

L'habitat groupé: des lendemains qui chantent?

Il est aussi appelé participatif, ou partagé: ce « nouveau » concept d'habitat et de vie est-il une mode ou un véritable mouvement? Il nous rappelle que les anciens vivaient « groupés » dans les villages et partageaient fontaine, lavoir, four... 230 collectifs dénombrés en 2011, autant en milieu rural qu'urbain: le nouveau statut d'habitat coopératif créé par la loi dite ALUR va probablement encourager ce phénomène. MPF ne peut pas être indifférente à ce mouvement, d'autant que les fermes et autres grands bâtiments constituent un « réservoir » potentiel pour ce type d'habitat. Rencontre avec l'un des heureux éco-créeurs et habitant: Roland Brefel, charpentier.

PROPOS RECUEILLIS PAR JEAN-PAUL GLEIZES - PHOTOS « L'OUVERT DU CANAL »

MPF: Les motivations pour ces « nouveaux » projets seraient le partage, la qualité environnementale et l'aspect économique. Pour l'instant, en France, peu de projets ont abouti. Il faut du temps, des meneurs très motivés, des compétences. Roland, pouvez-vous décrire votre groupe?

Roland Brefel: Nous sommes huit foyers: cinq familles et trois célibataires. Il y a huit enfants de 1 à 17 ans et des adultes de 33 à 62 ans. Cette mixité générationnelle est essentielle pour la pérennité d'un tel projet. Le groupe s'est constitué au fil du temps, avec une longue histoire, d'autres projets, des départs et des arrivées. Le groupe actuel a quatre ans. Son liant est la volonté de se réapproprier le « vivre ensemble », bien au-delà « d'habiter ensemble », avec des valeurs communes, autour de l'environnement et de la solidarité.

MPF: Est-il vrai que les principaux apprentissages nécessaires concernent la communication?

R.B.: Les expériences passées montrent qu'un des problèmes dans ce type de projet collectif, ce sont les relations humaines (notre société nous apprend peu à fonctionner collectivement). Aussi, nous avons fait appel à un intervenant pour travailler la communication « non violente » et la « sociocratie ». Nos décisions sont toutes prises au « consensus ». Un spécialiste nous a aussi appris l'efficacité dans l'organisation de réunions et les prises de décisions, qui seront d'actualité durant toute la vie du projet.

MPF: Quel est le statut retenu, et pourquoi?

R.B.: Cette réflexion doit se faire très tôt dans le projet pour définir ensemble une ma-

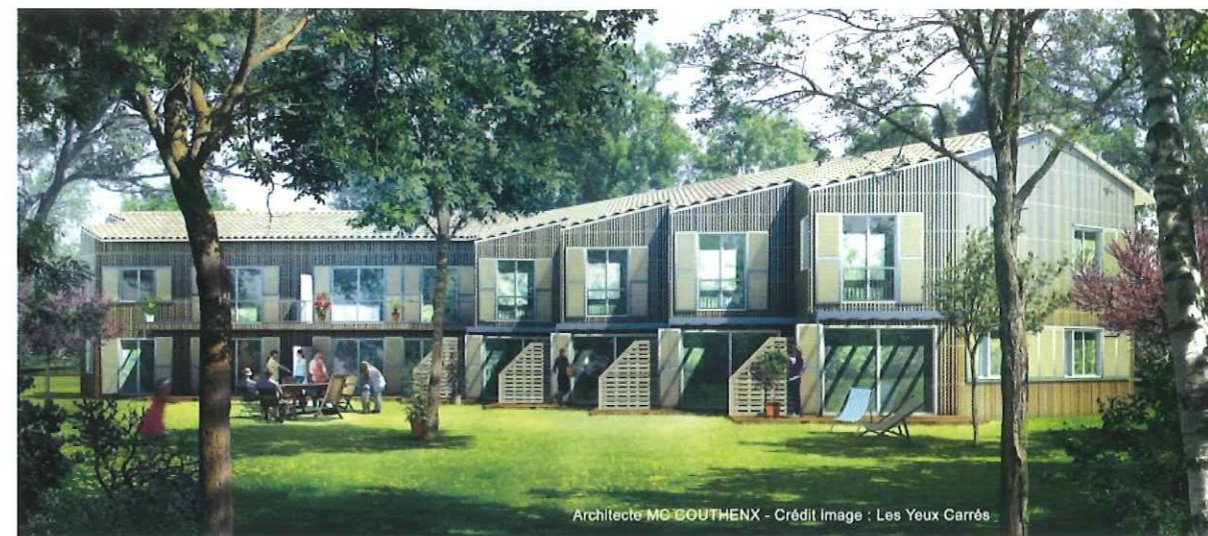
nière de concevoir le projet et commencer à « écrire » nos valeurs communes. Elle est aussi indispensable vis-à-vis des banques. Nous avons choisi une SCIA (société civile d'attribution). Mais dans la prochaine révision de la loi ALUR, il devrait y avoir une reconnaissance officielle du « statut de coopérative d'habitants » et de l'autopromotion, ce qui facilitera la reconnaissance par les banques. Les statuts de la SCIA comporteront par exemple des clauses de non spéculation en cas de revente, ou bien un droit de regard sur les nouveaux locataires en cas de location, pour préserver l'essentiel: notre esprit fondateur.

