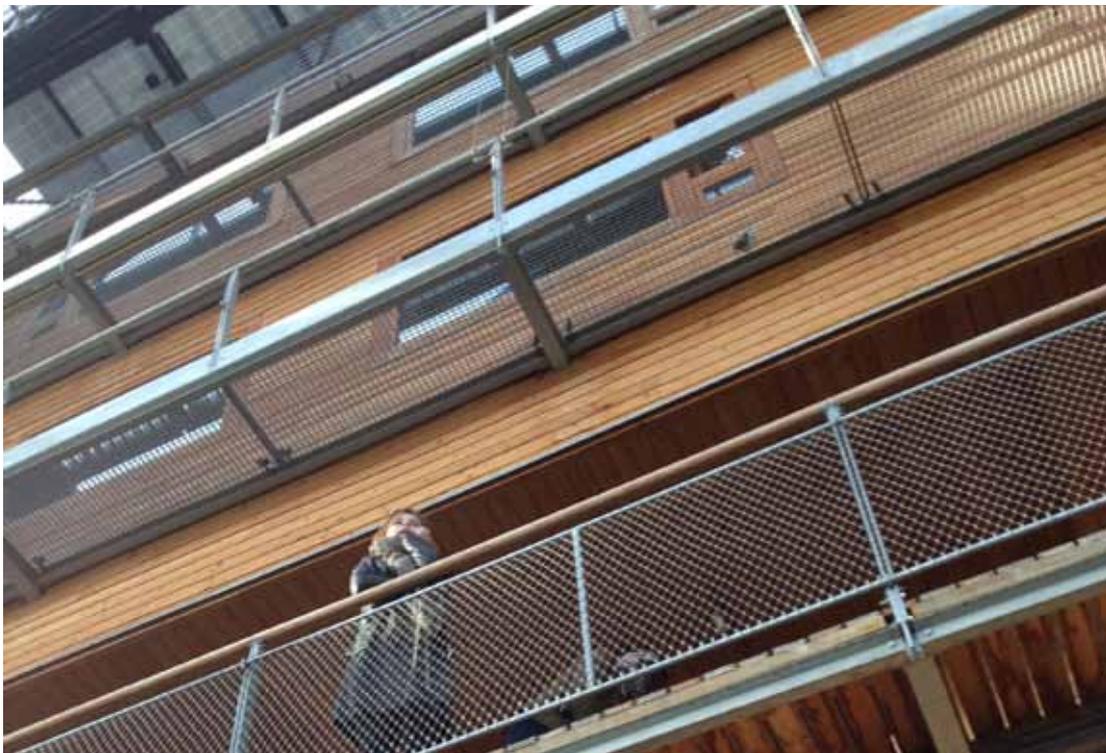




## Compte-rendu des Rencontres du RÉSEAU écobâtir



**« De l'écologie en territoire urbain et des moyens de s'en emparer - Construire en ville / construire la ville »**



## Débat thématique - Samedi 29 novembre

### Présentation de la thématique

Sophie Popot et Marcel Ruchon

« De l'écologie en territoire urbain et des moyens de s'en emparer . Construire en ville / construire la ville »

Une thématique vaste, plurielle, contemporaine et universelle, en résonance avec la question de la ruralité.

D'où la proposition de l'aborder de manière pragmatique, par des pas de côté, des diagonales plutôt dans la radicalité. Chercher des réponses à «comment faire ?»

questionnement/prise de recul

- jusqu'à quelle échelle restons-nous en prise directe avec les réalités du territoire que nous habitons?

- quelle densité fait perdre la conscience de son propre impact sur le territoire ?

- à quel moment vit-on hors sol ?

- quelles marges de manœuvre avons-nous sur notre capacité à nous établir dans un espace ou dit autrement : comment faire avec ce qu'on a fait de notre environnement ?

- faire confiance aux élus, sachants, experts ou bien investir les processus de décision ...

> Comment construire la conscience des impacts de nos actes ?

> Le lieu de vie suffit-il pour garantir un usage vertueux des ressources et des espaces ?

> Un habitant de la ville n'a-t-il pas une bonne empreinte écologique ?

> Un rural ou prétendu rural n'est-il pas énergivore sans le savoir ?

> Est-ce lié à la forme habitée, à un effet de masse critique (hameau, village, bourg, quartier, ville, agglomération ...) ou à la qualité des milieux de vie et les possibilités d'y organiser des voisinages, des cohabitations, des alliances, des stratégies de développements multiples (spatiales, relationnelles, économiques, imaginaires ...) ?

> Un quartier de ville peut engendrer une vie de village, un village historique une pauvreté de lien social.

> D'où l'importance de l'aménagement, de l'animation et de l'appropriation des espaces publics

> Mais ce sont au final les pratiques qui attestent l'espace public, qu'il soit urbain, périurbain, rural ... comme lieu de production de socialité sociale ?? et générateur d'art de vivre

> La dynamique de la multiplicité des fonctions, de l'intergénérationnalité, de la multiculturalité comme ressources des territoires urbains versus la banalisation des espaces, la ville franchisée, la stratification sociale, l'isolement ...

> Recomposer, ré-agréger, hybrider, faire compliqué... re-faire ce que la ville historique a su faire, ce que la charte d'Athènes a promis, à dépasser par l'efficacité du fonctionnalisme

> Les campagnes ont-elles le monopole de l'urbanisme heureux ?

> L'efficacité énergétique est-elle fractale ?

> Où se résolvent le plus efficacement les enjeux énergétiques : à l'échelle du quartier ou à celle de la construction ?

> Où se situe la bonne échelle d'évaluation : au niveau micro (le logement et l'enveloppe bâti), mezzo (le quartier ou le secteur, en intégrant habitat, activités et déplacements) ou macro (le bilan économique systémique du territoire) ?

> Densité, continuité, compacité ... des mots clefs pour l'efficacité bioclimatique, comment en faire des formes urbaines soutenables et désirables ?

> La part du social dans l'écologie urbaine

> Biodiversité des espèces et biodiversité sociale : même combat !

> Pas de pays sans paysans, pas d'habité sans habitants !

> Échanges ville/campagnes

> Comment les gens des villes peuvent s'inspirer, appliquer les trouvailles des auto-construteurs ?

> Quelles solidarités, quel contrôle citoyen dans les politiques d'aménagement des tiers-territoires?

> Peut-on décemment appeler tomate ce qui nous arrive du Sud de l'Europe, par camions

## Samedi 29 novembre - Débat thématique

entiers avec une texture suspecte et dépourvue de goût et de valeur nutritive et saturée de misère sociale tandis que les jardins familiaux réhabilitent la noire de Crimée, la rose de Berne et la merveille des marchés dans une ambiance conviviale ?

> L'environnement et le paysage sont aussi des problématiques urbaines

> La campagne n'est pas naturelle mais le résultat d'un artefact humain ; il faut s'en convaincre pour sortir des oppositions nature/culture ou urbain/rural et envisager par l'écologie un destin partagé, insécable et solidaire,

> Ces affectations ne sont d'ailleurs pas définitives ; on produit du miel urbain mais qui connaît le miel de lotissements péri urbains ou de plaine céréalière agro-industrielle ?

**3 axes de réflexion**, à explorer et à articuler

- **matérialité** : aménager, construire, produire (logiques de production), réemployer ... > construire la ville

- **spatialité** : forme, densité, espace privé/ espace public, mobilités, la place de la nature en ville > organiser le vivre ensemble (avec les humains et l'ensemble des existants)

- **société** : acteurs, gouvernance, politique (de politikos : les affaires de la cité), processus participatifs ... > prendre en main la fabrication du bien commun



### Densification de la banlieue le long d'un axe de transport en commun

John Daglish et Ivana Rho

L'urbanisation des banlieues, des constats que nous connaissons tous: le coût de l'urbanisation conçue autour de l'automobile et du modèle de la cité jardin n'est plus soutenable financièrement, ni pour la cité, ni pour les citoyens (précarité énergétique). Sans oublier les problèmes d'émissions de CO2, pollution, utilisation de ressources fossiles

Elle nous pose par ailleurs toujours les mêmes questions : quel chemin pour l'urbanisation 0 / faible émission de carbone? Comment densifier la banlieue de faible densité (sans passer par le bimby® « Build In My Back Yard »)? Comment assurer la beauté du cadre de vie suburbain par rapport au cadre de vie du centre exemple?

