

HABITAT*Vivre le collectif***DEMARCHES COLLECTIVES***Vivre sur un territoire***8 et 9 décembre 2008****à Saint Antonin Noble Val (Tarn et Garonne)****Le défi des démarches collectives d'accès à l'habitat**

Les démarches collectives d'accès à l'habitat (basées sur une volonté écologique - écohomeau, écovillage, écoquartier, ... - ou sur une recherche de lien social - coopérative d'habitat, habitat collectif groupé, ...) sont des initiatives originales et encore récentes en France. Mais l'accès à l'habitat au travers de démarches collectives est limité par de nombreux facteurs: La réglementation en matière d'urbanisme, un manque d'acceptation sociale, l'éventuelle hostilité des populations locales, l'absence de références et de maîtres d'œuvres capables de porter de tels projets, la difficulté pour un collectif de définir ses règles de fonctionnement,

Des rencontres pour croiser les expériences

.... **et identifier des pistes d'actions à mener**

L'association RELIER, en partenariat avec le Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy et les associations IDEES et Atelier Blanc, a organisé ces rencontres afin de réunir des groupes en recherche de lieux, des élus concernés par cette question, des chercheurs, des urbanistes, et des associations accompagnant de tels projets, afin de partager des expériences (qui existent, même si elles sont peu nombreuses) de démarches collectives d'accès à l'habitat. Ce temps d'échange a ainsi permis d'identifier un certain nombre d'obstacles rencontrés par les porteurs de ces démarches, et de présenter les éventuelles solutions mises en œuvre. Ces rencontres ont en effet été pensées comme un temps d'échanges, de débat mais également de construction de solutions pour faciliter les démarches collectives d'accès à l'habitat. Les ateliers ont été le lieu d'élaboration de ces solutions, en travaillant autour des questions suivantes : Pouvons-nous définir les atouts de ces démarches sur le plan social et politique ? Comment travailler les représentations et prendre en compte le contexte ? Comment générer une demande, une envie du territoire ? Quel cadre et ses limites ? Ces actes présentent l'essentiel des débats qui ont eu lieu au cours de ces deux journées.



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

RELIER

1, rue Michelet
12400 SAINT AFFRIQUE
05 65 49 58 67

association.relier@gr
www.relier.info

RELIER, une association nationale d'éducation populaire

Le réseau RELIER, Réseau d'Expérimentation et de Liaison des Initiatives en Espace Rural, est né en 1984. Son but est de créer et d'animer des lieux d'échanges et de mise en réseau des personnes qui font le choix de s'installer pour y vivre en milieu rural. Aujourd'hui, il est nécessaire de montrer et soutenir le développement d'autres activités à la campagne. Mais il est aussi urgent, face aux interrogations de notre société, de donner un sens à ces pratiques : s'installer à la campagne et monter une entreprise rurale, c'est d'abord et avant tout faire le choix d'un mode de vie témoignant du refus de certains excès de notre société.



Syndicat Mixte du Pays Midi-
Quercy

12, rue Marcellin Viguier
BP 82
82800 NEGREPELISSE
05 63 24 60 64

<http://www.midi-quercy.fr/>

Le pays Midi-Quercy est né en 2003 autour d'une charte de développement durable élaborée par les élus et le conseil de développement du pays. Dans le domaine de l'habitat, trois objectifs prioritaires ont été définis :

Le logement des jeunes au travers de la mise en place d'un parc de logements dédiés à des jeunes en contrat d'apprentissage, contrat de qualification ou d'insertion.

Le Programme d'Intérêt Général Logements du Pays Midi-Quercy permet de financer des projets de réhabilitation de logements vacants dans les centre-bourgs et de les transformer en logements locatifs conventionnés.

L'amélioration de la qualité des lotissements, dans le prolongement de la mise en œuvre de la charte paysagère.

Ouvrer et habiter ensemble

Ré-appropriation citoyenne de l'habitat

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

Des individus

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

Des groupes

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

Des politiques sociales

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

Des élus

En travaillant à la fois individuellement et collectivement, les membres d'un collectif deviennent des experts au sein du groupe et parmi les autres citoyens. L'échelon suivant est l'essaimage des mêmes pratiques au niveau de la démocratie locale, sous condition de financements, d'accompagnements et de lieux spécifiques. Pour faire partie du paysage, les groupes d'habitat doivent relier deux cultures, de telle sorte que les habitants finissent par être fiers d'accueillir une expérience hors norme. La notoriété nourrissant la crédibilité, les élus voient un intérêt à s'approprier ce modèle, acquérir une culture de projet, élaborer des politiques locales et nationales pour faire évoluer les mentalités et les lois.

