Bernard Menguy, architecte en écoconstruction à Vannes, qui a envoyé un plan masse d'un projet en cours à Vannes, afin de convaincre les autres élus. La pression immobilière et le besoin de logements étant énormes, les débats furent difficiles.

Pendant un an, ils ont travaillé avec un promoteur et un architecte, mais "restant sur leur faim" avec leur programme "frileux" malgré un désir manifeste d'écologie, ils ont remercié architecte et promoteur. Ensuite, la DDE et un géomètre devaient effectuer la répartition des lots. Ce n'était pas satisfaisant et JCB a finalement recontacté Bernard Menguy et M. le Garzic qui ont été mandatés pour établir un cahier des charges du lotissement et travailler sur un plan masse d'éco-hameau. La maîtrise d'Ouvrage a été reprise par la Mairie. Les architectes sont consultés pour chaque dépôt de projet de permis de construire, afin d'en vérifier la cohérence avec le cahier des charges.

Le projet s'est articulé autour de la fin de révision du POS et du nouveau PLU.

Bazouges subit une pression foncière importante du fait de la proximité de Rennes, 30 km, donc pas de problème de vente. La commune a la volonté de maîtriser le prix du foncier : 63 € le m². Le surcoût environnemental est de 15 € le m².

Il y a eu un financement ECOFOR de la Région (programme européen) de 100 000 € .

La mairie a acheté d'autres terrains afin de constituer des réserves foncières et maîtriser l'expansion et l'extension de son urbanisme, forme et typologie, densité et limiter les spéculations futures.

Il y a déjà un impact économique sur le village : installation d'un boulanger bio, d'un apiculteur, d'un maraîcher horticole bio, du magazine « la Maison Ecologique » avec 6 salariés. Preuves que l'écologie n'est pas antagoniste de l'économie. Egalement projet dans l'ancien presbytère d'un petit restaurant + épicerie bio, projet d'un centre de découverte et de ressources sur l'habitat sain par le journal « la Maison écologique ».



« La mairie est là pour impulser une démarche mais si on laisse faire la population les projets sont remarquables. »

Il n'a jamais été dans l'intention de l'équipe municipale de faire un village « d'écolos » ou « de riches ». Le prix des maisons se situe autour de 120 000 € / maison, terrain compris ; le plus gros budget est 250000 euros. C'est un lieu de mixité sociale, on y trouve des familles, des personnes seules, des retraités...

Depuis le début des travaux, il y a un très bon écho, la Région soutient le projet et il y a beaucoup de visites de curieux des environs (il a vu un vieil habitant avec sa carriole et ses chevaux se promener avec un des lotisseurs – des liens se créent...), mais il y a la difficulté que l'architecture peut choquer, la population est partagée... Ils ont organisé des journées d'information, 3 – 4 familles du village "ont compris", mais en général, le projet est plutôt mal vu, ce dont le Maire se soucie, puisqu'il est sur un "siège très éjectable". Par contre, il y a 30-50 promeneurs par dimanche qui ont souvent envie d'une telle maison – et de plus en plus de communes réfléchissent à des tels projets.

Pour la reproduction de ce type de montage, il faut prendre en compte qu'il faut à peu près 2 ans pour qu'un élu soit opératif et qu'en général il part ensuite.

De plus, il faut savoir qu'il arrive que des personnes investies, se désistent pour l'achat d'un terrain alors qu'elles sont engagées depuis longtemps dans le projet, ou s'aperçoivent en cours de route qu'elles n'ont pas le budget pour financer leur projet.

Ils se sont également rendus compte de l'importance d'avoir une réserve foncière. Dans l'élaboration du PLU des essais de freins ont été mis en place. C'est d'ailleurs cela qui a permis d'accueillir la Maison écologique. Il n'a pas été possible de faire établir le cahier des charges par les habitants (potentiels) – trop de réunions auraient été nécessaires. De plus, des désistements et changement de propriétaires ont eu lieu, p.ex., une 1^{ère} personne a retenu une parcelle pendant 6 mois sans l'acheter finalement, une autre n'avait plus les moyens de continuer.

Maintenant, les habitants ont créé un forum sur Internet. La Commune accompagne les projets, selon les différents états de maturité des habitants.

Dans ce projet, il y a eu une volonté de poser de véritables actes au niveau du Développement Durable. Un lotissement classique ne correspondait pas aux aspirations du conseil municipal. Un programme de lotissement se fait avec un architecte-urbaniste. Il a fallu faire admettre cela par les élus et arrêter le projet en cours avec un promoteur et un métreur. On avait établi le principe d'un architecte pour 4 parcelles afin qu'il y ait harmonie, mais contestation des habitants qui voulaient choisir leur architecte ou faire eux-mêmes. Tous les PC doivent passer par BM et son associé.

Les choix du cahier des charges ont été impulsés par les architectes. Constat qu'à un moment donné il y a nécessité de fixer et d'imposer des choses. Un autre constat est qu'aujourd'hui, si l'on veut faire de l'habitat groupé, cela se décide à 3 ou 4 autour d'une table, sinon on en a pour des années de réunions avant de faire... rien !

Tous les ans, un forum « habitat sain » sur la place du village.

Débat

VR : Les prescriptions ne concernaient que les matériaux, contrairement aux pays nordiques, pour un projet écologique. L'implantation des maisons est plutôt conventionnelle... d'un point de vue urbanisme, la seule obligation est la circulation minimum et les garages groupés. Quel est le rapport espace public-espace privé ? il n'est pas lisible aujourd'hui, front de rue, densité, mitoyenneté... ?

BM : il s'agissait de faire de vrais garages et que la voiture ne squatte pas les trottoirs. Les garages sont un lieu de socialisation... on se dit au moins bonjour...

La rue est prévue comme un endroit où l'on circule occasionnellement, c'est la propriété des habitants et non pas celle des voitures.

Quand à la perception des habitations, le végétal sera très présent, des arbres de hautes tiges ont été implantés avec l'idée de dissimuler les maisons dans la végétation. Cela permet de rendre la circulation piétonnière agréable au travers de coulées vertes.

Il n'y a pas de front de rue, nous ne sommes pas dans une ville mais dans un village.

C'est le talus qui joue ce rôle. C'est le bourg qui regarde la campagne et la campagne qui regarde le bourg. C'est une zone transitoire.

DB : Par quel choix la forme du parcellaire en lanière a-t-elle été guidée?

BM : C'est issu de la cour mutualisée des garages ; il fallait un accès direct du garage à la parcelle. Les contours ont été définis par les garages qui doivent être sur la rue, la longueur peut être atténuée par la différenciation des espaces : potager, jardin, terrasse. La largeur de la parcelle est de 12 m environ.

