

LE POTENTIEL DES HABITATS ALTERNATIFS COMME HABITATION ÉCOLOGIQUE EN TERRITOIRE RURAL DE MOYENNE MONTAGNE

Le cas de l'habitat groupé Habiterre (Die)

Le regard de la recherche

Les façons de vivre, de se loger et de construire sa maison font aussi parties de ce que les chercheurs étudient sur le territoire de la vallée de la Drôme. Avec un regard issu de différentes disciplines ils se posent plusieurs questions et mettent en place des méthodes de recherche pour y répondre :

- En quoi les habitats alternatifs (habitats groupés, logements collectifs, hameaux autogérés...) peuvent être des lieux d'expérimentation de la transition socio-écologique dans les espaces ruraux de moyenne montagne ? En quoi ces habitats alternatifs peuvent être des habitats écologiques ?

Pour répondre à ces questions, Ivan Mazel (Mazel, 2017) compare plusieurs habitats alternatifs en Auvergne-Rhône-Alpes. Avec son regard d'architecte, il analyse comment et avec qui se montent ces habitats alternatifs, quels sont les choix dans l'utilisation des ressources matérielles, énergétiques et en eau, mais aussi comment les gens vivent au quotidien (quels modes de transport, quelle gouvernance pour les choix collectifs...).

- Pourquoi des habitants choisissent de vivre dans un habitat groupé ?

La sociologue Nicole Roux (Roux, 2014) propose une analyse des trajectoires de vie de ce type d'habitants à partir d'entretiens avec des résidents issus de plusieurs habitats groupés. Elle analyse en particulier le rapport au temps de ces habitants, à la fois celui de la construction du groupe, le temps passé au sein de l'habitat groupé, ou encore le rythme de vie au sein de ce type d'habitat.

Une synthèse pour comprendre

Afin de vulgariser ces travaux, l'association Biovallée via son pôle des savoirs, vous propose cette synthèse. Celle-ci s'appuie sur une lecture de ces documents scientifiques, complétée par des éclairages issus de ressources locales.

En fin de synthèse, l'association vous apporte son propre regard sur les enseignements généraux pour la transition écologique que l'on peut tirer de ces savoirs scientifiques et locaux. Cette partie n'engage que l'auteur de cette synthèse.

Série Mode de vie

Collection Initiative



Regard des Chercheurs





LE POTENTIEL DES HABITATS ALTERNATIFS COMME HABITATION ÉCOLOGIQUE EN TERRITOIRE RURAL DE MOYENNE MONTAGNE

Le cas de l'habitat groupé Habiterre (Die)

L'habitat écologique en milieu rural est souvent limité par son manque de densité humaine et par les déplacements en voiture qu'il occasionne. L'analyse par les chercheurs de plusieurs habitats alternatifs, dont l'habitat groupé Habiterre à Die, montre que ces deux limites ne sont pas toujours inéluctables dans ces nouvelles façons de vivre et d'habiter.

Se réappropriier son habitat et agencer un espace du vivre ensemble

Habitat alternatif et transition écologique

Aujourd'hui, les manières de construire, d'utiliser et de gérer les habitations ont tendance à être standardisées et dépersonnalisées. À côté de ces façons de faire majoritaires, des projets d'habitats alternatifs émergent depuis les années 1970¹. Ils prennent une dimension collective et regroupent des habitats groupés, autogérés, participatifs ou coopératifs^A.

Ces habitats s'accompagnent souvent d'une dimension écologique. Or, quand ils sont situés en milieu rural, ils nécessitent souvent un usage marqué de la voiture et une surface importante pour peu d'individus. Ces limites écologiques sont étudiées par les chercheurs. Ils ont comparé plusieurs habitats alternatifs en Auvergne-Rhône-Alpes, dont l'habitat groupé Habiterre qui se situe sur la commune de Die et réunit onze ménages².

Habiterre, un projet d'habitat groupé porté par les habitants

Dans les années 2010, trois familles se regroupent pour lancer un projet de construction de maisons écologiques neuves, dans un espace partagé avec des espaces privés et communs^B. Cette association entre habitants pour le portage du projet repose ici sur des liens d'amitié, ce qui n'est pas toujours le cas dans l'origine des habitats alternatifs².