Françoise Edmonde Morin, journaliste

IDEES

Association IDEES
2, rue Michelet
12400 SAINT AFFRIQUE
05 65 99 38 42
vjannot@relier.info

IDEES – association d'éducation populaire

IDEES (Ingénierie de Développement des Echanges et de l'Epanouissement Social) est une association d'éducation populaire installée sur le saint affricain (Sud Aveyron). Elle contribue à un milieu rural vivant et pluriel, favorise l'autonomie des personnes désireuses de s'y investir et de développer leur projet. Son moyen d'action principal est l'accompagnement de porteurs de projets dans les domaines de l'économie sociale et solidaire.

Atelier Blanc

Association Atelier Blanc
Bruno Thouvenin
Au village
32 270 L'Isle Arné France
contact@atelierblanc.asso.fr
www.atelierblanc.asso.fr

Atelier Blanc

Atelier Blanc (Sud Ouest) est une association dont l'objectif est de rendre accessible l'éco-construction au travers de pratiques solidaires, suivant 2 types d'actions :

Ingénierie et accompagnement : Mettre nos compétences en éco-construction et pratiques solidaires, au service de projets inscrits dans la logique du développement durable et portés par des structures ou des collectifs

Information et sensibilisation : Concevoir et mettre en œuvre des outils de traitement et de mise à disposition des ressources en éco-construction et pratiques solidaires pour tous publics.

Les principes fondateurs de l'habitat collectif

De l'individu au collectif, un chemin à construire

Une démarche militante ?

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

Aspiration personnelle et démarche collective

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

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

Une histoire en mouvement

Pour se construire, le groupe doit définir ses attentes et ses besoins, dans l'acceptation des différences. Les conflits eux-mêmes font évoluer le groupe. Des règles s'élaborent, dont certaines garantissent les valeurs fondatrices – éventuellement inscrites dans une charte- et d'autres, plus flexibles, sont susceptibles d'évoluer. Un travail de clarification et de remise en question est nécessaire pour durer car chaque membre du projet évolue. La définition des espaces privés, intimes et des espaces communs est à cet égard riche d'enseignement sur les motivations de chacun, sur le degré d'engagement consenti, sur ce qu'on est prêt à partager, sur ce qu'on voudrait faire et sur ce qu'on est prêt à faire. Dans un projet commun, la complémentarité est une richesse, un gage de réussite mais les affinités ne se décrètent pas. Ici intervient la nécessité de construire la mixité des co-entrepreneurs sur la base de valeurs communes pour passer du connu à l'expérimentation, de la créativité à la réalité du construit. Les besoins de chacun doivent être débattus à l'aulne des besoins collectifs, à travers des choix démocratiques validés par tous.

La transmission de l'expérience collective

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

Françoise-Edmonde Morin, journaliste

Atelier 1 : Organiser l'accueil de nouveaux habitants

Atelier 2 : S'intégrer sur un territoire, ouvrir le collectif aux locaux

Atelier 3 : Méthodologie : les aspects réglementaires, techniques, financiers des projets collectifs

Atelier 4 : mixité sociale et identité du groupe

Atelier 5 : La prise de décision, quelques pistes pour un fonctionnement ouvert

Atelier 6 : Comment reproduire ce concept de démarches collectives ?

Atelier 1 : *Organiser l'Accueil de nouveaux habitants*

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

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

2° Les collectivités locales ont chacune une capacité d'intervention propre sur un projet. Il en résulte que les interlocuteurs des porteurs de projet sont nombreux et difficiles à réunir dans une dynamique de groupe efficace. Dans ce contexte, la création d'une SCIC, société coopérative d'intérêt collectif, ayant capacité à intégrer la participation financière des collectivités locales jusqu'à une hauteur de 20 %, présente une bonne opportunité. En fédérant les intervenants, elle permet une gouvernance mixte sur des fonds publics et privés.