JP : La volonté de l'architecte comme de la maîtrise d'ouvrage est de ne pas mettre la voiture en avant. Pourtant, ce sont les garages qui vont être la cohérence entre toutes les parcelles et les différentes architectures des maisons. Et ce sont les garages qui seront les éléments visibles de l'architecture du lotissement puisque les maisons seront cachées par la végétalisation et le boisements des devant de parcelles. Il est dommage que ce soient les garages (et donc les voitures) qui fassent le lien et l'unité du lotissement alors que la volonté est que la voiture ne soit pas reine.

Réponse de JCB :

Il a fallu trouver quelque chose d'intermédiaire entre un lotissement conventionnel et un plan d'urbanisme idéal. Il faut se souvenir qu'il y a 5 ans, ce type de programme était très difficile. Il s'agit d'un lotissement classique amélioré et plutôt intermédiaire par rapport à un lotissement écologique, dans le sens où les aménagements de voirie sont écologiques et qu'il s'agit de maisons écologiques pour la plupart ou à défaut faisant des efforts sur leur faible consommation énergétique et employant des matériaux les plus naturels possibles, mais que la disposition des maisons sur le terrain et le choix de maisons isolées n'est pas la forme d'un village.

Réponse de BM :

Ce parti relève d'un travail d'analyse fait en confiance. Au final cela donne tout de même quelque chose de très satisfaisant. Si l'on prend 15 architectes on aura 15 propositions différentes. Ici, les garages ont été pensés comme de petits hangars comme dans une cour de ferme. C'est un clin d'œil à ce qui se passe autour. On est à la marge de cette campagne.

L'architecte se doit aussi d'impulser du symbolique ou sinon tout devient stéréotypé.

Réponse de JCB :

Si c'était à refaire, il referait. Ils se sont mouillés dans ce projet et sont restés cohérents par rapport aux données environnementales.

JJT : Logement locatif ?

JCB : actuellement il y en a 4, mais il y en aura plus dans un petit immeuble réalisé par l'OPAC qui était déjà sur le projet du lotissement dès le départ. Le maire regrette que le chauffage en sera électrique, pour des raisons d'économie immédiate.

PG : bravo pour le projet, c'est de l'audace, il en faudrait plus comme ça. Il trouve qu'ils ont une conscience relativement avancée tant par rapport à l'aspect environnemental qu'à l'aspect humain des choses dans la gestion des projets.

Y a-t-il des choses de mises en place pour la communication de ce projet vis-à-vis d'autres élus ? JCB : ils ont constitué une association « BRUDED » (Bretagne rurale et développement durable) de conseils municipaux -et non de maires-, adhésion sous forme de parrainage.

[extrait de <http://www.brest-ouvert.net/breve2090.html>

"Bruded" signifie en breton "promouvoir". C'est aussi le nom d'une toute nouvelle association créée le 19 septembre 2005 à Bazouges-sous-Hédé (35), par les maires de quatre communes (Silfiac, Langouët, Bazouges-sous-Hédé et St-Sulpice-la-Forêt (35)) engagées dans l'éco-habitat et le développement durable.

Ces communes ont déjà à leur actif des réalisations tangibles en matière de développement durable :

■ à Silfiac : lancement d'un lotissement bio.

■ à Langouët, construction d'une école en bois et en chanvre ; récupération des eaux de pluie pour les sanitaires et les arrosages ; cantine bio ; un projet de lotissement bio.

Le credo de ces municipalités : passer d'une démarche de guichet où on consomme sur catalogue à une démarche de projet et promouvoir la démocratie participative. Elles ont reçu le soutien de la Région Bretagne. Ces communes pionnières en Bretagne ont plusieurs projets : un site internet, un forum, un réseau avec des architectes et des cabinets conseils.

10 autres communes bretonnes se sont, à leur tour, engagées dans une démarche similaire comme St-Nolff ou St-Brieuc-de-Mauron. En tout 20 à 30 communes devraient rapidement se retrouver dans cette nouvelle association.

Le maire de Langouët, présent au débat, souligne la multiplicité des réunions nécessaires pour mener ce type de projet à bien : pour son école en bois et chanvre, il y a eu 72 réunions de conseil municipal.

Par ailleurs, ils sont très sollicités pour intervenir. Ils se sont alors regroupés à 4-5 maires pour se concerter et intervenir devant de nombreux conseils municipaux et dans des écoles dans le cadre des formations HQE. De là est née la BRUDED, les conseils municipaux y adhèrent et décident d'une démarche environnementale. Ils manquent cependant d'architectes.

Par la Région Bretagne ils ont obtenu le financement du programme européen ECOFOR sur le développement durable. Dans ce cadre, un poste « environnement et collectivités publiques » est créé au 1er juin 2006 pour aider les différents conseils municipaux dans leur démarche car ils ont besoin d'un soutien fort, l'entraide est effective en région Bretagne.

Il fait remarquer qu'un déclenchement politique est nécessaire pour la faisabilité des choses.

Débat :

Josefa : la charte est rédigée, mais elle n'est pas encore disponible sur le site et le sera dans l'espace interne, c'est toute une démarche pour une charte projet de vie.

Mary J. : comment s'est fait le montage financier ?

Une copropriété "horizontale" n'est malheureusement pas possible, il faut passer par les instances officielles avec notaire, géomètre, le fisc... le projet a été "recalé en lotissement" - Une démarche plus collective par la structure suivante. Les habitants ont créé une association qui est cocréateur du lotissement. Le permis de lotir a été donné à Gérard Vivès qui doit donc avancer l'argent, mais il y a de la solidarité entre les habitants, certains payent même pour d'autres...

Jean-François R. -d-P. : est-ce qu'il y a une cooptation entre les habitants ?

D'abord, il y avait un prestataire extérieur qui était intéressé à l'habitat locatif, il a essayé de monter un programme avec plusieurs investisseurs, une trentaine de personnes sont passées, 6 qui ont mis de l'argent sont restées. Il y a une procédure d'entrée avec l'atelier d'urbanisme, au début il y avait beaucoup de fluctuation entre les séances, puis à un moment, les décisions prises ont été décrétées définitives, les candidats doivent rencontrer les autres membres et il est obligatoire de venir à au moins une réunion par mois.

Vincent R. : donc il y a un maître d'ouvrage unique et chaque participant prend des parts ?

Les habitants ne voulaient pas acheter ensemble - construire c'est lourd, les gens ne sont pas encore stabilisés en tant de groupe...

Eric A. : Il y a bien une démarche participative et collective - à l'origine du projet ... Les Délais y sont plus longues... Le Maire a participé au début, mais il s'est avéré qu'il avait une démarche inverse à la leur, il voulait "vendre ses VRD", libérait terrains pour du lotissement classique par ailleurs, ne les a donc pas soutenu du tout. Mais les "Pays" ont bien compris les enjeux des "territoires du développement durable", accueille bien les nouveaux habitants et est très favorable au "territoire de projet" - ils fédèrent des budgets mais n'en ont pas, ils gèrent le financement européen et les porteurs de projets.

