

Présentation d'un projet « d'éco-hameau »

Le projet

Le projet concerne la construction et la gestion d'un groupe d'habitats, auto-construits ou non, au bilan écologique exigeant, se donnant des moyens et des objectifs mutualisés, et des structures en commun. Il a une démarche civique : il veut mettre en pratique des alternatives écologiques réalistes et nécessaires, créer un lieu de recherche qui sera une « vitrine » éducative.

Il comprend trois volets : écologique, social, éducatif.

- Présentation

- Charte

- Cahier des charges :

. volet écologie

. volet social (en cours)

. volet éducatif (en cours)

- Zonage

- Techniques de construction
exemples de réalisations

*Ces documents élaborés en
groupe de travail peuvent être
modifiés selon l'évolution du
projet.*

Écologique

On veillera toujours à une gestion économe, raisonnée, et une production minimum de déchets.

La construction :

- mise en oeuvre de matériaux sains (bois, terre, paille, laine, chanvre, pierre, chaume...) mais aussi pour lesquels le bilan d'énergie grise sera le meilleur possible (élaboration, transport, recyclage).
- architecture bio-climatique : situation, orientation, volumes réduits, pièces tampon, isolation et inertie performantes, toiture végétalisée, surfaces vitrées, serre, mur trombe, puits provençal...

Les réseaux :

- eau : récupération des eaux pluviales, forage, pompage.
- électricité : solaire, éolien, hydraulique.

Suivant le site d'implantation, le raccordement sur les réseaux existants peut être envisagé pour une partie de la production.

Le chauffage : solaire, bois sous ses différentes formes, géothermie...

La gestion des déchets : toilettes sèches, phyto-épuration, compostage, tri sélectif, utilisation de produits bio (entretien, hygiène, jardin...)

Il faut accorder à l'éco-hameau une certaine liberté de recherche et d'originalité, voire d'échec, le projet étant un laboratoire, un lieu d'expérimentation permettant avec le temps de valider ou de ne pas retenir des solutions imaginées et mises en pratique. Le projet vise à proposer des réalisations les plus variées possibles comme alternatives écologiques.

Social

- solidarité et coopération, laïcité et respect de la personne
- mixité sociale, culturelle et générationnelle
- mutualisation des moyens : entraide, échange de savoir-faire, d'outils, achat groupé de matériaux...

- gestion en commun du fonctionnement, des espaces, bâtiments, réseaux, voirie, transports...
- facilitation de l'accès à l'habitat (circulaire Robien, terrains communaux, baux emphytéotiques...)
- sortie de la spéculation foncière

Éducatif

En **interne** par la confrontation quotidienne des habitants :

- au respect de l'environnement (compréhension, responsabilisation, recherche de solutions...)
- aux autres (entraide, solidarité, gestion des espaces collectifs et des activités communes)
- à la gouvernance (réunions, prises de décision...)

Vers **l'extérieur** :

- liens avec la commune, le canton, les associations pour informer et échanger sur le projet, son évolution, ses réalisations (écrits, audio-vidéo, site web, blog, signalétique sur place...)
- projets communs avec le voisinage (verger, four à pain...)
- mise en lien avec des artisans et industriels locaux s'impliquant dans la mise en oeuvre des habitats ou dans la fourniture de matériaux écologiques.
- organisation de visites des maisons, journées portes ouvertes, de stages, débats...

Une application possible de cette démarche serait la création d'un lieu d'accueil jouxtant l'éco-hameau :

- location saisonnière d'habitats légers expérimentaux (chalets, cabanes, yourtes, tippis, hamacs sous abris, roulottes, tentes berbères...) sur une zone de type « camping ».
- infrastructures avec les mêmes exigences que l'éco-hameau (toilettes sèches, douches solaires, électricité photo-voltaïque...)

Autres applications selon les partenaires, le site, les opportunités...

La mise en oeuvre

Les habitants s'engagent à construire et à appliquer au quotidien les principes définis dans la charte. L'éco-hameau comprend des zones privatives et des espaces communs : potager, basse-cour, aire de jeux, salle multimédia, laverie, atelier... Selon le projet effectivement élaboré, les habitants peuvent être propriétaires, accédant à la propriété, locataires ; différentes combinaisons étant possibles. Les habitations peuvent être réalisées en auto-construction totale ou partielle, ou par délégation à un maître d'oeuvre.

Chaque foyer participant élabore un projet d'habitat qui correspond à ses souhaits. Ces projets personnels sont

Chronologie

août 07 : début du projet

octobre 07 : présentation aux élus

novembre 07 : constitution du groupe de travail

décembre-janvier 08 : développement du projet (charte, cahiers des charges, zonage). recherches concrètes.

depuis février 08 : finalisation du cahier des charges « écologie » et de la charte. recherches concrètes.

discutés avec le groupe pour les insérer dans le projet commun d'éco-hameau. Il s'agit à ce niveau de partager les recherches, les expériences, les goûts et les opinions de chacun, de discuter des avis mutuels, d'imaginer ce qui peut être conçu dans des cadres communs ou rester individuel, d'envisager des implantations sur le terrain selon les contraintes géographiques, de sécurité, de réseaux, de voirie, etc. Cette confrontation permet de décrire et de faire évoluer les objectifs personnels et collectifs de l'éco-hameau.

Il convient de créer une structure juridique afin de gérer le foncier, les parties communes et la vie collective (type SCI, copropriété, coopérative d'habitants...)

La mise en place de l'éco-hameau peut être purement privée, mais sa vocation sociale et éducative montrent qu'il paraît plus intéressant de l'élaborer avec des partenaires publics (communes, Cdc...) ayant les mêmes préoccupations, et « facilitateurs » du projet. Ces partenaires peuvent intervenir sur différents points :

- le terrain : si le partenaire en est le possesseur, il peut le mettre à disposition, le louer ou le vendre à la structure régissant l'éco-hameau. Il peut aussi faciliter le projet dans le cas d'un terrain privé non-constructible proposé par un tiers (à la structure ou à la commune).
- la construction : le partenaire peut construire une ou plusieurs habitations afin de les vendre ou de les louer (logements sociaux...) à des signataires de la charte, au même titre que les autres habitants.
- la mise à disposition de matériels ou de compétences au fur et à mesure de l'évolution du projet (employé communal, techniciens, matériel, architecte, aide administrative, juridique...)

*Hubert Bernard & Marc-Alexis Morelle
05 56 65 25 17 (Préchac), 05 56 25 85 31 (Noaillan)
novembre 2008*