MPF: La définition du projet a-t-elle été facile?

R.B.: Avant le projet architectural, il a fallu définir la manière dont on voulait vivre un tel lieu. Entre nous et avec le quartier. Ce ne fut jamais facile et il nous a fallu de nombreuses réunions. Il fallait que tous, nous soyons « d'accord ». C'est avant tout un projet citoyen politique, car c'est une réflexion, à notre échelle, d'aménagement d'un espace, en lien avec l'extérieur. Au-delà du simple habiter ensemble se retrouvent des questions autour de la mixité (générationnelle, sociale), de l'engagement citoyen et associatif...

MPF: En quoi est-il écologique?

R.B.: Dans tout projet, il y a le rêve, puis très rapidement la réalité au travers, entre autres, du coût. Nous avons dû faire des choix pour les matériaux. Nous avons utilisé des isolants écologiques comme la laine de bois, le Douglas naturel en structure et bardage, des murs intérieurs en brique de terre compres-



Projet d'architecte pour l'habitat groupé

sée (BTC), un chauffe-eau solaire collectif, un puisard pour récupérer les eaux de pluie, un revêtement des cheminements perméable. Nous avons aussi réutilisé le bois des arbres abattus sur place (scierie mobile) et la terre de nos fondations pour en faire des enduits intérieurs.

MPF: Les chantiers participatifs ont-ils été très importants?

R.B.: Dès le début, avertis des dérives possibles de « chantiers collectifs », nous avons mis en place un chantier de partage, d'échange de savoir-faire mais aussi de savoir-être. Le plaisir et l'apprentissage de travailler ensemble devaient être l'objectif principal. Des groupes ont préparé les travaux: commission technique, commission logistique. Ce sérieux travail préalable a contribué à ce que le chantier se déroule bien avec 25 à 30 personnes/jour pendant un mois. Nous avons construit le « hors d'eau » de

nos espaces collectifs en structure bois (salle commune, chambre d'amis, espace vélo, espace enfants...). Nous avons aussi organisé un chantier collectif pour les enduits des appartements.

MPF: Et à présent?

R.B.: Les derniers habitants sont arrivés en juillet 2013 et nous essayons déjà de faire vivre le lieu par la salle commune en cours de construction, à travers différentes manifestations. Espace de gratuité, organisation du nouvel-an, distribution d'aliments provenant de circuits courts, mini-marché de Noël avec producteurs locaux, spectacle pour enfant, atelier de fabrication du char du père Noël pour la fête de quartier... Et ce n'est que le début! ■

Sur internet:

<https://sites.google.com/site/habitatgroupeeducanal/home>



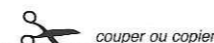
« L'ouvert du canal »: ces bâtiments inaugurés en octobre 2013, à Ramonville (Haute-Garonne), sont constitués de quatre simplex (70 m²), quatre duplex (110 m²), une salle et une chambre d'amis communes et des locaux mutualisés: vélo, buanderie, atelier, cellier et espace enfants.