Le Maire de Langouët [?] :

Les "Pays" sont des regroupements d'élus et de Maires, basés sur le développement durable, c'est bien face au stress et à la vitesse de la vie actuelle. Mais la situation du logement est autrement catastrophique, il y a des SDF salariés, tout se vend très vite, quelques petits logements par-ci, par-là n'y changent pas grand-chose et c'est trop lent pour l'écologie, face à l'urgence, le levier doit être plus grand "qu'un peu de cinéma" - devraient être des projets de 500 logmts et plus. Seulement sur Rennes et environs, 60 000 habitants en plus en 10 ans devront être logés...

Vincent R. : pour le moment, la capacité de réponse à ces urgences est infime, avec l'organisation de réseaux horizontaux et à productivité très faible... Mais la question est : vaut-il mieux reculer pour mieux sauter ou foncer dans le mur ? Le choix des matériaux p.ex. induit le choix d'une société et de son usage du rapport énergie grise / énergie humaine... Tout est à repenser, ça prend du temps.

Le Maire de Langouët : il a "arraché" à la ville de Rennes 60 prêts au Pays pour l'habitat, il a tenté de réunir les Castors et autres alternatifs pour des réalisations autoconstruites, il a acheté des terrains pas municipaux et revendu aux modestes ménages...

Daniel B. : s'il y a urgence dans le logement, doit-on rester dans le durable ? Sans sortir de l'écologique, ce qui est réputé durable ne l'est pas très souvent, le provisoire s'installe dans la durée...

Gilbert, artisan, membre de CAPEB et président du CFA [?] : les Maires, les Castors, les autoconstructeurs ont des volontés de projets, mais ce sont les artisans qui créent des emplois.

Le Maire de Langouët : dans sa commune, 150 postes pour artisans sont restés vides. 80% des appels d'offres restent sans réponse.

Gilbert : les artisans répondent moins aux marchés publics, car le privé est plus rémunérateur, ils ont des bonnes relations avec leur clients, domaine de l'écoconstruction inclus.

Lourdès : dans sa région, elle connaît 15 autoconstructeurs paille qui veulent tous créer leur entreprise.

Vincent R. à Gilbert : maintenant, on a plutôt des poseurs de produits industriels à la place des artisans, des vrai porteurs artisans de l'écoconstruction, il y en a très peu.

Bruno T : Le gros morceau, c'est la formation, à l'île Arné, ils ont l'idée de faire un centre de formation qui se fera que avec des professionnels formés, avec Gérard Vivès, ils envisagent la formation de formateurs, notamment avec le dispositif DLA (dispositif local à l'accompagnement) – une aide aux associations ; et de créer un lieu de vie associatif – avec groupements d'achats, organisation d'événements pour amener des enfants qui sont créateurs de liens...



1. Mission de l'association Pied à terre en Gascogne

Promouvoir les principes et valeurs de la construction durable sur le territoire du Pays Portes de Gascogne, dans le Gers, par la création d'un quartier pour et par les habitants du territoire, développant leurs activités propres, tout en échangeant et mutualisant : emplois, locaux, compétences, services, activités.

2. Qui sommes nous ?

Les fondateurs 2003 : Gérard Vivès et Martine Moulet

Organisme de formation et gîte.

L'équipe 2004 Pied à terre en Gascogne 18 membres actifs de Pied à terre dont 5 habitants du village.

L'équipe 2006 : 30 membres actifs

3. Atelier d'urbanisme rural

Réflexion collective

Accompagnement par des professionnels

- Constitution d'un collectif de futurs habitants
- Organisation du lotissement
- Ecriture d'une charte du vivre ensemble
- Assainissement naturel
- Démarche paysagère

à venir:

- Atelier d'architecture
- Coopération sur la construction (banque du temps)

4. Organisme de formation

- Professionnalisation des formateurs (accompagnement DLA)
- Proposer des formations courtes et sur mesure
- Mettre en place des formations sur chantiers
- Compléter des dispositifs qualifiants
- Construire un centre de formation aux métiers de l'éco construction

5. Lieu de vie associatif

- Animation socio-culturelles (centre social)
- Groupement d'achat, distribution de produits locaux
- Centre de ressources locales (culturelles, loisirs, éco-construction)

6. Problèmes rencontrés

- Complexité du montage -> Créer des structures par projet
- Nombre et compétences des membres actifs limités -> prendre le temps, embaucher et se faire accompagner.
- Problèmes juridiques potentiels (assurances, statuts, baux, conventions ...) -> se mettre au clair, définir des responsables
- Capacité d'autofinancement -> créer de l'activité économique
- Niveaux d'enjeux différents suivants les participants -> professionnaliser la démarche
- Isolement du projet // population locale -> participer à leurs activités
- Rejet de la démarche collective -> laisser des espaces d'expression individuelle

Disfonctionnement de la gestion collective -> définir des responsables

Débat

Nicolas M.: Est-ce qu'il existe d'autres groupes en France qui proposent des choses ?

Bruno T : Oui, une dizaine de personnes par région qui mènent des réflexions collectives.

Mary J : Qui va financer la viabilisation ? Quel est le montage financier ?

BT : Au départ une copropriété pour l'achat d'un terrain nu. Le notaire n'a pas été d'accord avec la création d'une copropriété horizontale car cela correspond à un lotissement déguisé. Ce cas de figure n'est envisageable qu'avec une maîtrise d'ouvrage unique. Les terrains privés ne seront achetés que lorsqu'ils seront lotis. Le permis de lotir a été donné à Gérard Vivès le propriétaire du terrain et il est envisagé de créer une association qui avance l'argent au propriétaire avant que les lots ne soient à leur tour achetés.

Une caisse de solidarité entre les habitants est également mise sur pied, après 2 ans de travail en commun.

Jean-François R. -d-P : Qui va y habiter au final ?

Réponse : Dans ce projet, le souhait était d'aller plus loin dans la démarche du collectif. D'abord, il y avait un prestataire extérieur qui était intéressé à l'habitat locatif, il a essayé de monter un programme avec plusieurs investisseurs, une trentaine de personnes sont passées, 6 qui ont mis de l'argent sont restées.

Aujourd'hui, ces 6 personnes sont complètement engagées sur les 8 lots prévus.

Au départ elles se sont réunies librement dans un atelier d'urbanisme où la règle était l'accumulation des décisions ; il y avait beaucoup de fluctuation entre les séances, puis à un moment, les décisions prises ont été décrétées définitives. Les personnes qui souhaitent intégrer l'équipe doivent au préalable rencontrer un membre. Il est obligatoire de venir à la réunion mensuelle, sur une journée.

Vincent R : La création d'une maîtrise d'ouvrage unique était possible, pourquoi a-t-elle été écartée ?