Densifier le long d'un axe de transport en commun n'est pas une idée nouvelle. De nombreuses villes ont engagé cette réflexion. Il y a plus d'un siècle, aux balbutiements de l'automobile, Soria y Mata mettait déjà en œuvre son projet de cité linéaire. Il y a 25-30 ans, la ville de Curitiba se lançait dans une opération de densification liée aux transports qui a été couronnée de succès. Aujourd'hui des villes comme Bordeaux adoptent une stratégie similaire.

Cette idée est encore toute d'actualité, est par exemple réinvestie par les villes de Melbourne ou de Vancouver. La ville de Melbourne, dans son étude « transforming Cities 2030 » pour repenser un plan d'action de développement de la ville, fait le constat que la ville construite autour du tramway avant la domination de la voiture était deux à trois fois plus dense que la banlieue étendue depuis. Autour de thématiques énergétiques, congestion, etc. il n'apparaît pas concevable de continuer l'étalement urbain de la ville. Une étude du tissu périphérique et de sa densification le long des grands axes de transports en commun met en exergue que le coût, pour la ville, de construction de logement (viabilisation, services, etc.) serait très intéressant puisqu'il lui permettrait d'économiser 300 millions de dollars / 1000 logements. Sur une base d'une densification de 5 à 6 étages : il en résulterait :

- + 1 million de personnes supplémentaires

possible

- Une densification possible sans trop déranger les nimbys de la banlieue
- levier d'amélioration du cadre de vie suburbain > urbain
- « lutter » contre l'étalement urbain

Densifier le long d'un axe de transport en commun permet surtout de penser « réseaux », et d'en optimiser un certain nombre à l'échelle quartier:

- Chauffage urbain
- Internet haut débit, etc.
- Gérer et récupérer les eaux de pluies
- Recycler les eaux grises grâce à la densité de logements
- Réutilisation, réparation, valorisation des « déchets »
- Réseau social vs l'isolation, l'individualisation de la banlieue?

Ce projet est particulièrement intéressant dans le cas de Melbourne, ville à plan orthogonal, avec une banlieue à faible densité. Il serait coûteux de densifier toute la banlieue, et les effets pour le cadre de vie pourraient être discutés. Ici, la densification autour des axes de transports en commun est intéressante d'un point de vue économie de la ville, mais aussi car elle permet de conserver une densité moindre entre ces grands axes. D'autres usages, comme de l'agriculture urbaine ou autre pourraient y être envisagés. Cette forme urbaine permettrait ainsi une mixité des fonctions par la mixité des formes urbaines qu'elle génère.

(transforming cities Melbourne 2030)

Enfin, il ne faut pas oublier la question du coût des infrastructures et la question de la réversibilité des aménagements. On peut s'interroger sur le coût exorbitant des travaux d'aménagement d'une ligne de tramway de nos jours en France. Le matériel roulant est perfectionné, mais lourd, ce qui nécessite de gros travaux d'infrastructure et de déplacement de réseaux. Nous restons le lieu privilégié utilisant le matériel Alstom...

## Samedi 29 novembre - Débat thématique

---

Dans les pays comme l'Allemagne ou la Suisse, le matériel roulant bien plus léger permet également de faire des travaux beaucoup moins lourds pour la commune. Moins beaux aussi. Cela nous

permet de nous interroger sur la réversibilité de nos aménagements, et de notre manière de retravailler la topographie et la surface du sol.

### DÉBAT

**Sophie Popot :** Est-ce une densification par surélévation ? (exemple de Melbourne)

**John Daghish :** Oui logement collectifs à étage (3/4 étages)

**Vincent Rigassi** (carton rouge quand John parle de la possibilité d'étendre le réseau de chaleur) ?

**Hélène Palisson :** Vous parlez d'une densification linéaire, est-ce que ça veut dire le long des axes ou auprès des gares ? Est-ce que ce n'est pas plutôt la densification autour de points /pôles d'échanges, qu'autour d'axe ?

**John Daghish :** Ce qu'il y a d'intéressant, c'est le réseau. C'est linéaire mais il y a des points d'arrêt tous les 800 m donc c'est linéaire mais il y a des points d'arrêt fréquents.

**Vincent Rigassi :** Est-ce que ce n'est pas la future cité « Nexity » ou « Vivendi » ? En centralisant l'énergie, cela permet à vivendi de vendre de la technique, car ce sont de gros projets sur lesquels ils sont quasi les seuls à pouvoir se positionner. Attention à l'augmentation du prix du foncier le long de ces axes.

**Yannick Champain :** Sur une première diapo vous critiquez le système construit autour des voitures, vous parlez de cité-jardin, mais le terme est mal choisi parce que cité jardin c'est justement une réflexion ville/campagne. Le terme plus approprié ne serait-il pas « cité pavillonnaire » ?

Exemple de Copenhague : Développement de la ville sur le système des doigts de la main avec de l'urbanisation le long des axes et des espaces naturels entre chaque doigt.

**Marcel Ruchon :** Approche par la solution technique aboutit à un mirage de la mobilité, c'est contradictoire avec les enjeux de proximité. On en oublie de questionner « Qu'est-ce qu'on déplace et pourquoi ? ». Est-ce que la solution de la ville durable, ce n'est pas justement de limiter les déplacements en réagrégeant les fonctions (on peut aller d'un point à l'autre à pieds ou à vélo). L'entrée par les solutions techniques

est importante mais elle peut être contradictoire avec l'objectif de réduire le poids de la mobilité. Les gérants de réseaux seront intéressés par un éclatement du réseau (intérêt économique ?) : quelle est l'échelle critique ?

**Yvan Abolivier :** Est-ce que ça a été étudié de faire plutôt de la rénovation de l'existant que du développement suivant les axes ? Ne faudrait-il pas mettre une priorité à la rénovation (densification, surélévation) ?

**Intervention technique de Samuel Courgey du CA:** Attention ça ce n'est pas vraiment une réflexion sur la présentation, garder ce genre de question pour le débat général.

**Matthieu Dehaudt :** Ce qui est important c'est l'activité qu'on déploie sur le territoire, plus il y a de moyens de transport plus ça concurrence les territoires entre eux, d'avoir moins de moyens de transport oblige à relocaliser les services, à faire en sorte de moins se déplacer. Cela pose la question de l'exclusion des territoires qui ne sont pas reliés par des transports.

**Stéphane Peignier :** Evoque la démarche « troc ton job.com ».

Par ailleurs la remise à neuf des réseaux de transport a un coût qui est énorme, notamment à cause du coût des dévoiements des réseaux existants.

**Guillaume Martin :** Le possible transport engendre la fuite des commerces vers les grands centres commerciaux

**Nicolas Meunier :** On parle beaucoup/ tout le temps d'axes, alors qu'en réalité, ce sont plutôt des courbes (ex St-Etienne) qui épousent la topographie. Le poids du tram, en termes d'infrastructures, ça génère beaucoup de travaux et un coût important.

**John Daghish :** Le vélo c'est bien mais il faut penser à ceux qui ne peuvent pas se déplacer en vélo.

## Le commun : sortir de la propriété privée pour vivre ensemble et rendre la densité désirable ?

Ivana Rho, Jean-Luc Le Roux et Agnès Ravel

Postulat de départ : le vivre ensemble, la solidarité et la rénovation urbaine ne se décrètent pas, elles ne peuvent que naître d'un désir partagé; la densité n'est soutenable qu'à cette condition d'un vivre ensemble librement consenti, voir désiré.

Ré-enchanter l'architecture pour faire rêver est peut-être une condition nécessaire, mais qui ne saurait être suffisante sans poser les vrais problèmes sociétaux et chercher les outils adaptés pour y parvenir. Et si le commun était l'outil pour rendre la densité désirable, permettant de dépasser le pré carré de la propriété, réinterroger le statut et l'utilisation de l'espace public et des délaissés, ainsi que l'espace de la propriété individuelle ou collective ?

### • INTRODUCTION

Prenons un cas théorique, il y a une ressource, il y a une personne, tout va bien. On complique, il y a une ressource (non privatisée) et deux personnes qui se mettent d'accord sur son utilisation: nous avons notre premier commun. Le commun est une « ressource partagée », avec ou sans « privatisation » (terme qui a le mérite d'être plus clair que « propriété »/ peut-être trop glissant vers les questions d'appropriation ? qui sont au cœur de la création de commun ?).

