

L'éco-quartier social rural *La Grand'Terre* :
« tous propriétaires » ou tous usufuitiers dans le massif des Alpilles

Béatrice Mésini
CNRS-Telemme-AMU
1^{er} juillet 2013

Les travaux scientifiques récents portant sur les éco-quartiers et les quartiers durables, soulignent que le volet social constitue « le parent pauvre » dans l'expérimentation des nouvelles formes d'urbanisme durable, deux champs se montrant particulièrement déficients : la production de la mixité sociale et l'implication de la population (Bonnard et Matthey, 2011). Une deuxième limite des retours d'expériences, tient à la surreprésentation de réalisations urbaines, vitrines du développement durable au prisme de nouvelles techniques de management environnemental.

L'accompagnement d'un projet d'éco-quartier dans la commune d'Aureille participe à l'émergence d'une « intentionnalité » réflexive et prospective sur les modes « d'habiter » durablement la ruralité (Roux et al, 2005). Nous postulons que l'habitat rural existe en soi, non comme « sous-catégorie du modèle dominant de l'urbanité, mais comme un ensemble cohérent de valeurs et de techniques d'urbanisme propres au milieu rural » (Boutet, 2004).

L'association Eco-Habitat Pour Tous (EHPT) a été créée en 2007 à l'initiative de quatre habitants d'Aureille dans le but d'élaborer une « réflexion commune autour d'un projet d'intérêt général d'habitat social intégré dans son environnement rural. Les intentions affichées visent à lutter contre la spéculation foncière et immobilière, à promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, à réduire l'impact environnemental de l'opération (en dent creuse du cœur bâti), à mettre en œuvre des énergies renouvelables, mais aussi à valoriser une économie locale, sociale et solidaire.

Dans un contexte de gentrification résidentielle et touristique dans le Parc naturel régional des Alpilles, une première étude a été réalisée sous forme de recherche-action 2008-10 par l'association *Eco-Habitat Pour Tous* en trois volets distincts : diagnostic des résidentialités, opportunité d'une politique communautaire d'habitat, faisabilité d'un projet d'éco-quartier social.¹

Ce projet local d'intérêt général a dynamisé un espace collectif d'échanges et de mutualisation de savoirs pratiques, techniques et théoriques des habitants, sous forme de rencontres associatives, de réunions publiques et d'ateliers participatifs, qui hybrident les préconisations d'urbanisme durable, avec les caractéristiques intrinsèques d'un habitat vernaculaire, économe, écologique et diversifié (Mésini, 2011).

Le foncier est détenu par un unique propriétaire disposé à céder son terrain, sous forme de bail à construction et de paiement différé du bien-fonds. Pour partie conçue en autopromotion et en locatif social, la programmation est actuellement définie par l'association en partenariat avec les principaux acteurs (Propriétaire, Mairie, Conseil Régional Paca, Département des BDR, PNR Alpilles, CAUE 13, PRIDES Bâtiments durables

¹ Recherche-action « Aménagement durable des territoires ruraux méditerranéens », cofinancée par le Cnrs, l'UMR Telemme, la Région Paca, le CG 13 et la mairie d'Aureille, octobre 2010, 139 p.

méditerranéens...). Au terme de 7 ans de coordination et de coopération multi-niveaux (des savoirs, des compétences et des pouvoirs), nous mettrons au jour les conflits de temporalités dans l'action, les opportunités et les freins dans la conduite du projet, mais aussi les stratégies et jeux d'acteurs portés par une pluralité d'intérêts à agir (général, public et privé, mais aussi national, communautaire et local...). Gagnant en légitimité dans le territoire local, le projet a été progressivement intégré par la commune dans la procédure d'élaboration de l'AEU et le PADD du PLU. Entre équité territoriale, cohésion sociale et cohérence écologique, l'écoquartier se projette dans un environnement de proximité -social, architectural et agri-naturel-, marqué par l'interdépendance de ses diverses composantes : paysage, terroir, patrimoine et cadre de vie.