Bruno T : une SCI a été proposée mais non retenue car au moment de la décision, les personnes n'en n'étaient pas à ce degré d'implication, elles n'ont donc pas retenu cette possibilité car le groupe n'était pas stabilisé. De plus l'accès au prêt individuel des banques tombe si l'on est en collectif.

Vincent R : Est-ce que les collectivités ont suivi ces projets ? Il n'a pas été possible de travailler comme à Bazouges, est-ce que c'est plus facile s'il n'y a pas de volonté politique ?

Eric Audoye : Il y a bien une démarche participative et collective à l'origine du projet ... Les délais y sont plus longs... Le Maire a participé au début, mais il s'est avéré qu'il avait une démarche inverse, il voulait "vendre ses VRD", libérer des terrains pour du lotissement classique par ailleurs, ne les a donc pas soutenu du tout. En revanche il existe un appui, les "Pays" qui ont bien compris les enjeux. Ils fonctionnent sur des « territoires de projet », sur les thèmes de Développement durable, d'emploi et de formation. Ils fédèrent des budgets mais n'en ont pas, ainsi les financements européens accordés aux porteurs de projet.

Mr Cueff, maire de Langouët : Les Pays sont des ensembles de Communes sur la base du Développement Durable. Ils composés d'élus et de membres de la société civile.

En tant qu'écologiste, il défend le temps. Mais on n'a pas le temps de s'attarder, tellement la situation du logement est dramatique : il y a des SDF salariés, tout se vend très vite, quelques petits logements par-ci, par-là n'y changent pas grand-chose, si on attend de faire de petites opérations, on joue contre la population. Aujourd'hui face à l'urgence, une décision politique radicale est nécessaire, des opérations de 400/500 logements car, sur le Pays de Rennes, on aura 60000 habitants de plus d'ici 10 ans.

Vincent R : Comment être efficace sans perdre son âme ? Pour le moment, la capacité de réponse à ces urgences est infime, avec l'organisation de réseaux horizontaux la productivité est très faible... Ce sont des questions de stratégie. Le choix technique a des conséquences sociales très importantes. Le choix des matériaux par exemple induit le choix d'une société et de son usage du rapport énergie grise / énergie humaine... Tout est à repenser, ça prend du temps.

Mr Cueff : Sur le pays de Rennes, à plusieurs élus ils ont « arraché » 60 prêts pour l'habitat en faisant admettre que le choix d'économie solidaire devait être orienté sur le logement. Une idée était de se grouper les Castors pour avancer avec eux, afin que les gens puissent construire eux-mêmes.

Daniel B : Si on a un besoin d'urgence en terme de logement, doit-on se cantonner au durable ?

Gilbert, artisan, membre de CAPEB et président du CFA: les Maires, les Castors, les autoconstructeurs ont des volontés de projets, mais ce sont les artisans qui créent des emplois.

Mr Cueff : En milieu rural on a beaucoup d'artisans, ce sont eux qui créent de l'emploi et il ne faut pas les oublier.

Dans sa commune, sur 150 propositions de postes, 90% des appels d'offre publics sont restés sans réponse. La CAPEB et les CFA laissent des jeunes à la porte pour des problèmes d'accueil.

Il préfère travailler avec des privés sauf quand les appels d'offre publics sont locaux.

Alain : Pour revenir sur la question du logement durable, à la sortie de la guerre on a essayé de faire du provisoire, on voit ce que ça a donné.

Lourdès M : Dans sa région, elle connaît 15 personnes qui construisent leur maison en paille et veulent créer leur entreprise ensuite.

Vincent R : On paye les fruits de la déqualification du bâtiment, liée aux industriels. Maintenant, on a plutôt des poseurs de produits industriels que des artisans, des vrais porteurs artisans de l'écoconstruction, il y en a très peu. La question est de savoir comment transmettre les savoirs faire afin que les artisans ne soient pas juste des applicateurs des produits de l'industrie.

Bruno T : Le gros morceau, c'est effectivement la formation. A l'île Arné, ils ont l'idée de faire un centre de formation avec des professionnels formés, ils envisagent donc la formation de formateurs avec Gérard Vivès, notamment avec le DLA (dispositif local à l'accompagnement), une aide aux associations ; et de créer un lieu de vie associatif, avec groupements d'achats, organisation d'événements pour amener des enfants qui sont créateurs de liens...

Voir le site internet « Collectif au pied du mur ».

Bernard M : il faut revenir sur la définition, Habitat groupé c'est du pavillonnaire et non des logements collectifs sociaux

Intervention de Jean Jacques Tournon : Espace public, espace privé, espace intime, espace intermédiaire (ou non-défini).

Quelques définitions pour éclairer le propos : l'espace public est composé des lieux gérés par les communautés territoriales, routes, places, rues ; ils sont accessibles à tous. L'espace privé est par opposition à l'espace public : a donc un accès limité aux personnes autorisées ou ayant droit, maisons, appartements, ateliers, bureaux, magasins. Dans ces espaces privés on trouve : des espaces intimes dont le plus connu sont les toilettes (les chiottes, WC), la chambre à coucher en fait aussi partie. Les espaces intermédiaires, par exemple : les escaliers, les cours, les halls d'immeuble, les ascenseurs, les parkings.

La plupart d'entre vous n'ont pas connu les WC sur le palier avec ses 3, 4 voire 6 ampoules électriques correspondant à chaque appartement. On allumait la lumière des WC avant de sortir de l'appartement ce qui donnait le signal à l'occupant des WC. L'odeur, l'attente, la crasse, et la célèbre inscription " laisser les toilettes dans l'état que vous souhaitez les trouver en entrant " ont été la source de conflits de guéguerres de frustrations si importantes que le WC privé est devenu un indice officiel de bonheur pendant plus de vingt ans. Qui a vécu cet enfer a vécu Sarcelles comme un paradis. Les Soviétiques ont connu eux les cuisines collectives qui leur ont littéralement pourri la vie dans ce cas. C'était à cause de la pénurie d'appartement et de la géniale trouvaille de technocrates qui parlaient d'« économie et de rationalité » le soviéticus : le nouvel homme libre ".

Pour les espaces intermédiaires combien de femmes ici présentes ont pris l'escalier devant la mine peu ou trop avenante de ou des hommes qui prenaient l'ascenseur. C'est vrai aussi pour les parkings souterrains. Les adolescents, " les souteneurs de mur " dont le mal de vivre se transforme en agressivité réelle ou supposée est vécu par les copropriétaires ou colocalitaires comme une frustration ou une intrusion dans leur espace privé.

On peut comprendre que la maison individuelle avec la délimitation claire par une séparation, mur, barrière, haie, de l'espace public de l'espace privé peut paraître une solution définitive à tous les problèmes.