Pour mener à bien leur projet, le groupe d'habitants acquiert un bien foncier sur Die. Il l'achète à un propriétaire privé². À partir de là, le groupe d'habitants s'étoffe petit à petit. Pour appuyer les constructions des habitats privés et d'un espace commun, le groupe fait appel à la finance solidaire pour obtenir les moyens financiers suffisants. Deux banques d'épargne solidaire sont ainsi sollicitées (la Nef et la Société européenne de finance éthique et alternative) pour un budget de

561 000€². Fin 2016, 80 épargnants couvraient près de 75% du budget². Le montage financier complexe a permis à deux familles de pouvoir intégrer le projet, alors que leur faible revenu ne leur aurait pas permis d'obtenir un prêt dans une banque conventionnelle^B. La dimension sociale est ainsi mise en avant au sein d'Habiterre.



↑ Décoration de la boîte aux lettres à l'entrée de l'habitat collectif

Traduction juridique du projet et prise de décision collective

La dimension sociale se traduit également au niveau juridique dans le projet. Le groupe fait le choix de prendre en compte les questions de partage de pouvoir et fait attention aux spéculations foncières et immobilières².

C'est la forme juridique Société civile immobilière (SCI) qui est choisie. Elle permet une propriété collective combinant des apports financiers différents, faisant cohabiter des espaces de logements et d'activités professionnelles, mais aussi une égale répartition des pouvoirs dans la gestion. Chaque habitant possède donc le même nombre de part et dispose d'une voix lors de l'assemblée générale de la SCI. Au-delà de cet aspect formel, plusieurs moyens d'échange sont largement utilisés à Habiterre : un petit déjeuner collectif chaque semaine pour le partage des informations et voir les actions à faire, communication par mail,

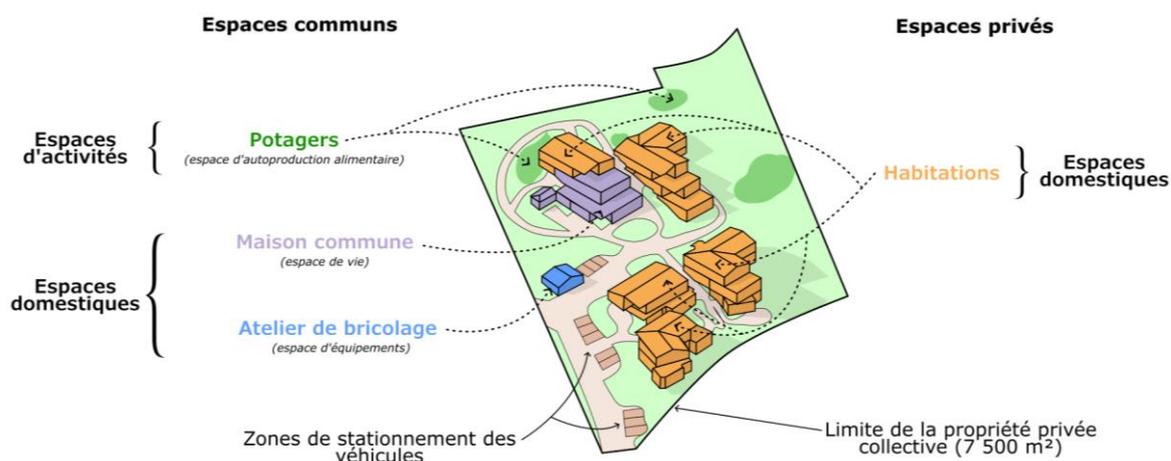
et gestion d'un calendrier numérique pour l'espace commun (maison commune)².

De plus, les habitants partagent une responsabilité collective et financière. La SCI contracte le prêt en son nom, et si un habitant ne peut pas participer au paiement de ce prêt, les autres sont financièrement solidaires. De par la maîtrise foncière et immobilière, et par la mise en place de règles collectives spécifiques, les habitants d'Habiterre se réapproprient ainsi leur espace de vie².

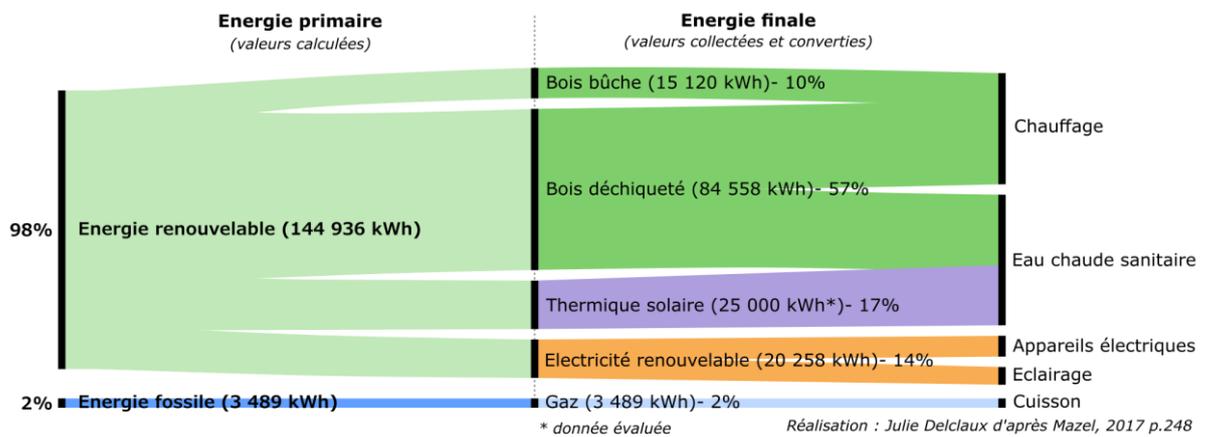
Juxtaposition des espaces communs et des espaces privés