Les dérives liées à l'« accès libre à la ressource », pêché originel du « commun » tel que décrit par le postulat anglosaxon ultra libéral popularisé par Hardin, a été démontré faux par Elinor Ostrom<sup>1</sup>

Selon les 5 modes d'appropriation présentés par J. Weber et JP Reveretii (représentation, usages, modalités d'accès et de contrôle, transférabilité, façon dont les ressources sont partagées), nous pourrions qualifier aujourd'hui l'espace public de commun géré par l'Etat, qui édicte les **usages possibles** de ces espaces (un parc c'est fait pour se promener, un parking pour se garer), et dont il a, de plus, les droits de transférabilité. On

peut en effet s'interroger sur les raisons de l'existence d'une propriété privée de l'Etat (termes à vérifier), privatisation du bien commun ?

La création ou l'existence de communs est à l'œuvre dans les actuelles questions du « vivre ensemble ». A Boston, les parkings non déneigés par leur propriétaire en hiver peuvent être utilisés par d'autres. C'est un exemple de création de communs par les **représentations** (ce qui se fait, ce qui ne se fait pas).

La Loi ALUR favorise la copropriété et les coopératives collectives, notamment pour la création d'habitat participatif. Chacun est propriétaire de son logement et de locaux communs ; ce sont des communs qui jouent sur les **modalités d'accès et de contrôle, sur la transférabilité des droits et sur la façon dont les ressources sont partagées**.

D'autres cas sont encore plus intéressants : des communs peuvent aussi se mettre en place dans une barre d'immeuble de logements locatifs. Des pièces peuvent être mises en commun pour l'hébergement temporaire, la cuisine et les repas par exemple, tout comme les espaces extérieurs qui pourraient devenir des jardins collectifs, potagers ou d'agrément.

Dans le même esprit, les « tiny houses » ou « micro maisons », micro parcelles peuvent, lorsqu'elles sont choisies (il ne s'agit pas de faire l'apologie du bidonville/favela et de sa précarité), sont à prendre comme des expérimentations qui autorisent une démarche de décroissance, alternative à l'appropriation cumulative de la surface de notre planète par les plus nantis (empreinte habitat en m<sup>2</sup>/personne). Pour pouvoir constituer des espaces privatifs individuels/familiaux vivables et enviables/désirables (et ainsi éviter le ressenti négatif associé à une proximité/surdensité subie), ces espaces « optimisés » ont forcément besoin de s'adosser à un accès à des

## Samedi 29 novembre - Débat thématique

espaces environnants privatifs collectifs autogérés (jardins, patios, agoras, cours...). L'ensemble étant lui-même forcément encadré dans un espace plus vaste d'accès au collectif public et ses indispensables infrastructures de lien avec la cité, l'extérieur.

Comme dans l'habitat participatif, le commun, propriété publique à délégation d'usage exclusif des habitants concernés, constituerait ainsi un espace tampon autogéré d'entre-soi, entre le chez soi et la porte du vaste monde que constitue l'espace public de la cité.

Cela met en évidence que la copropriété classique est une solution propriétaire d'espace privatif collectif qui exclut une vraie mixité sociale de par son investissement foncier.

Enfin, quid du devenir de tous ces espaces « verts » inutilisés si ce n'est par l'entreprise d'espaces verts ? A ce propos, il pourrait aussi être intéressant de regarder ce qui se passe dans les pays d'Amérique du Sud ou en Espagne avec la récupération des terres agricoles non exploitées.

Les mêmes interrogations peuvent se poser sur l'espace public : quid de la sécurisation des yourtes dans les parcs et les forêts, des squats ? échanges d'usages entre espace public et privé ? Appropriation de l'espace public ?

Quid de l'utilisation des délaissés urbains ? Non entretenu, non valorisé = non approprié = sans propriétaire = on peut se l'approprier (sans devenir propriétaire ?)

- La portée limitée des pistes architecturales et communautaires

Il existe déjà des espaces privatifs collectifs, par opposition et à mi chemin entre espace public et espace privatif familial. Mais force est de constater que cela ne permet que peu de lien social, soit que les règles sont suffisamment strictes pour que chacun puisse y retrouver un sentiment de propriété individualisé même au sein du collectif, soit que le groupe vit dans un entre soi communautaire sans communication avec la société qui l'entoure.

Pourtant, quelques pistes ont déjà émergées pour re-questionner la partition public/privé/privé collectif et faire bouger les représentations dans les usages possibles :

- Les oriels : interpénétrations public/privé, sur des espaces dont la propriété est définie de manière particulière (hauteur et souterrain)
- Les extensions : la densification désirable ?
- Les jardins suspendus : changement d'usages codifiés sur une partie des constructions

Mais de nombreux problèmes juridiques se posent : droit au soleil, emprise sur le terrain public, droit et responsabilité d'accès aux toitures,...

Appliqué à la densification et l'urbanité, n'y a-t-il pas aussi des enseignements à tirer sur l'efficacité de la coopération par rapport à la propriété privée ?

Pour qui recherche l'émancipation, notamment en terme d'énergétique, combat la gentrification mais promeut la mixité sociale, n'est-il pas urgent de rechercher les failles du système et des solutions collectives ? Une sorte de recherche en ingénierie sociétale et expérimentale, aussi bien du côté du juridique ( baux emphytéotiques, restructuration du parcours résidentiel culturel franco-français qui conduit au délire pavillonnaire, etc.)?

La prise en compte de la copropriété et des coopératives est certes une belle avancée de la loi ALUR, mais ne serait-il pas intéressant d'aller encore plus loin dans l'expérimentation ?

Comment sortir de la notion « territoriale » de quartier = d'une verticalité descendante elle-même issue de la culture d'ingénierie de zonage, mono-fonctionnelle ?

Comment la remplacer par un mix d'approche « identitaire » du quartier, une verticalité ascendante, et transversale, une revendication d'identification multiculturelle au territoire centrée sur l'usage, afin d'éviter le ghetto ?

- En vrac, quelques pistes politiques et sociétales
- En Bretagne, le commun du village n'est pas copropriété, mais cogestion par les usagers. Il appartient aux habitants qui payent la taxe d'habitation ou foncière : les propriétaires distants n'ont pas leur mot à dire sur les communs.

## Débat thématique - Samedi 29 novembre

- François Flahaut présente la notion de « biens communs vécus ». Outre les critères de non-rivalité et de non-exclusion, les biens communs vécus répondent à un troisième critère : le fait d'être plusieurs personnes est la condition pour qu'ils se produisent et pour que chacun en jouisse. De plus, en tant qu'ils sont vécus, ils sont immatériels. L'auteur illustre cette notion par plusieurs exemples, notamment celui de la conversation. Il montre, pour finir, comment cette notion peut contribuer à élargir la pensée écologique au mode d'existence psychique des humains.i

- L'eau d'irrigation des terres agricoles de Valence en Espagne est gérée depuis plus de 1000 ans par un tribunal de l'eau qui arbitre son utilisation. Le tribunal est constitué de cultivateurs.

- Des ex-proprétaires de pavillons de banlieues américaines distantes, ruinés par la crise, déposés de leur maison et qui trouvent refuge et recréent de la proximité et de la vie sociale dans des « espaces indéfinis » plus proche des villes.

- des crèches collaboratives à l'échelle de l'îlot ...des lieux d'accueil provisoires, d'urgence, temporaire qui dure, mais sans précarité ni insécurité? Des appartements communs pour accueil de visiteurs, etc. ce qui peut être possible à l'échelle de l'îlot ne l'est pas toujours à l'échelle d'un immeuble, mais l'inverse est vrai aussi ou de sociedad comme chez les basques,... le commun comme lieu de fiesta

- L'Ontario favorise des échanges de surface publique contre surface privée, augmente les droits à bâtir, si le bâtiment accueille un espace public, etc. des pistes !ii

- la production alimentaire en ville est un autre bon exemple de partage du commun (urban farming) : mais quelle responsabilité quant à l'accès à la ressource ? et la sécurisation alimentaire des denrées produites ? Quelles garanties que les bacs à légumes self service ne seront pas pollués intentionnellement par des malfaisants ?

- Chercher du côté d'un micro-alotissement limité à l'usage, sur des communs, sans propriété du foncier ? ne serait-ce pas un moyen de sécuriser les yourtes dans les friches, les installations hétéroclites et audacieuses dans les dents creuses (tanns) et ainsi de sortir de l'illogisme du rudimentaire, de l'inconfort et du préjudice de la précarité mais au contraire de par la sécurisation juridique des squats sur les communs, permettre

la créativité, le beau, le confortable ? pourquoi prendre la peine de se projeter dans un habitat digne quand à tout moment il peut être détruit par les bottes et les matraques des chiens de garde de la propriété privée ?