Ils s'organisent

Ce mouvement s'est structuré: en 2011, on dénombrait plus de quarante associations fédératrices dont Eco Habitat Groupé, Habicoop, le Réseau Habitat Groupé, enfin un groupement de professionnels: le Réseau National d'Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif:

Deux ouvrages de référence:

- *Vivre autrement* de Diana Leafe Christian Collection guides pratiques
- *Habitat Groupé* de Christian La Grange, Edition Terre vivante



couper ou copier

Application des règles de la CNIL: Les personnes concernées peuvent demander à tout moment la rectification ou la suppression de données. Les données recueillies ne figureront dans aucun annuaire public. Elles ne seront pas utilisées hors de MPF à des fins de prospection.

Une personne physique peut demander un reçu fiscal sur l'adhésion (hors 22 € d'abonnement) et les dons (réduction d'IRPP de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable). Une entreprise peut choisir entre facture ou reçu fiscal (réduction d'IS de 60 % dans la limite de 5/1000^e du chiffre d'affaires).

Adhésion (année civile en cours)

	1 département	2 départements	Facture	Reçu fiscal	Montant
Adhésion avec abonnement revue (abonnement à tarif préférentiel : 22 € pour 4 numéros de l'année civile)					
Pour 1 personne	52 €	68 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Pour 2 personnes à la même adresse	58 €	76 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Personne morale ou entreprise	58 €	76 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Cas particuliers					
Adhésion simple					
Pour 1 personne	30 €	46 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Pour 2 personnes à la même adresse	36 €	54 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Personne morale ou entreprise	36 €	54 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Abonnement revue sans adhésion (TVA 2,1 %)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Port étranger pour abonnement revue (sans TVA)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€
Don à l'association: Un don complémentaire permet de financer des actions spécifiques de l'association durant l'année.					
Pour les actions au niveau national			50 €	<input type="checkbox"/>	€
			100 €	<input type="checkbox"/>	€
			Autre montant	<input type="checkbox"/>	€
Pour les actions au niveau départemental (au 1 ^{er} département sauf mention contraire)				<input type="checkbox"/>	€
TOTAL					€

Chèque à l'ordre de Maisons Paysannes de France joint.

maisons
paysannes
de france 8 passage des Deux-Sœurs
75009 Paris
01 44 83 63 63

Informations obligatoires

Nouvel inscrit Déjà inscrit
Nom Prénom
Nom Prénom
Dans le cas d'une adhésion pour 2 personnes
Raison sociale ou dénomination
Pour une personne morale ou une entreprise
Adresse postale
Code postal Ville Pays
Département(s) d'affiliation choisi(s) 1 2

L'adhésion dans un 2^e département permet
de soutenir ses actions, d'en être informé et de pouvoir y participer.

Informations recommandées pour faciliter la communication

Tél.1 Tél.2
Courriel N° d'adhérent
Adresse secondaire
Profession
J'ai connu l'association par : Bouche à oreille ; Site Internet ; Presse ;
 Librairie/ouvrages ; Salons, foires ; Autres.
Date Signature

maisons
paysannes
de france

ASSOCIATION NATIONALE DE SAUVEGARDE
DU PATRIMOINE RURAL BÂTI ET PAYSAGER
RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE

à ses 50 ans!



85 délégations départementales
500 bénévoles actifs et engagés

ent une année 2015 riche en événements !



PHOTOS
RÉVÉRANTE
MEILLEURES
EXTENSIONS
ONS
PATRIMOINE



Suivez nous toute l'année sur :
www.maisons-paysannes.org



maisons paysannes de france

PATRIMOINE RURAL

194

HIVER 2014



DOSSIER
Écorestauration,
écoconstruction