Densifier l'habitat, un enfer pavé de bonnes intentions ?

Les bonnes intentions :

Trouver une solution au problème du mitage du territoire par les maisons individuelles issues de transformation de ferme ou de grange ou par la création de lotissement ayant pour conséquences des coûts collectifs importants, transport, assainissement et disparition des terrains agricoles, blocage de l'évolution de l'habitat par le gel des terrains.

Plus grave le coût excessif de cette folie sur le budget du ménage : l'éloignement des lieux de vie, la transformation des habitudes aboutissent à un appauvrissement social et la barrière de protection devient vite une barrière de prison.

L'enfer, croire que l'on peut trouver des solutions définitives pour résoudre les problèmes autres.

La densité ne peut et ne doit pas se réduire à des problèmes économiques et aménagement du territoire aussi pertinent et urgent soit-il. La réflexion sur les espaces intermédiaires par exemple : ascenseur privé ou séparation des sexes comme pour les toilettes ou d'autres solutions, en tous les cas espaces intermédiaires, ne peuvent plus être traités comme une normalité d'habitude. Réfléchir mixité sociale, et/ou ethnique il semblerait que les Français sont plus allophobes que racistes. Ce n'est pas à l'urbaniste, à l'architecte de résoudre les problèmes de notre société mais leur action peut les amplifier ou les réduire en les rendant plus maîtrisables.

C'est officiel le référentiel : la famille nucléaire blanche, maman papa plus enfants a vécu, elle avait tué la famille multigénérationnelle : le célèbre " **familles je vous hais** ". Notre nouveau défi, on construit, on aménage pour un environnement social mouvant : célibataires, familles monoparentales, familles recomposées, familles polygames ou polyandres, familles homosexuelles et aussi les familles hétérosexuelles monogames-monoandres, mais aussi pour les jeunes et les vieux du troisième et du quatrième âge. Avec en prime : les espaces publics, privés, intimes ne sont pas perçus de la même manière par les différentes cultures/éthnies de notre société multiculturelle. Les réponses : spécialisation des lieux avec le risque de ghettoïsation, lieux attrape-tous qui ne plaisent et ne conviennent à personne. En fait il faut que notre proposition fasse envie, soit socialement positive sinon on crée un nouveau musée de l'utopie ou pire la tentation parafasciste " imposer notre vérité par la force : violence, coercition ou économique ".

Pour finir le propos une question amusante : est-ce que construire des WC sans lavabo est un acte raciste.

Les écovillages ont-ils intégré l'évolution de notre société : 20 % d'habitation style HLM cela fait 1 maison ou appartement sur 5, c'est-à-dire que dans un écovillage de 20 maisons ou/et appartements, il faut au moins 4 maisons ou appartements en location bon marché avec les mêmes critères d'attribution que les HLM.

La gestion de ces espaces peut se faire comme en Prusse (Allemagne de l'Est) : chaque colocataire ou copropriétaire est chargé de l'entretien des " parties communes " selon un calendrier affiché dans l'entrée de l'immeuble.



Texte de Marcel Ruchon lu par Agnès et Eric

Le passage de l'appel d'offre PUCA pour la Villa Urbaine Durable (VUD) sur le forum Ecobâtir et les quelques commentaires qui ont suivi me donnent l'occasion de rebondir sur le thème, afin de reboucler avec celui du débat de samedi prochain à Bazouges-sous-Hédé. Vous comprendrez ainsi que je ne serai pas des vôtres.

La VUD c'est le concept porteur dans les milieux autorisés.

On peut considérer un milieu autorisé comme un groupe autoproclamé qui s'accorde la possibilité de poursuivre ses propres obsessions en se tapant complètement de ce qui se passe autour de ce milieu, c'est à dire en gros, le reste de l'humanité - donc nous.

De ce point de vue, la VUD, c'est du pain béni, le point nodale des préoccupations sociétales, la formule magique pour différer la guerre civile si possible après les prochaines échéances électorales, l'emblème fort (du genre qui donne à l'opinion publique le "signal fort" indispensable à la communication politique subliminale), de l'élevé sous la mère.

La quadrature du cercle et de l'ellipse sous le même blister :

- villa c'est le chaînon supérieur de l'évolution de l'habitat, l'accès universel au véritable art de vivre, le produit qui réconcilie tous les segments, la synthèse idéale entre "l'achat coup de cœur" et la démarche de raison; tu pètes plus la honte d'habiter dans un pavillon d'ancien nouveau riche et t'as plus à croiser personne dans l'ascenseur

- urbaine c'est ultra fashion (l'urbain se porte depuis plusieurs saisons en mixité décontractée : bourgeois bohèmes, artistes et agents de change sur le même palier, repas de quartier à la bonne franquette de chez le traiteur du coin – ah ! ces petits commerces de proximité décidément ça facilite bien la vie dans la ville, je vais finir par voter Ségolène R.), socialement inattaquable (où alors par des hordes, mais bon, là ça relève plutôt du ministère de la défense) et politiquement ravissant (sauf pour quelques écolos urbains qui militent obstinément pour la mono diversité sociale sans comprendre que c'est tout autant la déclinaison d'un vieux thème de l'extrême droite qu'un non sens écologique)

- durable, c'est la cerise sur le cake, le respect de la génération future, la langue de bois déguisé en gouvernance citoyenne. Le développement considéré comme soin palliatif à l'hallucinante défaillance de gestion de l'ici et maintenant. T'as plus guère le choix : ou tu te développes durable ou tu es suspecté d'incivilité (cf. les campagnes de rappel comme "vous ne trieux pas assez, soyez plus éco citoyen !" tandis que les industriels de l'emballage, impliqués également dans le recyclage, rigolent en engrangeant de somptueux profits à produire peignards toujours plus de cartons et autres emballages sexy).

En fait, si tu mets le truc à plat en le décomposant, tu te rends compte que villa urbaine durable, ça ressemble étonnamment à la réinvention de la brouette (roue comprise).

Parce que tout ça, des civilisations entières, sur l'ensemble du globe, ont su patiemment le mettre au point sans faire chier le monde avec des concours d'idée opportunistes et des appels à propositions d'expérimentation rémunérés des cacahuètes par des chargés d'études suffisants et honteusement surpayés.

Même Jean Louis Borloo, le Garcimor ultralibéral du développement social urbain, y est allé de sa stupéfiante solution : la maison à 100 000 €. Au passage, je ne peux que recommander à ceux qui ont aimé ce premier sketch de s'intéresser à son tube du moment, l'ANRU, ils vont adorer.

L'ANRU c'est l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

D'abord ne pas confondre "Rénovation" avec "Renouvellement" qui lui vient de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (une vraie loi de gauche au point que les députés godillots de l'UMP s'acharnent inexorablement à la désosser depuis plusieurs sessions parlementaires).