- mais ce n'est pas rose partout, les bidonvilles ont de l'avenir hélas... Si les habitants squatters de Vincennes ont pris la peine de bâtir des cabanes relativement élaborées, c'est avant tout parce qu'ils en ont eu le temps et se sont sentis suffisamment en sécurité ... mais pas assez pour bâtir des « micromaisons ». Si les roumains se contentent de cartons et de tôles pour tout abri, ce n'est pas par goût ni atavisme, mais par triste nécessité i

### EN GUISE DE CONCLUSION

Habiter autrement : les dents creuses ont elles vocation à systématiquement devenir des appartements à bobos ? La densification est elle synonyme de gentrification ? Comment ne pas s'enthousiasmer devant la richesse et la créativité architecturale dont font preuve les instigateurs du mouvement des « Tiny houses », Micro Maisons ? Les phénomènes de « cabanisation » dans les milieux naturels ?ix

Un outil innovant peut aider à appréhender cette approche novatrice de reconnaissance des «identités émergentes liées à l'usage d'un lieu» : le Manuel Sociotopes de Stockholm nous invite à voir toutes les utilisations possibles des lieux suivant les habitants.

C'est une confirmation qu'il faut laisser la place à l'imprévu, au détournement d'usage nécessaire dans l'expérimentation pour que l'appropriation (devenir propre ?) ne soit pas spoliation, que les conflits d'intérêt individuel/collectif s'estompent ?

Pas de conclusion, pas de solutions, mais une invitation à imaginer ensemble des outils collaboratifs non dirigistes, à chercher les failles juridiques à laisser la place à l'imprévu, à aider des micro-territoires à s'inventer et construire de la culture commune.

En attendant, je rêve de yourtes, tipis, cabanes, tiny houses, de tannsx suspendus sur les édifices publics, au dessus de jardins partagés et

## Samedi 29 novembre - Débat thématique

fertiles en aliments partagés eux aussi ... autant d'édifices étonnants dans les villes et les villages pour accueillir celles et ceux qui pour le moment restent à la porte de la cité, ou sous ses ponts n'est-ce pas un autre moyen élégant et égalitaire de partager l'espace commun ... sans tomber si possible dans les travers de la politique d'écodensity de Vancouver qui faute de privilégier le bien commun encourage la spéculation.

### notes de la contribution de JLuc et Ivana :

i <http://alternatives-economiques.fr/blogs/gadrey/2012/06/15/elinor-ostrom-ou-la-revanche-de-la-cooperation-sur-la-concur->

rence-par-jacques-weber/

ii La gestion des relations sociétés-nature : modes d'appropriation et droits de propriété, Jacques Weber et Jean Pierre Reveret, juin 1993

iii [http://grandterrier.net/wiki/index.php?title=RIHOAY\\_Gilles\\_-\\_Le\\_domaine\\_congéable\\_et\\_les\\_communs\\_de\\_village](http://grandterrier.net/wiki/index.php?title=RIHOAY_Gilles_-_Le_domaine_congéable_et_les_communs_de_village)

iv <http://developpementdurable.revues.org/5173>

v <http://www.spiral.attac.org/book/export/html/177>

vi <http://trailerwrap.net/>

vii <http://www.mah.gov.on.ca/Page6820.aspx>

viii <http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.fr/2014/04/autre-zoo-de-vincennes.html>

ix [www.habiter-autrement.org/08.minimaliste/min\\_ca.htm](http://www.habiter-autrement.org/08.minimaliste/min_ca.htm) et <http://www.reciclarq.org/en-5.html>

x Bourgeon, le cycle de Cyann

## Débat:



**Gwenolé Auvray :** Les dés sont pipés en utilisant les termes « propriété » et « appropriation ».

**Matthieu Dehaudt :** Les communs ne sont pas un espace totalement ouvert mais mis à disposition de certains, aux habitants d'un quartier, d'une zone ou d'un village.

**Sophie Popot :** Je voulais apporter une précision, étymologiquement « appropriation » ça veut dire rendre propre à son usage, ça n'a rien à voir avec la propriété.

**Samuel Dugelay :** Il existe aussi la notion de « sectionnaux » en Auvergne qui est comme les « indivis » bretons, réservé à l'usage des habitants du hameau/village et non pas aux propriétaires des lieux qui ne sont pas forcément sur place.

**Jean-Luc Le Roux :** Quand on permet l'imprévu, c'est là qu'il y a appropriation maximale des usagers, ou détournement de l'usage initial.

**Remy Beauvisage :** Anecdote pour illustrer les propos, la banque du miel mise en place sur des communs dans la ville, l'abeille butine (va chercher son butin) un peu partout dans la ville, prend le pollen ou elle le veut et le miel ainsi produit est ensuite redistribué aux gens du coin.

**Matthieu Dehaudt :** La densification en ville se fait jusque-là par l'augmentation du nombre de personnes (plusieurs familles) dans un même appartement.

**Yvanha Rho :** Est-ce que les communs peuvent contribuer à rendre la ville désirable ?

**Yohan Abolivier :** Pour rebondir sur ce que dit Remy, j'ai un autre exemple, il y a une personne en Ardèche, un gars qui fait la taille des arbres, qui valorise la production (il rétribue un peu les propriétaires en nature). On pourrait faire la même chose avec le bâti, que ceux qui le souhaitent se réapproprient les lieux et les valorisent.

**Helene Palisson :** Ce qui est important, c'est aussi de « non-programmer » les lieux, pour permettre à ceux qui le souhaitent d'avoir des espaces disponibles. Exemple l'expérience à Rennes de l'Université Forraïne (Bouchain).

**Philippe Defay :** Il y a une dichotomie de la terminologie, soit proprio soit locataire, c'est intéressant de réfléchir à d'autres formes, réintroduire les communs ... la révolution française a aboli certains privilèges via le slogan « Liberté, égalité... ». C'est liberté au sens libéral, à creuser en terme de vocabulaire...

**Jean-Luc Le Roux :** C'est important de réintroduire les communs, le squatteur n'est pas forcément un indésirable ou un parasite, il peut aussi apporter quelque chose. Exemple à Lorient du projet de la réalisation d'oriels pour réaffecter l'espace du RDC d'un immeuble privé pour stocker les vélos qui avant étaient montés à l'étage, sur les balcons à l'aide de poulies.

Complexité juridique notamment sur la notion d'espaces publics/privés

### Un projet de ferme laitière en milieu urbain à Ambert

Claire Rague et Sophie Joubert, étudiantes à l'école d'archi de St Etienne

Introduction par Xavier Guillot, enseignant à l'école d'archi de St-Etienne



Spatialiser la transition énergétique

Vers la production d'« écosystèmes énergétiques territoriaux » sur le territoire rural d'Ambert (63).

Proposition de renouvellement du tissu pavillonnaire avec l'installation de ferme laitière et de méthanisation.

Depuis une décennie une grande nouveauté est apparue dans toutes les questions d'aménagement ou d'organisation des espaces, c'est la question du développement durable. À cette urgence, la ville a répondu par le modèle de la ville compacte et l'agriculture urbaine qui se développe. Or, du point de vue des territoires ruraux le modèle de densité est incompatible avec sa structure même qui se définit par sa faible densité. Ainsi, c'est l'objectif de ce travail que de s'intéresser à un territoire rural pour trouver une alternative aux solutions soutenables urbaines. A cet égard, le cas du territoire d'Ambert constitue une forme de laboratoire pour explorer de nouvelles solidarités énergétiques, sociales, économiques et culturelles ; et de nouvelles formes d'hybridation à partir d'une analyse géographique des ressources du territoire.

Dans cette optique, on peut distinguer trois aires singulières par les densités d'habitat et les enjeux de projet que l'on peut y faire émerger :

- le territoire rural à distance du tissu urbain d'Ambert ;
- la frange territoriale au contact du tissu urbain dense d'Ambert qui est desservie par les principales infrastructures de transports ;

- la ville d'Ambert, représentée par son noyau historique et sa première couronne bâtie.

L'objectif et le défi sont d'explorer par le projet les potentiels énergétiques de chacune de ces aires, individuellement et dans une perspective d'interconnexion. Le projet test développé est situé dans la frange périurbaine à l'ouest d'Ambert dont l'habitat récent a été conçu sur le mode du lotissement pavillonnaire. Au cours des dernières décennies, ce type de lotissement a peu à peu « grignoté » les terres agricoles, si bien qu'aujourd'hui un étrange paysage se dessine : l'activité agricole et le mode de vie des citadins se croisent sans pour autant se rencontrer.