3° Les lois actuelles constituent un frein à l'installation des projets atypiques. Même lorsque l'ensemble des acteurs s'est mis d'accord sur le bien fondé et la faisabilité d'un projet, les contraintes législatives restent lourdes. Les porteurs de projet doivent prendre en compte le facteur du temps, différent pour eux et pour les élus des collectivités locales. L'élu projette son action sur six ans, un individu ou un collectif doit financer sa vie quotidienne à court terme, au maximum à deux ans, à moins d'être salarié par ailleurs.

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

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

Pour réagir à la pesanteur des institutions et des mentalités, les élus locaux pourraient s'associer à une démarche de désobéissance civile. Il s'agit auparavant de démontrer l'impasse qui appelle une évolution des lois. Un pacte de transgression commun, adossé à un consensus minimum de la population permettrait l'installation progressive du projet en veillant à conserver un équilibre entre action rapide et intégration à long terme. On peut utilement s'inspirer des dérogations liées aux expérimentations en cours sur des territoires relevant de Natura 2000 ou intégrés dans la charte de parcs nationaux régionaux (PNR) sur lesquels entrepreneurs, paysans, artisans, ont un droit à l'expérimentation dans un environnement préservé. On pourrait de la sorte dégager des zones rurales franches et modifier certaines contraintes législatives sur les chantiers participatifs.

Les élus, détenteurs du foncier abordable

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

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

Atelier 2 : *S'intégrer dans un territoire, ouvrir le collectif aux locaux*

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

Les initiateurs de projets en milieu rural sont tous plus ou moins confrontés à un constat : leur projet rencontre au mieux l'incompréhension de la population, au pire l'hostilité et le rejet. Or pour s'épanouir, les collectifs comme les individus ont besoin d'une synergie locale faite d'approbation. Comment s'intégrer pour ne pas vouer le projet à l'échec et à l'exil. Comment s'installer pour vivre dans un nouvel endroit, y travailler et s'y faire accepter par la population locale ? Comment établir un lien positif entre ces implantations et ce qu'elles favorisent : la création d'activités, le maintien ou le retour des services publics, écoles, santé, transports ?

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

Les facteurs d'intégration

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

Une clarification sur le vocabulaire, les objectifs des projets et les retombées positives résultant de l'arrivée d'un public jeune et compétent permettraient de combler le décalage entre les nouveaux arrivants et les premiers occupants. Un éco-hameau est un ensemble de maisons construites selon des protocoles particuliers respectant l'environnement. Une démarche expérimentale est un essai grandeur nature de ce qui sera demain le quotidien de milliers de gens.

Il est utile pour un porteur de projet de faire la distinction entre le terrain autour et sur lequel il bâtit son projet - aussi complexe soit-il - et le territoire auquel va s'intégrer ce même projet. Le terrain est une parcelle du territoire tandis que le territoire est multidimensionnel, incluant des aspects sociaux, culturels, économiques, politiques, agricoles. Territoire et environnement se définissent simultanément.

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

Atelier 3 : Aspects réglementaires, techniques, financiers des projets collectifs

Diversité des projets, diversité des réponses à apporter

Un des obstacles majeurs à la réalisation de projets collectifs d'accès à l'habitat est le manque de modèles existants. Il n'y a pas une seule approche méthodologique permettant à un collectif de suivre une démarche pour la réalisation de son projet. Les démarches collectives d'accès à l'habitat présentent en effet une très grande diversité de modes de propriété, de financement, de fonctionnement ... cette diversité est liée à plusieurs facteurs :

diversité des territoires : les conditions ne sont pas les mêmes en milieu urbain ou rural. Si les projets en milieu urbain sont plus onéreux (coût du foncier, coût de la construction), ils sont en revanche mieux acceptés socialement, notamment par les élus qui voient là des démarches en accord avec des objectifs de développement durable. En milieu rural, si le foncier est plus accessible, se pose la question de l'accueil par les élus et la population locale d'un groupe constitué, qui peut se trouver stigmatisé pour des choix de vie différents.

diversité des groupes porteurs de projets : Le groupe peut être formé d'amis réunis par un projet commun, d'inconnus qui se rassemblent autour d'un projet porté par un « noyau dur », ou bien de personnes qui répondent à l'offre d'une collectivité. Chaque groupe a ses propres objectifs en terme de propriété, transmissibilité, responsabilités, prise en compte des améliorations individuelles apportées au bâti, ... les modes de fonctionnement pouvant aller d'une forme de copropriété à des formes plus communautaires.