Je vous laisse apprécier le subtil glissement de vocable, qui ne cache pas très longtemps l'orientation idéologique qui sous-tend le système

C'est la grosse performance de ces dernières années, catégorie "back to roots dans les seventies" : le guichet unique centralisé. Pour traiter les problèmes de quartiers délabrés dans les agglomérations de la France entière, il n'y a pas en effet pas mieux qu'une agence nationale !

Vingt ans de frénétique acharnement décentralisateur écraplatis en un décret ministériel : à partir de maintenant, ce qui se passe au fond des territoires c'est l'affaire de la cellule centrale (pertinente donc, puisque située au milieu, voir plus haut).

Détail ultra libéral qui a son importance : les sources de financement de l'ANRU sont mixtes, financement publiques et capitaux privés. Le pognon des spéculateurs de l'immobilier sollicité pour intervenir dans les quartiers dégradés. Les fonds de pension en rêvaient, JLB l'a fait.

Il faut reconnaître que le jeu en vaut la chandelle; le principe de l'ANRU est le suivant : y'a plus assez de terrain pour faire de la spéculation foncière en milieu, y'a de la demande solvable à profusion et on peut quand même pas envoyer l'armée.

Il faut donc retrouver fissa des marges de manoeuvres, autrement dit de l'espace mutable et des modes opératoires adéquats pour lancer des programmes de rénovation urbaine dont la finalité annoncée est la requalification, le maintien des populations en place, la mixité, la réinsertion et patati et patata ...

Car il est là le truc : quand tu réfléchis à la question de la mixité, tu te dis c'est simple, on va faire venir des pauvres dans des quartiers de riches. Ça fait moins de pauvres qui croupissent entassés ensemble et vu que chez les riches y'a plus de place, on peut déconcentrer. T'as faux intégral : le riche n'est soluble que dans le riche.

Alors le Jean Louis il sort le coup génial : il va mettre des riches là où il y a des pauvres, au motif exemplaire de la déghettoisation.

Pour l'exemplaire, c'est facile, il suffit de briffer les services de propagande de madame Borloo toujours prêts à faire de la retape. Madame Borloo présente le journal de 20 h sur une chaîne du service public et c'est pas qu'on joue de nos réseaux mais enfin si on peut plus se donner un coup de main au sein du couple ... le don avec obligation morale de réciprocité, c'est pas que pour les ploucs !

Sauf qu'en vertu du principe d'insolubilité évoqué plus avant, pour que les riches viennent dans de bonnes conditions dans ces quartiers, on va devoir en dégager les pauvres.

Confortablement argumenté par une politique (je ne suis pas certain que ce mot convienne mais j'en ai pas d'autre sous la main) de la ville qui s'appuie sur les résultats épatants de la société de marché (dont tout le monde mesure chaque jour les progrès considérables en matière d'équité sociale, de préservation de l'environnement et de confortement des cultures humaines), les stratégies ANRU renvoient en effet aux collectivités locales le soin de traiter les conséquences sociales de cette entourloupe : on part par exemple de 120 logements locatifs des années 60 et on se retrouve sur le même tènement foncier avec à peine moins ou autant de logements en nombre mais de catégories mixtes, donc moins de locatifs et plus d'accession.

D'où l'externalisation du petit problème du déplacement/relogement des insolubles et autres assistés de la république.

On retrouve la vieille logique froide du monde enchanté du capitalisme : les bénéfiques sont privés et les déficits sont publics. Ça marche aussi pour les valeurs sociales.

Petit bilan depuis 2003, on constate que là où l'ANRU arrive, le pauvre dégage et que le quartier dégradé se retrouve "upgradé", au bénéfice des couches moyennes solvables et autres néo bobo, trop contents d'investir dans des lieux qui bougent (quand je vois une annonce de colloque ou d'exposition sur le thème "bouge l'architecture !" ou "bouge la ville !", j'ai presque envie de prendre un port d'arme).

Les étrangers, j'en parle même pas, c'est un produit en fin de cycle sur lequel travaille actuellement une cellule de marketing politique assez péchue, managée par un type dynamique qui a fait son trou dans le secteur du "charter retour".

C'est le même phénomène que j'ai pu observer dans les années 80 dans les métropoles africaines où le système informelle est capable d'organiser des quartiers de plusieurs dizaines de milliers de personnes, en toute illégalité certes, mais avec beaucoup de raisonnement, de cohésion sociale et une vraie diversité dans l'offre d'habitat. Ces quartiers accueillent spontanément un large panel de revenu et lorsque la puissance publique (la Banque Mondiale en l'occurrence) intervient pour restructurer, les pauvres perdent leur droit d'entrée (où le revendent à de nouveaux entrants) et se retrouvent quelques kilomètres plus loin à recommencer 10 ans après le parcours ardue de l'intégration urbaine.

Je referme la parenthèse, un peu longue et compliquée je le concède, mais des escroqueries pareilles, il faut prendre du temps pour les décortiquer et l'écologie urbaine c'est aussi chercher à éclairer l'opacité des montages bidon qu'on nous propose au nom du bien commun.

Pourtant, pour revenir à ces mots clefs, villa, urbain, durable, leur combinatoire et leur épaisseur, il y a matière à faire des projets formidables dans lesquels les gens pourraient à la fois s'entendre et s'écouter, se faire mutuellement de la place en se serrant un peu histoire d'habiter autrement que cloisonnées les uns des autres avec 35 mn de trajet entre la maison et le premier pôle urbain animé.

Alors du coup je m'interroge sur la suite.

On se pose des questions sur le péri urbain, sur la densité et la continuité urbaine et on tombe à bras raccourci sur le lotissement comme objet de tous les enjeux.

On le voit arriver le prochain produit d'échauffement neuronal de notre élite de la recherche urbaine : le lotissement, décliné en "lotissement compact soutenable" ou "lotissement résidentiel durable", voire "éco lotissement" pour les plus hardis.

Alors on va à réinventer le fil à couper le beurre, faire des rencontres inter disciplinaires et pourquoi pas un festival (le festival du lotissement ! tu te marres, y'a bien le salon du mariage) et coller les néo terminologies les plus fumeuses de la novlangue technocratique sur un truc séculaire.

Parce que tu peux tourner autour du pot tant que tu veux : un lotissement qui cumule mixité (sociale, intergénérationnelle, d'usages, de typologie bâtie ...), exigence environnementale (compacité/diversité/évolutivité et qualité paysagère), pertinence constructive et énergétique, articulation intelligente entre l'espace privé et l'espace public, foisonnement culturel ... ça existe déjà.

C'est même souvent l'endroit où les trous de balle des ministères sont ravis de passer leur vacances et d'où il envoie à leur pote de superbes photos avec leur portable troisième génération : ça s'appelle un village ou encore un quartier de ville.*

Aussi camarades écobâtisseuses et écobâtisseurs soyez vigilant(e)s et pertinents(e)s lors du débat thématique de samedi prochain : de l'éco village au pléonasme, il n'a y a qu'un pas.