Un des principaux enjeux du projet est de repenser cette proximité sociale et fonctionnelle et, ainsi, d'organiser autrement la cohabitation entre les agriculteurs et les citadins : d'autres relations entre les espaces bâtis et les parcelles agricoles à l'échelle du territoire. Le projet comprend à la fois l'aménagement d'une promenade reliant le territoire périphérique rural d'Ambert au centre-ville, et la conception d'une nouvelle ferme laitière en lien avec cette promenade. Cette ferme n'a cependant pas pour vocation de produire uniquement du lait. Il s'agit d'un espace de travail qui propose aussi une nouvelle façon d'habiter et de produire en un même lieu. La production de la ferme est diversifiée, ce qui est favorable aux agriculteurs sur le plan économique. En rassemblant – et en rassemblant - activité de production laitière et logements, il s'agit de donner une nouvelle fonctionnalité et un nouveau sens à la mono-fonctionnalité résidentielle du périurbain et ainsi de lui donner une nouvelle vie.

Cette ferme a donc résolument un caractère hybride sur le plan du programme. Cette multifonctionnalité a pour effet de fédérer le quartier en créant des lieux d'échanges et de rencontres mais aussi grâce à un partenariat énergétique entre les acteurs. L'élevage et les cultures rythment la traversée du quartier d'ambiance multiples et évoluant au gré des saisons.

Ce projet de ferme urbaine sera le moyen de

## Samedi 29 novembre - Débat thématique

rassembler les hommes et de leur offrir une nouvelle manière de produire et de consommer.

La ferme a aussi pour vocation de produire de l'énergie. Elle comprend une unité de méthanisation qui est alimentée par les déchets biologiques des ménages, ainsi que ceux générés par l'activité agricole des fermes environnantes. L'énergie est ensuite distribuée entre les nouveaux logements, la crèche, et le rucher-école. Le digesta est ensuite récupéré par les agriculteurs et rependu sur les terres alentours.

### Débat:

Comment spatialiser la transition énergétique sur l'ensemble du parc, par le projet architectural ?

**Samuel Dugelay :** J'habitais Ambert avant d'être breton. Ça me pose question. D'où vous tenez vos données ? Moi je connais beaucoup de gens chauffés au bois, et on n'arrive pas à utiliser tout le bois local. Pourquoi on nous oblige à isoler les maisons parce qu'on a en local beaucoup de ressources d'énergie. L'architecte de la ville Boris Boucher a eu un projet écolo, mais personne ne veut venir vivre dedans. Attention aux projets hors sol, difficulté d'appropriation par les habitants du coin, on a externalisé la réflexion et du coup je trouve que le résultat est à côté de la plaque.

**Xavier Guillot :** Je connais le projet, mais là (NDLR : dans le projet des étudiantes) on est dans la périphérie d'Ambert, la logique n'est pas la même que celle d'un hameau que vous citez.

**Claire Rague et Sophie Joubert :** la participation des usagers (habitants) est très importante.

**John Daghli :** Le réseau de distribution basse température est plus efficace. Exemple du réseau de distribution 4ème génération ; la France est en retard du point de vue technologique.

**Vincent Rigassi :** Quid de la question du bois posée par Samuel (Dugelay) ?

**Claire Rague et Sophie Joubert :** ce n'est pas tout à fait le sujet de la présentation mais d'autres projets ont étudié le bois comme moyen de chauffage

**Constance Dugelay :** Je trouve ça très folklorique la petite ferme au milieu des logements, mais il y a déjà du lien entre agriculteurs et habitants. On a surtout besoin de rendre plus facile

l'ouverture d'un bar. J'y étais et pendant 7 ans on a essayé de bosser sur la réhabilitation du bâti traditionnel en terre (pisé), c'était très difficile à valoriser face aux projets de B. Boucher.

**Xavier Guillot :** Cet atelier a été fait par rapport à un projet de BE Solagro, un travail prospectif pour les formes d'habitat en 2050 (« After 2050»). L'idée est de travailler également sur la question du voisinage entre agriculteurs et voisins.

**Frédéric Bleuze :** Est-ce qu'un paysan a bossé sur le projet avec vous ?

**Sophie Joubert :** Mon père est agriculteur.

**Frédéric Bleuze :** Est-ce que ton père reprendrait cette exploitation ?

**Sophie Joubert :** Mon père non, mais ...

**Frédéric Bleuze :** J'ai un peu de mal à voir qui reprendrait cette exploitation. Au regard de l'attitude qu'ont les gens aujourd'hui d'acheter une maison près d'une exploitation agricole et de porter plainte ensuite contre des pratiques qui génèrent des nuisances.

**Sophie Popot :** Je rappelle que c'est un travail exploratoire d'étudiant, c'est une des uniques occasions qu'on a en tant qu'architecte d'envisager les choses sans barrière.

**Sophie Joubert :** On n'a peut-être pas réussi notre projet, mais on a réussi à susciter le débat !

**Samuel Courgey :** J'ai été surpris de voir l'adaptation en terme énergétique, parce que d'ici 2050 on aura plus de besoin, il peut et il doit y avoir des échanges d'énergie entre les territoires, on ne peut plus justifier de chauffer les petits oiseaux sous prétexte qu'on a une abondance de ressources.

**Marie-Colette Roux :** Avez-vous pris en compte l'approche réglementaire dans votre étude ?

**Sophie Joubert :** Non

**Sophie Popot :** réglementairement sur la question du voisinage bétail / habitations de non agriculteurs, le projet qui est présenté respecte les périmètres de réciprocités. Ceux-ci s'appliquent à partir d'une stabulation de plus de 100 têtes. Donc, à priori, le projet des étudiantes respecte la réglementation à ce niveau.

**Dimitri Girard :** A la fois, je vous rappelle que le christ est né dans une étable.

**Samuel Courgey :** il y a longtemps qu'il n'est plus pris en référence.

### L'urbanité du monde rural en péril ?

Mylène Gajic et Marion Decraemere

Rugles compte 2 425 habitants situé à 45 km au sud d'Evreux, département de l'Eure, Haute-normandie. Elle est le chef lieu de la communauté de communes.

La commune possède un patrimoine bâti charmant, un atout paysager certain avec la nature caractérisée par la rivière, La Risle, les jardins publics & les prairies inondables traversant le centre-bourg.

Mais derrière ce tableau figé, la réalité prend une tournure moins idyllique.

À l'écart des grands axes de communication et des grands pôles urbains, la population de Rugles décline depuis 1968. Alors que la communauté de communes regagne des habitants depuis 10 ans (+ 350 habitants entre 1999 et 2008), Rugles, commune centre, voit son déclin démographique s'aggraver (-160 habitants sur la même période).

Principale conséquence de cette évolution démographique, la perte d'attractivité du centre-bourg...

On compte 148 logements vacants (11,4% du parc), une rue principale aux commerces rideaux baissés, des façades dégradées, la friche d'un garage automobile dont les carcasses de voitures pourrissent au bord de la rivière...

Malgré des entreprises et des emplois en nombre, la population de la commune vieillie. Les jeunes actifs ne viennent pas habiter ici. Bientôt se posera la question des fermetures des classes dans les écoles.

Ne serait-ce là qu'un décor ? qui plaît à regarder, mais pas à habiter

On se plaît à faire quelques courses le samedi

après-midi dans les quelques commerces de bouche qui ponctuent la rue commerçante, ou on se plaît à se balader le dimanche après la messe les souliers au sec ...

Mais on ne se plaît pas à habiter ici, les logements sont trop petits, non adaptés, difficile à réhabiliter, ils manquent d'accès vers un espace extérieur... et puis il n'y a pas la place pour la voiture au pied de sa porte !

Faute de résoudre le problème, les élus tentent de faire bonne figure... On met des peintures trompe-l'œil sur les immeubles abandonnés représentant une jolie façade, des rideaux aux fenêtres et des géraniums dans les jardinières.

On construit une mairie toute neuve, mais que fait-on de l'ancien bâtiment... ?

On réaménage la rue principale, jolis trottoirs en pavés, bornes contre le stationnement, candélabres neufs... on oublie au passage l'enfouissement des réseaux aériens...

On essaie d'attirer de nouveaux habitants, alors on va faire des lotissements là où on a des terrains... en périphérie.

Ben oui, les prochaines élections approchent ... au moins tout ça c'est concret et ce sera fini dans 5 ans !