Des solutions qui se construisent sur le terrain

A côté de groupes qui cherchent des projets « clés en mains », on rencontre des groupes « experts » qui entendent définir tous les aspects de leur projet, en travaillant sur tous les aspects réglementaires, financiers, juridiques du projet. Ce travail permet à ces groupes d'acquérir une compétence collective dans la mise en place de projets d'habitat groupé. Plusieurs axes de travail ont été mis en lumière durant cet atelier. Pour mobiliser les élus, acteurs incontournables, la présence de médiateurs (techniciens, architectes, animateurs, ...) peut faciliter la compréhension entre porteurs de projets et la collectivité. Cette mobilisation des élus peut se concrétiser dans la mise en place de partenariats public-privé (Société Coopérative d'intérêt collectif) ou dans le soutien à un statut d'expérimentation. Pour faciliter l'accueil par les locaux, on peut mettre en place un groupe local d'accueil, chargé de faciliter l'intégration sociale, familiale, professionnelle en cooptant les nouveaux arrivants. Enfin, il s'agit de capitaliser les savoir-faire nés des expériences de terrain.

Vers une mise en réseau des projets d'habitat groupé ?

Dans ce contexte, comment rendre visible ces expériences ? La diversité constatée de ces projets ne permet pas une modélisation, trop cadrer les projets serait source de perte de sens pour ceux qui s'y investissent. Il apparaît qu'une mise en réseau des groupes de porteurs de projet et de ceux qui les accompagnent serait une étape nécessaire dans le développement des démarches collectives d'accès à l'habitat. Ce réseau, en proposant une boîte à outils alimentée par des données issues d'expériences de terrain, pourrait alimenter des structures de terrain capables d'accompagner des projets. Cette mise en réseau n'est pas incompatible avec la création de structures spécialisées sur les différentes formes d'habitat groupé, capables elles d'avoir une compétence pointue, sur les aspects juridiques notamment, pour un type précis de projet.

Atelier 4 : La mixité sociale et l'identité du groupe

Quelles notions politiques y a-t-il derrière la mixité sociale ? Selon qu'elles sont vues du point de vue spéculatif ou coopératif, les mixités ne recouvrent pas les mêmes réalités. La démographie favorise la mixité en milieu urbain et le faible échantillonnage sociologique freine celle du milieu rural. Du projet collectif autour d'un bâti restreint jusqu'à une large sphère incluant le quartier, la ville, le pays, les mixités se jouent à différentes échelles. Le terme de mixité sociale se situe à l'échelle de la politique nationale et n'a rien à voir avec l'habitat coopératif. C'est une idée venue d'en haut qui s'applique à la gouvernance d'une ville. Ce n'est pas pensé pour l'épanouissement personnel mais pour une administration visible et programmée du parc immobilier et des comportements humains qui résultent de cette politique du logement. La mixité sociale est un concept qui consiste à mélanger des catégories socio-professionnelles solvables. On peut constater que ce concept n'a pas permis l'accès au logement du plus grand nombre. L'habitat social génère des charges trop élevées pour être accessible aux travailleurs pauvres, d'où la prolifération des habitats précaires. De plus, si le prix de revient des matériaux utilisés est bas, ils sont coûteux en termes d'environnement.

La mixité vue d'en haut

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

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

La mixité vue d'en bas

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

Zoom sur une initiative

Apprendre à coopérer : Des jeux pour les démarches participatives d'habitat

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

Apprendre à coopérer En choisissant le jeu de rôle, on donne à chaque participant l'opportunité de se mettre dans la peau de l'autre, de saisir l'importance du dialogue entre les différentes parties d'un projet d'aménagement, et d'expérimenter la créativité collective. Autant d'éléments favorables à l'apprentissage de la coopération. La dynamique permet aussi de réfléchir au rôle de l'accompagnateur : présenter les différentes règles du jeu possibles et leurs conséquences. Le contenu offre à chacun la possibilité d'élargir le champ de sa connaissance et invite le groupe à fonder une culture commune. Il s'agit aussi, à travers le jeu, d'asseoir le projet face aux enjeux globaux, d'apporter des éléments méthodologiques et de développer la culture de la coopération (co-responsabilité, co-production, participation, écoute de l'autre, respect de l'individu...).