** nombre de quartier urbains, à Paris et bien d'autre villes, on en effet été réalisé dès la fin du 19^{ème} en lotissement, procédure régie par la loi du 21 juin 1865. Des lotissements sont même devenus ultérieurement des communes.*

6. Pierre Gaudin de SPL (scieries et palettes du littoral) avec Rémy Beauvisage sur l'APIJ :

Le Chênelet. 10 logements confortables et sains et sociaux.

Le métier premier de SPL est l'insertion. A travailler depuis de longues années avec des personnes en situation précaire est venue l'idée de pouvoir proposer pour des personnes à faible revenu, un logement pas cher, confortable et sain. De ces deux derniers critères, on arrive naturellement à la construction écologique. Se pose la problématique du coût, l'éco construction est un peu plus cher, il faut se rapprocher du coût du logement social, le concept du logement générant par lui-même les économies de charges nécessaire pour un résultat global. Une SCI est créée qui lance un projet construction de dix maisons écologiques. L'architecte Jérôme Houyez] a initié la démarche.

L'équipe de construction est constituée pour l'instant de Pierre (direction, organisation, coûts), Michel (charpentier menuisier, R&D et atelier), Pascal (menuisier, homme de chantier) et 3 personnes en contrats d'insertion. Ils s'appuient sur le réseau Ecobâtir pour s'informer, se former, commercer. Les matériaux sont essentiellement le bois, la terre au travers de BTC, tous matériaux qui permettent de faire travailler des gens sur des choses simples sans nécessité de qualification - donc beaucoup de préfabrication et de formation interne.

Les 2 premières maisons ont coûté 4 fois le prix attendu mais ce sont des prototypes. Les 2 suivantes encore 2 fois trop cher,. Ce programme a bénéficié d'une aide de l'ADEME et de la Région Nord Pas de Calais (les maisons ont un excellent confort thermique hiver comme été et même pendant l'été 2003 qui était très chaud). Les dernières maisons en cours de construction sont dérivées des prototypes, mais avec un peu plus de bois et un peu moins de terre.

Saint Denis

Il y a ensuite un projet de 4 maisons semblables sur la commune St. Denis. François Marty connaissait le Maire et des membres de la Communauté des communes, qui a un gros projet de ZAC, avec partie accession à la propriété et partie locative. Il y a donc eu volonté politique.



La volonté politique est essentielle pour ce type de projet. Pour monter le projet, il a fallu trouver un maître d'ouvrage. La SA d'HLM retenue (LOGIREP) dont l'attrait pour l'écologie est tout relatif, se lance dans l'opération en y voyant un débouché commercial prometteur. La mise en route signifiait beaucoup de rencontres. Durant toute la mise au point du permis de construire, il a fallu résister aux tentatives bien légitimes de l'architecte à recoller au « réglementaire », rendant toute chose impossible dès qu'on veut construire écologique (toitures végétalisées, le bois, les cloisons en terre crue, la récupération des eaux pluviales). Quand au choix de l'énergie pour le chauffage, les 2 familles accédantes ont retenu le poêle à bois (des maisons Chenelet), et pour les maisons en location, le gaz passant dans la rue, c'est le principe du plancher chauffant sur chaudière condensation qui a été retenu.

Sont partenaires de l'opération : l'API J, Logirep

Rémy Beauvisage : l'API J est une entreprise de second œuvre apprenante, située à St. Denis et travaillant dans l'habitat social et les chantiers sociaux, avec des jeunes qui n'ont pas beaucoup de formation, dans un quartier où des dizaines de milliers de bureaux sont en train de se construire...

Autour de la plaine de St Denis, autrefois, il y avait une activité sidérurgique importante, sinistrée dans les années 70. Beaucoup d'Espagnols franquistes se sont installés là depuis la dernière guerre (autour du Stade de France), dans des habitations auto-construites sur des terrains qui ne leur appartenaient pas. Ce sont souvent des habitations insalubres. Maintenant, se pose la question, comment réhabiliter ? La Commune a un peu une démarche participative, de concertation avec certains habitants. L'habitat écologique a été amené par une ferme maraîchère rénovée en éco construction par API J.

Pierre G. : on travaille avec les habitants, les services sociaux etc., pour aider les accédants dans leur montage financier en vue d'acheter leur maison environ 1300 à 1400 euros le m² sans le terrain. Le terrain est mis à disposition par la commune grâce à un bail emphytéotique de 30 ans, avec possibilité d'achat du terrain en fin de période.

Rémy B. : Mais la municipalité peut prolonger le bail. Une démarche participative a été mise en place par la municipalité, ainsi un voyage à Chênelet a été organisé. Une cohésion est nécessaire entre les acteurs. Une trentaine de maisons est à construire.

Pierre G. : le lot structure clos et couvert est assuré par SPL et des entreprises locales.

Rémy : Le Maire habite juste à côté dans une maison ossature bois.

J-François R. -d-P. : ça représente quand même une énorme énergie pour 4 baraques

Pierre G. : il y a d'abord 4 maisons, puis peut-être 30.

Daniel B. : et les assurances ?

Rémy B. : pas de problème, assurance de l'API J, SMABTP.



Christian Hamani pour Tierrhabitat et le CIVAM 44 :

Tierrhabitat était une entreprise de maçonnerie/charpente au statut associatif depuis 2001, transformée en SCOP en 2005. Elle comprend 8 personnes. Leur philosophie de limiter l'empreinte sur l'environnement les a conduits vers la construction en matériaux naturels et parallèlement recentrer l'humain au travers de l'activité.

Le statut de SCOP affiche une volonté pour un financement solidaire (et les devis sont d'une complexité importante...) ; en conséquence, ils sont sollicités souvent par des autoconstructeurs. Les entreprises classiques ne sont souvent pas préparées pour cette clientèle et ont peur de perdre en chiffre d'affaires, mais elles ne considèrent pas l'enrichissement humain, l'énergie et une vraie motivation que cette démarche apporte !

Tierrhabitat est adhérente au CIVAM 44 (centre d'initiative de valorisation agricole en milieu rural, en Loire-Atlantique) : parmi les 150 adhérents beaucoup sont des autoconstructeurs ; on trouve aussi l'association DEFI qui soutient le chauffage au bois. Face à la pression foncière financière, une commission d'achat groupée, le HEN, (Habitat Energie Naturelle) constitué d'artisans et d'autoconstructeurs pour un éco-hameau a été fondée avec une trentaine de participants. Ils s'inspirent d'autres expériences bretonnes et entre autres du cahier de charges de l'éco-lotissement de Bazouges, qu'ils ont adapté pour leur propre cahier de charges, mais aussi des Castors, dont le départ historique dans le "far ouest" (p. ex. St. Nazaire) est une histoire militante

En outre, s'y retrouvent des architectes, urbanistes et artisans qui mènent des réflexions autour des thématiques de l'auto-construction et des alternatives en matière d'urbanisme ; ils ont entre autres organisé des commissions de financement et élaboré une charte de vivre autrement, quel que soit le territoire, pour "tous utiliser les mêmes portes d'entrée"...