La réalité dans de nombreux petits pôles ruraux, c'est pourtant des logements vacants et dégradés, des commerces aux rideaux fermés... à mesure que les zones pavillonnaires s'étalent sur les zones agricoles.

Lâchons le mot, il s'agit bien de DESERTIFICATION des centres-bourgs ruraux.

Alors après cette cynique présentation, nous voulons interroger

## Samedi 29 novembre - Débat thématique

---

- sur la politique nationale en matière d'urbanisme et d'habitat :

- sur la politique du « tous en ville » : c'est pratique, tout est concentré : habiter – travailler – se divertir – se déplacer... mais tout le monde ne désire pas vivre dans la rationalité.... Peut-on avoir le choix ?

Le besoin de centraliser est économique, pratique il ne faut pas renier cette réalité car nous ne pourrions imaginer parcourir en voiture les ventes à la ferme éparpillées sur le territoire, ou se satisfaire du marché du week-end pour nous ravitailler. Comment répondre aux besoins du plus grand nombre ?

Inversement tout centraliser dans les grandes villes où certes nous trouvons tout ce qu'il nous faut ne correspond pas à un modèle de vie partagé par les ruraux.

Que seraient nos campagnes sans ces petits commerces de proximité en centre-bourg ? Sans la bibliothèque municipale, la salle des fêtes et des associations, la piscine (écologique en plus), etc. les animations culturelles... C'est du bon sens, pour que les centres-bourgs ruraux revivent, il faut des habitants qui y résident.

Alors plutôt que d'attribuer des millions d'aides publiques à des grands groupes industriels pour construire des réseaux de chaleur dans des quartiers de plusieurs centaines de logements au sein des métropoles urbaines, ne peut on pas redistribuer une partie de ces fonds pour aider les actions individuelles de rénovation du bâti ancien et d'équipement des ménages en véhicules propres ?

Car nous ne l'avons pas abordé, mais la question des déplacements est cruciale dans l'analyse du fonctionnement des territoires ruraux. La dépendance à la voiture est une réalité qu'il faut intégrer.

Mesdames, Messieurs du ministère, pourriez vous faire évoluer vos critères d'analyses des projets « vertueux » ? les critères pour l'attribution du label national « écoquartiers » demandent que

ces derniers soient raccordés par les transports collectifs et que l'on y réduise la place de la voiture... Un village d'une centaine d'habitations n'est-il pas intrinsèquement « un éco-quartier »?

La notion de proximité des lieux de vie et de production, le rapprochement des échanges, le développement local n'est-elle pas une alternative à étudier ?

- sur les moyens techniques et financiers à disposition de ces petites collectivités rurales qui doivent faire face à des problèmes qui les dépassent :

Une commune seule est désarmée et sans grands moyens pour résoudre ces problématiques. La marche forcée vers la création de grandes intercommunalités est en ce sens un progrès qui devrait permettre de mutualiser des moyens en ingénierie et financiers.

Toutefois, les prises de décisions et les consensus seront plus difficiles à obtenir. Et on le sais, la lutte contre les logements vacants et la dynamisation des territoires impliquent des politiques ambitieuses et volontaristes.

Des outils existent toutefois : outils financiers (Fisac pour le commerce, Opah pour les réhabilitations...) mais ils sont soit insuffisants soit inadaptés à la situation et, surtout, pas coordonnés entre eux.

Les Opah (opérations programmées d'amélioration de l'habitat), par exemple, permettent d'aider des particuliers à réhabiliter leurs logements, «sauf que l'on est principalement face à des logement vacants, avec des propriétaires qui n'ont pas envie d'investir», précise la même source. Par ailleurs, les outils de l'Anah (RHI, Thirori) visent l'habitat insalubre «remédiable» ou «irremédiable». Or nous sommes plutôt confrontés à de l'habitat vacant ou dégradé, mais pas insalubre». D'autres sources de financement existent, en provenance de la région ou de l'EPF par exemple. Mais «il y a un gros besoin de coordination, l'idée serait la création d'un guichet unique».

-sur les jeux politiques et les temps de la décision

## Débat thématique - Samedi 29 novembre

et de l'action :

Le traitement de la dévitalisation des centres bourgs nécessite du temps et une mobilisation de nombreux acteurs locaux. Alors comment passer au delà des habituelles « guerres de clochers » entre collectivités et entre institutions elles-mêmes ? Comment mobiliser les acteurs privés et publics sur le long terme ? Alors que

chacun a sa propre temporalité : le temps du mandat politique pour l'élu, le temps du dispositif d'aide pour le technicien public, le temps du contrat pour le prestataire, etc...

Une solution sortira peut être de l'expérimentation lancée par l'Etat en juin dernier consacré à la revitalisation des centres-bourgs...

### Débat:

**Jean-Luc LR:** Je participe à la commission régionale écoquartier, et les grilles sur lesquelles on est censé juger sont du « grand n'importe quoi ». Heureusement des gens censés laisser la grille de côté et jugent sur d'autres critères, des projets qui ne sont que des regroupements à bobo, mais il ne faut pas oublier que pour qu'il y ait un écoquartier, il faut qu'il y ait une ville. Aussi, dans la déprise des centre-bourgs, le premier coupable est la commission départementale qui permet les grands supermarchés et participent au dépérissement des commerces de proximité.

**Yannick C. :** Aime l'idée de comparer centre bourg à des écoquartiers. Il est understandable que la commune n'ait pas les moyens de mener un véritable travail pour la redynamisation des centre-bourgs mais le cas n'est pas applicable à l'échelle d'un territoire car il existe différents types de communes dont des communes de banlieue. Enjeux politiques au niveau des centre-bourgs. Il existe des moyens de pression sur les logements vacants : imposition plus forte par taxe sur les logements vacants. Risques : immeubles réhabilités par des promoteurs douteux puis loués à prix d'or. Attention à comment les logements vacants sont relogés.

**Marcel R:** remarque sur la façon dont est désigné l'urbain, car centre-bourg est un phénomène complètement urbain, même si en territoire rural ; mais aussi quand vous semblez dire que des gens ne sont pas faits pour vivre dans la « rationalité » urbaine, car totalement infondée socialement, anthropologiquement. Sauf si c'est une provoc... Comment donc réassocier, dans la géographie locale, l'irrationalité pour revenir habiter dans de telles petites villes ? Réponse : On a voulu mettre en avant un cliché, qui oppose ville-campagne, alors que « centre-bourg » est difficile à définir ; volontairement contrer le discours

dominant pour que tout le monde aille en ville.

**Guillaume ?:** est-ce que la mairie est propriétaire des logements vacants ?

Réponse : Non. La mairie ne peut agir que sur le domaine public or il est important de pouvoir également agir sur le privé pour avoir un projet global pour résoudre les problèmes de fonds.

**Guillaume ?:** je prend un exemple dans les Hautes-Alpes où la mairie a pu louer à loyers modérés à des artisans locaux en contrepartie d'une ouverture des boutiques l'été pour le tourisme.

**Ivana R :** Juste en marge de l'atelier 2bis foyer-ouvert , est-ce pertinent d'ouvrir un atelier sur la réhabilitation en centre bourg ? Action politique à mener ?

**Réponse :** à voir dans les ateliers.



### Synthèse de la thématique

Sophie Popot, Marcel Ruchon

**Marcel R:** sur ce qui a été évoqué, les problématiques qui se dégagent : la ville/l'urbain à partager, peut-être un atelier sur comment on nomme les choses, de rapports aux mots, ruralité/urbanité, nature/culture, etc. ;

**Yannick C:** par rapport à la sémantique : opposition ruralité – urbanité

**Marcel R:** également nature/culture

**Sophie P:** Réduire les distances relève un peu de la notion du métabolisme urbain. Vers 2008, on en était à mesurer l'empreinte écologique mais les géographes et les chercheurs ont trouvé que ça manquait de relief ( de profondeur, qualité des sols etc .) et qu'il était plus intéressant de prendre en compte les flux. Ils ont étudié Paris comme un métabolisme et se sont rendu compte que l'agriculture représente les plus grands flux: Par exemple la viande mangée à Paris vient de Bretagne, les Céréales d'Ile de France, mais l'alimentation bovine vient d'Amérique Latine (soja)... Si on veut changer les paramètres de ce métabolisme urbain, il faut changer l'agriculture.