Aller plus loin ... Nos expériences ont montré que nous pouvions aller plus loin avec cet outil pour traiter des questions précises que se posent les groupes déjà engagés dans une telle démarche. Ces dynamiques mettent en scène de façon ludique une situation à laquelle les collectifs d'habitants seront confrontés : l'expérience vécue par les participants donne des éléments pour apprendre à définir et communiquer ses attentes, poser ses limites personnelles et participer clairement au projet collectif en prenant confiance en l'autre : c'est la base de la coopération. Les jeux, par leur décalage, font parfois croire qu'ils sont une perte de temps, mais ils proposent simplement une autre façon de produire de la richesse.

Bruno Thouvenin, Atelier Blanc

Atelier 5 : *Prise de décision, quelques pistes pour un fonctionnement ouvert*

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

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

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

Le consensus : difficile mais productif

Au-delà des méthodes classiques de prises de décision : vote à la décision de la majorité, délégation de la décision à plus compétent que soi, délégation de la décision à un groupe restreint, la solution du consensus est la plus exigeante mais la plus productive à long terme. Elle permet à chaque membre du groupe de s'exprimer complètement. Dans toute prise de décision, il faut s'assurer d'un socle commun d'information. Collectivement : est-on sur la même longueur d'onde ? Individuellement : a-t-on clarifié sa pensée en fonction des responsabilités qu'on va prendre ? Dans une prise de décision collective, il faut mesurer ses enjeux personnels et sa capacité d'adaptation aux orientations prises collectivement.

Toute entreprise humaine génère des conflits qui peuvent être larvés ou déclarés : il ne faut pas les craindre, ils font progresser le groupe si chacun peut s'exprimer librement. Ils peuvent être résolus par leur mise à distance. L'écriture, la théâtralisation, la clarification des valeurs communes et des contenus contestés par petits groupes. La communication non verbale peut influencer sur l'état d'esprit des participants ainsi que la disposition des lieux.

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

Atelier 6 : *Comment reproduire ce concept de démarches collectives ?*

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

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

La mise en place de lieux spécifiques est indispensable. Des espaces d'échanges concrets entre les porteurs de projets et les habitants, soit permanents comme une maison du patrimoine, soit provisoires, le temps d'un festival. Ces lieux auraient plusieurs fonctions. Ils faciliteraient l'installation des arrivants et leur donneraient le temps de s'intégrer dans le tissu social existant -on peut imaginer des logements passerelles à durée de location inférieure à six mois par exemple.

Ils favoriseraient l'échange, voire l'émergence de nouveaux projets entre arrivants et habitants, autour des thèmes de la culture et du patrimoine. En attendant, on peut recourir à des lieux existants. Les couveuses permettent l'expérimentation avant installation à son compte. Les pépinières mettent pour deux ans des locaux et des moyens à disposition des nouveaux entrepreneurs. L'incubateur est la mise à disposition d'un laboratoire universitaire pour lancer un projet.

Un accompagnement spécifique par un médiateur s'avère être très productif. Le médiateur appartient ou non au groupe. Il fait émerger les valeurs communes et veille à la démocratie des décisions. Il est le gardien de la mémoire de l'évolution des idées et de leur mise en œuvre. Vers l'extérieur il incarne la démarche collective. Il sert de repère. Il officie comme interface entre le groupe, les habitants, les élus, les réseaux. Passeur, médiateur, accompagnateur : le recours à une tierce personne pourrait faire gagner du temps et de l'énergie à tout le monde en clarifiant les points de vue, en décantant les projets. Différentes dans chaque groupe, entre chaque individu, les valeurs doivent être décryptées pour que les mots employés ne suscitent pas de malentendus. D'abord entre les cultures des porteurs de projet à l'interne. Ensuite, à l'externe, entre acteurs sociaux et décideurs. Ainsi, il deviendrait possible de reformuler clairement un projet en revendiquant à la fois d'anciennes stratégies paysannes de solidarité et de nouveaux choix de vie. Lorsqu'il recourt à un médiateur, le porteur de projet doit s'engager en retour à ne pas lui faire perdre sa crédibilité face aux élus en cas d'échec. De son côté, le médiateur est un maïeuticien, un accoucheur qui doit rester conscient que le groupe porte en lui les compétences pour faire aboutir son projet.

