

Colloque international Alternatives de propriété pour l'habitat 28-29 octobre 2013 - Tours

Catherine Bernié-Boissard
Professeur, Université de Nîmes
UMR 5281 Art-Dev CNRS/Université Montpellier 3

Pascale Parat-Bezard
Socio-anthropologue
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Gard

Innovation et complexité : l'autopromotion pour un habitat groupé en Languedoc-Roussillon.

La mise en œuvre d'un habitat alternatif s'appuie notamment sur la notion d'habitat groupé, impliquant la capacité d'acteurs publics et privés à accompagner un projet d'habitation innovant en terme de produit, de processus et de service, sur un territoire C'est le résultat auquel nous étions parvenues à l'issue d'une étude sur le périurbain languedocien, montrant que l'innovation ne relevait pas seulement du produit (éco-construction, bâtiment BBC ...etc) mais également d'une démarche intégrée (conception de l'habitat, de l'emploi, des services) sur un territoire présentant de sérieux paradoxes¹. A la fois attractif pour une population venue d'autres régions françaises, disposant d'importantes réserves foncières, mais soumis à une forte vulnérabilité environnementale et détenant des records de chômage et de pauvreté. Les questions du logement, de l'habitat, des mobilités, appellent donc de la part des pouvoirs publics comme des acteurs privés des réponses innovantes.

Nous montrerons comment l'innovation est confrontée à la complexité de mise en œuvre, à travers une expérience en cours dans le département du Gard, associant le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et une association, *Ecohabiter'30*, à la recherche de conseils.

En réponse aux sollicitations de l'association, désirant fédérer des personnes intéressées par un habitat groupé en autopromotion, le CAUE a procédé à un accompagnement selon deux axes. D'une part, a été mis en œuvre un suivi de deux groupes d'habitants constitués afin de sérier les difficultés rencontrées. Les résultats montrent bien les conditions qui

¹ Bernié-Boissard Catherine, *Développement durable et espaces-temps des pratiques dans le péri-urbain en Languedoc-Roussillon*, Rapport de recherche PIRVE, oct 2010.

doivent être réunies entre toutes les parties prenantes, telle que l'exprime l'architecte spécialiste de ces démarches, Bernard Kohn² : celles d'un « mariage absolument solidaire » entre maîtrise d'ouvrage, éventuellement maîtrise d'ouvrage sociale, maîtrise d'oeuvre et habitants. D'autre part, une enquête par questionnaire a été proposée aux 353 maires du département. Plus d'un tiers d'entre eux y a répondu. Les réponses permettent :

- d'évaluer la propension des collectivités à adhérer au « choix d'une autre manière d'habiter » et leur degré de reconnaissance d'une maîtrise d'usage – celle des habitants ;
- de mesurer l'écart entre l'offre, plutôt rurale, et la demande, plutôt urbaine ou périurbaine.

Cette consultation a mis en évidence la différence d'appréhension des élus locaux selon la taille de la commune, les disponibilités foncières et la nature de la demande. L'expérience d'autopromotion interroge les dilemmes entre une demande correspondant aux logiques de développement d'un habitat « durable » et l'hétérogénéité des ressources matérielles et immatérielles des territoires à y répondre, sous la forme d'un aménagement intégré.

² Bernard Kohn interrogé lors de la réunion de l'Association des Professionnels de l'Urbanisme en Languedoc-Roussillon (APULR) à Montpellier le 6/01/2011 ayant pour thème « Les dynamiques contemporaines autour de l'habitat participatif ».