**Marcel R :** le thème peut être le phénomène métabolique, les interactions dans un organisme vivant pour qu'il se développe, de l'aborder sur cette question dynamique. On parle de tissus, de réseaux, de coutures, de maillages, d'acupuncture... nombreux termes de l'urbanisme qui empruntent à des termes du métabolisme, une thématique possiblement.

**Sophie P :** à propos du colloque « paysage après pétrole », beaucoup d'élus ont pris conscience que le paysage est très important aux yeux des français, et pourtant on produit un paysage catastrophique, dans nos méthodes d'aménagement urbain. Et dans ce colloque a été produit un manifeste pour un paysage sans pétrole, qui met l'accent sur le fait que ça doit sortir des populations tout en reconnaissant que l'on ne sait pas faire de la concertation. A Rugles dont on a parlé précédemment par exemple, le maire ne croit pas que l'on sera capable de mobiliser les habitants pour ce projet.

**Marcel R :** Thème qui paraît important : ville comme zone de partage. Comment au niveau des usages. Forcement un milieu concerté.

Gouvernance. Espace urbain comme creuset de la gouvernance.

**Marcel R.:** sur cette question du partage. Entrée facile : partage des espaces. Dans intervention de Jean Luc, règles dans l'Ontario où il y a du négociable. Si je fais ça, je peux aussi faire ça en échange. Fabrication d'outils évolués. L'Urbain comme lieu d'expérimentation. Vivre ensemble n'est pas facile. Il y a les autres. Comment inventer de quoi rendre cette densité enviable, vivable... Passer par du bricolage ? Mêmes phénomène en rural mais contexte différent. Possibilité de piocher dans le rural pour faire des expérimentations urbaines.

**Yohann A.:** porter une réflexion sur ce que l'on fait de tous les espaces vacants des villes (à vocation d'habitation, mais pas seulement), comment se les approprier, sur les axes techniques, juridiques, etc. ? pour que ça soit aussi agréable à vivre et/ou habiter.

**Samuel C. :** Originaire du milieu rural. L'approche urbaine ne met pas en opposition ville et campagne, ne met pas en opposition ville et bourg.

Réduire les distances et rapport au temps qui est très différents en fonction des acteurs en place. Argent moteur donc quelles décisions prendre pour qu'il soit plus facile de faire des choix dans le bon sens ?.

**Sophie P :** ce sont aussi les règles du jeu qui fixent le prix du marché ; en France, la terre agricole est très peu chère (5 000€/ha en moyenne), en Allemagne c'est le double, en Italie aussi (12 000 euros / Ha) et voir en Hollande jusqu'à 40 000 euros / Ha . Les fermiers ont un bail rural qui fait que la propriété est grevée de ce bail et on ne peut pas vendre à n'importe quel prix la terre agricole. En opposition la terre à construire est la plus chère en Europe et peut-être que les équilibres seraient différents si des agriculteurs n'étaient pas incités à vendre leur terre agricole en constructible pour payer leur retraite.

**Vincent D. :** prolongement de ce que dit Yohann. Quel usage des espaces pour quelle type de transition énergétique et social ? Comment relier vacance urbaine et transition ?

Usage des espaces n'est pas forcément usage

vacant. Comment réorganiser les espaces pour la transition.

**Sophie P :** je ne mettrai pas dans le même sac la vacance en centre-bourg et celle des grandes villes comme Paris ; ici ce sont les zones riches qui sont vacantes, alors que dans les zones de première et deuxième couronne rien n'est vide et il manque plutôt des interstices non-gérés, de respiration, utilisés temporairement.

**Jean-Luc LR:** moyen de trouver un moment pour faire un peu d'éduc pop' sur à quel niveau on pourrait intervenir, je peux parler d'un exemple où à la commission on a soutenu une municipalité qui ne soutenait pas un écoquartier mais le remplissage des dents creuses ; quelles seraient les autres structures où nous pourrions être efficaces pour intervenir ?

**Vincent R. :** sur espaces vacants et transition. Dans le projet des étudiants, stratégie à l'échelle du territoire. Pas de certitudes. Comment on repose la stratégie urbaine par rapport aux ressources ?

**Gwenolé :** rappeler que toute prise de parole est une prise de pouvoir, et qu'il faut limiter les prises de parole...

**John :** comment regarder la morphologie de la ville ? . When you build, you go from more dense to less density. This means different types of buildings, vegetation, ...What should we put here and why ?

**Traduction de Jean Luc LR:** théorisation urbanistique américaine qui part de la distance au centre de la cité. En fonction de la distance au centre, nous avons un type de végétation, de construction... Nom théorisation : transect. Coupe sectionnelle de la ville. Schéma type qui sert aux urbanistes développeurs pour implanter le schéma type dans la zone adéquate.

**Guillaume ? :** rajouter pour les espaces vacants, la désertification des bourgs, à moins que ça ne soit un autre groupe, car en grande ville et en bourg c'est pas la même chose, mais en tout cas comment lutter contre une désertification est importante.

**Ivana R :** sur revitalisation des centres bourg. Outils mal adaptés ou politiques qui ne convenaient pas. Outils différents en centre bourg et en ville.

**Dimitri G :** opposition entre ruralité et urbanité idem que désertification des centres bourg.

Mêmes phénomènes, mêmes causes. On ne travaille plus en centre bourg, ni en centre ville.

**Yannick C :** Lorsque l'on parle d'écologie urbaine, où est la relation avec la nature et les relations entre les êtres vivants ? . Comment cela peut se traduire dans l'espace urbain ou rural. ?

**Marcel R :** réflexion sur l'avenir écologique et pas par préservation de la nature, contre-pied théorique à discours dominant que l'on peut préserver les deux, et je n'y crois pas. Donc en étant radical sur la réflexion de la « métropolisation » peut-être qu'on peut penser un modèle viable à l'échelle de la planète. Car concrètement on a aucun moyen de réconcilier les intérêts entre des miniers canadiens et les Waranis, impossible de dialoguer, donc si on n'arrive pas on revient sur l'idée « expérimentale » en essayant de fabriquer nos métabolismes métropolitains où la nature est incorporée mais sur le mode de la négociation.

**Frédérique :** on peut difficilement parler d'écologie urbaine sans parler du tissu urbain qui est la pertinence de la forme urbaine par rapport à comment les gens y vivent, la relation à la nature, les différentes manières de vivre la ville et sa relation à la nature, et donc plutôt de travailler sur la pertinence de la forme urbaine par rapport à la relation qu'on entretient avec la terre, le mode économique et le mode culture, qui dépasse un peu les frontières de la France.

**Sophie P :** ça rejoint la question du métabolisme...

**Marcel R :** et moi ça me renvoie au débat sémantique, car on ne vit pas avec la nature.

**Fred L :** ça dépend qui ?

**Guillaume X :** Regrouper gouvernance et partage avec vacance des logements.

Marcel R : gouvernance est une façon de partager. Dictature en étant une autre.

**Nicolas M :** sujet vaste, qui imbrique plein de choses, mais est-ce qu'on n'aurait pas avantage avec X groupes et chaque groupe va avancer, sur la base de ces mots, plutôt que d'essayer de regrouper sur des mots qui sont vastes ?

**Hélène P :** Préfère s'interroger sur le thème et débordé que tout prendre dans chaque groupe.

**John D :** zone d'expérimentation sur les pauvres? par les pauvres ? qu'est-ce qu'on recherche ?

**Marianne C :** 3 encore trop nombreux. Plutôt 5 groupes de travail:

## Samedi 29 novembre - Débat thématique



**Marcel R résume les groupes :**

**Cinq groupes de discussion :**

« sémantique », préciser ce qu'on met dans les mots qu'on emploie.

« **métabolisme** », considérer la vie comme un être vivant qui échange avec l'extérieur

« **la ville à partager** », densité nécessite de cohabiter, faire avec l'autre

« **urbain zone d'expérimentation** », de toutes sortes, citoyenne, insurrectionnelles..

« **espaces vacants** », habitat vacants, délaissés de voirie, friches urbaines. Qu'en faire et comment agir dessus ?

## Restitution des travaux de groupes

### Sémantique

( rapporteur Alain Marcom)

Dans la relation entre nature et culture, où commence la culture ? La nature est finie, tout est culture.

Notion d'écoumène (oekoumène) : l'endroit où il y a des traces de vie humaine, relation de l'homme à son milieu.

Question de la transition : migrer des trente glorieuses, qui nous promettaient un avenir radieux, vers un autre modèle.

Nécessité de se référer au dictionnaire d'Alain Rey pour trouver l'origine des mots « porter le fer sur les mots ».