Conditions de reproductibilité des expériences d'habitat collectif

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

Zoom sur une initiative

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

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

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

Composée de films documentaires, vidéos participatives, photos, entretiens audio, livres, panneaux décrivant les grands principes des fonctionnements coopératifs, l'exposition est également un espace d'ateliers interactifs, de rencontres, de témoignages. Elle inclut les outils déjà élaborés par OïSA, mais est aussi en elle-même un lieu de coopération. Des partenaires seront invités à participer et s'impliquer dans sa création et son développement. De plus, son arrivée sera précédée d'une concertation avec les structures, associations et initiatives locales afin d'en faire un outil s'adaptant aux sites qui l'accueillent, ajustant son contenu en fonction du lieu (milieu rural, urbain), de la durée, et de l'implication de chacun. Elle devient donc un laboratoire ambulant de la coopération, lieu de débat et de partage où chaque participant, quelle que soit sa place (public, intervenants, élus, membres d'Oïsa) sera présent à la fois pour recevoir et pour donner, transmettre ses expériences et apprendre des autres, et, déjà, expérimenter le « faire ensemble ». Elle sera également un témoignage de la richesse de la coopération, évoluant au fil de son itinérance en se nourrissant progressivement des idées et envies qui la traverseront. L'objectif est de pouvoir amener sur un territoire un espace où le thème de l'habitat groupé pourra être présenté, vécu, débattu, et de mettre en place, en relation avec les organismes locaux, une « semaine de l'habitat groupé et des démarches coopératives ».

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

Julien Lecacheur, OÏSA

Pour conclure ...

Accompagner dans toutes leurs dimensions les projets de démarches collectives

Ces deux jours de rencontres nous ont permis d'évoquer les démarches collectives d'accès à l'habitat dans leur complexité. Projets de territoires ou projets d'individus, préoccupations écologiques, sociales, ouverture à l'autre et au monde ... le point commun est la difficulté que ces initiatives ont à émerger. Chaque projet nécessite en effet que ses initiateurs inventent à la fois des règles de fonctionnement financier, juridique, sociales, tout en rencontrant parfois des difficultés à se faire accepter localement.

La diversité (sociale, économique, juridique, ...) des projets d'accès collectif à l'habitat demande des réponses qui ne sont pas dans le champ de la modélisation. Le développement de ces projets va nécessiter l'invention d'une forme d'accompagnement capable de leur permettre de se concrétiser, sans perdre de vue les objectifs des individus à l'origine du projet.

RELIER, suite à ces rencontres, a proposé d'animer à partir de l'automne 2009 deux chantiers : Le premier sur la question l'accompagnement des collectivités rurales impliquées dans des démarches de création d'écohabitats, le second sur les synergies à créer entre les différents réseaux qui travaillent au niveau national ou local sur ces questions de démarches collectives d'accès à l'habitat.

Pour aller plus loin sur ces questions

L'habitat groupé : Ecologie, participation, convivialité, Christian La Grange, éditions Terre Vivante

Vivre en cohabitat, Mathieu Lietaert, documentaire

Vivre autrement : Ecovillages, communautés et écohabitats, Diana Leaf Christian, éditions Ecosociété

A suivre dans l'actualité du réseau RELIER

cahiers de RELIER numéro 0 – Habiter autrement nos espaces ruraux : un point intermédiaire sur les résultats du programme habitat rural en Massif Central – parution en septembre 2009

guide sur le rôle des élus dans l'accès à l'habitat et au foncier des créateurs d'activité en milieu rural : outil de sensibilisation et de mobilisation des élus des territoires ruraux, pour faciliter la création d'activités agraires – parution décembre 2009

les portraits de lieux : Amener un autre regard sur des projets de création de lieux de vie, support d'activités liées au territoire – parution courant 2010

Rencontres de l'habitat choisi, en partenariat avec HALEM et EXYZT – courant 2010

Remerciements

RELIER, IDEES et Atelier Blanc remercient tout ceux qui ont permis à ces rencontres d'avoir lieu :

Le Pays Midi-Quercy, la ville de Saint Antonin Noble Val, Chaud devant, l'office de tourisme de Saint Antonin,

Ainsi que toutes les personnes qui ont participé à l'animation de ces deux jours de rencontres : Yves de Laugausie, Marion Parrot, Vincent Jannot, Céline Delestré, Magali Dubois, Bruno Thouvenin, Florent Pancher, Laetitia Le Joubioux, David Moya, Claudia Flatten, Andrea Carogonez.

Et bien sûr un grand merci à l'ensemble des participants.



IDEES

Atelier Blanc