Il nous parle d'un projet de site expérimental, émanant de la Communauté des communes de Rezé (près de Nantes), en collaboration avec l'architecte Bruno Plisson, professeur à l'école d'architecture de Nantes, architecte conseil du CAUE depuis 13 ans, qui est enthousiaste de travailler sur ce projet.

Déjà un autre Maire, celui du proche ST. Herblain, est intéressé aussi à la démarche et bloque également un terrain expérimental. La procédure du PLU permet de bloquer des terrains en zone urbaine comme site expérimental.

Il s'agit d'une dizaine de maisons d'habitat intermédiaire (Joséfa P. explique : c'est un compromis entre habitat individuel et collectif, pour une densification urbaine légère, des maisons individuelles R +2 accolées avec accès et garages individuels, souvent avec cour-jardin à l'anglaise...). Sont impliqués outre la CIVAM et les Communes, l'office HLM et beaucoup d'agriculteurs dont certains ont proposé leurs terrains...

Débat et quelques autres petits retours d'expériences :

Pierre-Yves M. : doute de la capacité des auto-constructeurs et évoque la nécessité de les former pour leur "éviter d'inventer la roue à chaque fois".

Vincent R. : oui, il y a urgence, plusieurs décennies d'aliénations à rattraper, l'autoconstructeur manque souvent de moyens et de savoir-faire pour gérer le long terme... mais il est aussi nécessaire de former des gens pour créer des vrais métiers, il n'est pas possible de réparer 5 décennies de négligences en 3 semaines...

(Pierre G. : le thème de l'auto-construction semble passionner : et si on en faisait notre thème pour la prochaine AG ?)

Christian H. : Précisions sur l'organigramme des structures évoqués : le HEN (groupement d'achat) a été fondé par les autoconstructeurs pour trouver une réponse collective à l'urgence foncière et financière (ex. : le SDF travailleur...) La SCOP n'est pas membre du HEN, mais lui en tant qu'individu l'est, même s'il n'a pas de projet de construction individuelle, il est nomade et vit dans un camping-car par choix.

La CIVAM contient des agriculteurs et des Maires qui proposent leurs terrains, plusieurs communes sont déjà équipées d'un assainissement collectif écologique...

J-François R. : est étonné que ce genre de public affiche la volonté de créer des habitats collectifs, il avertit que les Mairies qui s'ouvrent à ça, sont "attendus" et doivent faire attention de ne pas se faire récupérer. Le montage entre la SCOP, la CIVAM, le HEN etc. pourrait exister aussi sans montage [officiel].

Joséfa P. : mais ça a l'avantage d'intervenir à plusieurs en écoconstruction, [d'une manière structurée] - tout seul, c'est plus probable d'être rejeté.

Bernard Menguy : est architecte près de Vannes, sa structure comprend 8 personnes. Sa Commune possède du terrain de 20 ha, dont elle veut vendre 5 à des autoconstructeurs exclusivement ; en Bretagne, les Maires intègrent de plus en plus ce genre de terrains, ce qui parle pour le mérite des autoconstructeurs.

Les plans masse des lotissements sont en général faits par le DDE, dont ce n'est pas le métier... Les élus aiment les éco-lotissements, car on vient les voir, on en parle, cela réveille leur commune, quelque chose se passe... il raconte l'exemple d'une bourgade au centre de la Bretagne, d'un projet de jardin familiaux, qui a créé du lien social, motivé les concitoyens. Le Maire a créé des cellules de réflexion où les élus ne participent pas, il y a du covoiturage et autres échanges ; environ 50 personnes y travaillent maintenant, ce qui crée un fossé entre les participants et les autres, mais la stimulation est extraordinaire.

En même temps village vacances de Bernard Menguy qui fait avancer les idées : baignade naturelle, poêles à granulés, bassins filtrants, matériaux sains...

Vincent Rigassi : est architecte conseil urbanisme dans une commune, avec des non-élus qui sont volontaires. Par exemple, si un permis de construire avec des menuiseries en PVC arrive, tout le monde essaie de l'empêcher et d'imposer des menuiseries bois - c'est un bel endroit que les gens veulent protéger, la démarche est relativement participative, ce qui démontre que la volonté politique et une méthode pédagogique rendent possible une démarche plus écologique et c'est ce qui se passe, de plus en plus. L'alternatif ouvre la voie, le politique rend possible.

Philippe Defay : membre d'Oïkos, présente un projet à l'initiative de leur trésorier qui personnellement veut habiter en ville à Lyon, mais dans un immeuble écologique, il a fait toutes les démarches pour essayer d'accéder au foncier sans y parvenir, a proposé son projet il y a un an à Oïkos qui a créé une commission et les portes commencent à s'ouvrir, pour la recherche de foncier grâce à l'"aura" d'Oïkos. Une personne chez Oïkos travaille sur la faisabilité et le montage juridique pour être auto-promoteur. 6 familles dont un archi sont intéressées. Il n'y a pas beaucoup d'immeubles écologiques collectifs en ville, en dehors de Salvatierra, immeuble collectif avec mur sud en pisé enduit, au nord de Rennes.

Il cite un projet hollandais, d'un habitat groupé de maisons mitoyennes en ville, de 16 logements en accession, 20 en location, 1 appartement thérapeutique (« psychiatrie de secteur »), 1 épicerie bio, un garage à vélos ... et qui existe depuis 9 ans et est géré par une association entre locataires et propriétaires, genre OPAC + Mairie.

Bernard M. : il y a des projets qui naissent, voir toutes les coopératives autour de Rennes, besoin de 10000 logements par an, les ZAC initient des démarches environnementales et les promoteurs sont soumis au respect du cahier des charges prescrit par un groupe ou une collectivité. La visite à Fribourg puis Hanovre a donné Salvatierra et Mordelle. Cela porte ses fruits au bout de 4-5 ans.

Egalement, pour la construction d'immeubles collectifs l'exemple de la ZAC de Beauregard, avec un concours européen d'économie d'énergie [...]. Il y a beaucoup de nouvelles ZAC dans la région, il trouve la volonté des élus remarquables sur ces ZAC, même si l'infrastructure n'est souvent pas encore en place, [...]

Bruno T. : travaille sur la méthodologie pour un habitat groupé pour la diffuser - ce sera aussi un outil de visibilité d'Écobâtir.

Vincent R. : un nouvel atelier...?