Vigilance sur l'utilisation de mots nouveaux qui évacuent les vieux débats, il faut creuser le sens et donner de la consistance ; exemple de « biosourcé » qui évacue le mot « naturel », ne pas laisser les mots masquer la réalité, nommer c'est s'approprier. Les mots sont dans l'interstitiel entre nous, donc à utiliser comme un outil commun. Les couples de mots opposés servent aussi à évacuer le débat, ex: ville/campagne.

Il s'agit de s'aguerrir, discuter, débattre : la sémantique est un outil indispensable, puissant et efficace, elle est émancipatrice.

Références bibliographiques :

- Norman Bayargeon, *Petit cours d'autodéfense*

*intellectuelle.*

- Tim Inglog, *Marcher avec les dragons, brève histoire des traces.*

- Philippe Descola, *Par delà nature et culture.*

- Augustin Berque, *Notre relation à la nature sauvage.*

### La ville comme Métabolisme

(rapporteuse Hélène Palisson)

Définition organique : qui consomme, génère et s'autorégénère.

Appréhender la ville par le métabolisme permet de sortir du fonctionnel.

Attention à la monoactivité. Notion d'échelle et de seuil.

Ville/campagne sont deux territoires qui fonctionnent ensemble. Mais est-ce équilibré ? La ville ne prend pas assez soin de sa campagne, l'échange n'est pas assez équitable. La ville existe par son besoin en espace vital.

Exemple de Rennes, une étude a évalué qu'elle serait autosuffisante pour sa population actuelle dans un rayon de 35 km de territoire, pour le bol alimentaire.

**Yvana :** le développement durable ne serait-il pas que la ville réponde à ses propres besoins sans aller chercher à la campagne ?

**Hélène :** ce n'est pas possible aujourd'hui.

**Richard L. :** cet échange ville/campagne n'est-il pas un mythe dépassé ? Aujourd'hui on est «obligé» d'aller dans la mondialisation ; ainsi à Embrun on a créé un groupement d'achats solidaires pour les agrumes bio avec la Sicile.

**Vincent R. :** il s'agit de parler d'espace durable habité avec la totalité de ses besoins organiques (alimentation, culturel, sacré) et non de rapport ville/campagne. Le problème c'est le fonctionnalisme et la spécialisation des territoires.

**Jean-Luc L. :** ce sont de belles pistes ... on peut d'ailleurs transposer toutes les pathologies médicales au territoire.

**Marianne :** c'est le besoin qu'on a des autres qui crée du lien social.

**Samuel C. :** notion de résilience.

**Hélène :** d'équilibre.

---

### **Partager la ville, revitalisation des centres-bourgs, gouvernance.**

**(rapporteur Nicolas Meunier)**

La jauge de 500 habitants est une bonne échelle de lecture (exemple en Suisse).

Émulation, Susciter le désir. Un village s'y met les autres suivent, contamination de village à village. Relancer la pompe citoyenne, donner envie de faire ensemble (garderie, épicerie, potager équipements collectifs autogérés)

Ce sont des choix politiques. Une solution serait l'autogestion, en trouver les moyens.

Exemple du village andalou de Marinaleda ; du village de St Gobain dans l'Aisne où sont créées des assemblées citoyennes ...

Bourg en déshérence... pourquoi des bourgs ne devraient-ils pas disparaître ?

Reconstruire le bourg sur le bourg, sur son territoire ?

Les modifications sont-elles liées au coût de l'énergie ?

**Stéphane Pa. :** le modèle économique est l'élément structurant du territoire. D'où l'intérêt de mutualiser et proposer un modèle alternatif.

**Alain M. :** le modèle existe à Graulhet (Sud-Ouest) = post-industrie du traitement du cuir :

le prix de l'immobilier a baissé ... des pauvres et des artistes sont arrivés amenant le maire à initier des choses intéressantes.

**Frédéric B. :** La SCIC est une formule bien adaptée pour monter un projet collectif.

**Mylène :** l'activité est primordiale pour revitaliser un centre-bourg.

**Antoine D. :** désir ... libido !

---

### **L'urbain, lieu d'expérimentation (rapporteuse Camille Estève).**

Il existe de nombreuses expérimentations existantes sur les espaces vacants, les friches (dans le domaine de l'habitat, de l'agriculture, de l'appropriation de l'espace public...). Comment les faire connaître, les diffuser ?

Pour que ces expérimentations fonctionnent, il faut laisser la place à l'imprévu, ne pas attribuer une fonctionnalité dès le départ. La dimension de laboratoire peut servir de modèle pour la suite (si un projet est prévu sur le lieu), voir être pérennisé...

Le problème dans ce type d'expérimentation est qu'il s'agit d'espaces souvent appropriés de façon précaire. Se pose alors la question de la sécurité, du sanitaire.

Quels outils/quels moyens peut-on trouver pour résoudre les problèmes ?

Explorer le côté juridique, les communs, re-questionner la loi ALLUR...

Quels dialogues avec les décideurs ?

On remarque que souvent les gens se réapproprient des espaces par nécessité, ils expérimentent par temps de crise. Nous pouvons sûrement prendre exemple sur les pays « du Sud ». En France, comment peut-on se réapproprier les espaces vacants en ville pour les habitats d'urgence ?

Il ne faut pas non plus oublier de ramener de la créativité dans toutes ces expérimentations (créativité amenée par la participation des artisans, constructeurs, mais aussi usagers ...)

Stéphane Pa : le mouvement « Villes en transition » a fait des propositions.

Jean-Luc L. : VeT est né il y a environ 15 ans, c'est maintenant une question d'essaimage.

### Espaces vacants en ville

(rapporteur Guillaume Martin)

Désertification des centres-bourgs. Causes : diminution des commerces, de plus en plus éloignés en périphérie ; problème du parcage des voitures ; manque d'appartements de grande superficie à louer aux familles ; peur des bailleurs qui préfèrent laisser leur bien en désuétude à cause des contraintes de location.

Centres urbains : les friches industrielles ne sont pas tant délaissées, elles sont souvent squattées, ce qui provoque la réaction des communes (exemple de la Halle Pajol), celles-ci tentent à valoriser (hausse du prix du m<sup>2</sup>) et donc à exclure les publics les plus pauvres : gentrification des centres, immigrés et prolétaires repoussés en périphérie.

Moyens de lutte contre cette désertification : aller aux réunions nationales des maires ; lister les lois et dispositifs ; prendre contact avec d'autres associations telles que le DAL, Droit Au Logement ; voire investir les conseils municipaux.

**Dimitri** : le travail c'est sale, il faut le cacher ... création de zones artisanales en périphérie ; au contraire ... c'est sain, ça fait de l'animation.

**Yannick** : il y a bien une fiscalité sur les logements vacants qu'on peut appliquer.

**Jean-Luc** : l'équipe municipale peut aussi décider de taxer davantage les propriétaires (taxe foncière) et moins les locataires (taxe d'habitation).

**Guillaume** : certaines communes font le choix délibéré -pour être tranquille- de réduire les bourgs à une clientèle de retraités et à une

fréquentation touristique saisonnière (exemple d'Embrun).

**Antoine D.** : n'y-a-t-il pas une altération de notre rapport à l'altérité ? L'autre est vécu comme l'agresseur, fantasme du pavillon qui met à l'abri de l'autre !

**Stéphane Pe** : dans le conseil municipal d'une petite commune l'action prospective et globale est difficile, on gère l'urgence au quotidien ; il vaut mieux faire partie d'une association extérieure.

**Stéphane Pa** : abandonnons l'idée d'attendre des pouvoirs publics, la solution ne viendra pas du haut mais du bas, de l'expérimentation = pour sortir le foncier de la propriété individuelle, on peut concevoir des systèmes économiques différents basés sur le coopératif, le collectif.

**Vincent R.** : en fait les élus de petites communes rurales sont conscients, car ils subissent cette désertification : ils peuvent être des alliés d'autant que les élus à ambition personnelle sont moins présents dans les petits bourgs.

**Jean-Luc** : il faut aussi travailler sur les banquiers, pour qu'ils prêtent davantage pour les acquisitions en centre-bourg souvent moins coûteuses que celles des lotissements en périphérie. (voir tableau JPO)

**Yannick** : la présence dans un conseil municipal peut être essentielle car cela mène aux Communautés de Communes, et donc aux SCOT ; auxquelles les associations n'ont pas accès.

Il s'agit donc de s'engager à tous les niveaux.