A Habiterre, des espaces privés d'habitation sont réservés à une famille, un couple ou un individu, et des espaces communs domestiques servent à tous pour la vie quotidienne. Parmi ces espaces communs, Habiterre possède un chauffage pour l'ensemble du hameau, un

↓ Configuration et usages des espaces au sein de l'habitat groupé Habiterre à Die



Réalisation : Julie Delclaux d'après Mazel, 2017 p.205



↑ Système énergétique des ménages à Habiterre

système d'eau chaude sanitaire pour les logements mitoyens, et des buanderies partagées permettant d'éviter leur installation dans chaque logement. Cela permet de mutualiser les équipements.

Il existe également à Habiterre une maison commune qui peut servir pour des repas collectifs, pour les jeux des enfants mais également pour accueillir des activités extérieures (événements sur l'écologie, stage de développement personnel, théâtre...).

La surface moyenne par personne des logements à Habiterre (38m²) est proche de celle nationale (40m²)². En considérant que les logements sont plus grands en zone rurale, les chercheurs montrent que les logements de cet habitat alternatif sont d'une superficie inférieure, et donc qu'ils consomment moins d'espace par individu².

Construire et vivre dans un habitat écologique

Ressources renouvelables mais lointaines pour la construction

L'habitat groupé peut constituer une opportunité en tant qu'habitat écologique, en particulier s'il s'agit de construction (par rapport à la rénovation).

A Habiterre, les habitants ont privilégié l'utilisation d'un matériau biosourcé issu de ressources renouvelables. Comme de nombreux habitats alternatifs, ils ont fait

le choix du bois. Cependant, afin de trouver des pièces de bois de Douglas prêtes à l'emploi et moins onéreuses, les habitants ont privilégié du bois produit industriellement et de provenance lointaine (Allemagne)².

Des systèmes énergétiques plus ou moins économes

Au-delà de la construction, l'habitat groupé Habiterre a intégré la transition écologique au sein de ses usages énergétiques². Pour cela ils utilisent du bois énergie (bois déchiqueté) pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Cette fois ils ont choisi une ressource locale et sont livrés par un agriculteur de la vallée de Quint. Cette énergie est associée à quelques panneaux solaires et un fournisseur d'énergie électrique verte (Enercoop). Habiterre mise ainsi sur les énergies renouvelables.

Le fait qu'il s'agisse de constructions neuves est un facteur décisif sur la proportion forte d'énergie renouvelable (isolation du bâti et mutualisation des systèmes énergétiques). Par contre, ces mutualisations ne se traduisent pas par une faible consommation annuelle rapportée à la superficie².

Concernant le cycle de l'eau, si plusieurs habitats alternatifs font le choix des toilettes sèches, Habiterre propose des toilettes à eau reliés au réseau communal d'assainissement.



↑ Une des habitations d’Habiterre – décembre 2024

Renouveler la mobilité en territoire rural

Diminution des mobilités professionnelles et alimentaires

La dimension écologique d’un habitat dans un espace rural est souvent mise à mal par la nécessité de prendre la voiture pour effectuer ses déplacements professionnels et personnels.

A Habiterre, comme dans de nombreux autres habitats alternatifs, la voiture reste le moyen de déplacement dominant. Par contre, la distance moyenne parcourue par ménage et par an (19 667 km) est légèrement inférieure à la moyenne française (20 186 km)². Ceci est dû à la présence d’une part importante d’habitants sans mobilité quotidienne (retraités, salariés en télétravail) ou dont le lieu de travail est situé à proximité (entre 2 et 37 km)².

En plus de la diminution des trajets professionnels, les habitants d’Habiterre diminuent leurs déplacements alimentaires par la consommation de produits locaux dans les marchés ou magasins de producteurs à proximité. Ces temps sont également l’occasion de covoiturer. Au-delà de cette mutualisation des transports, la consommation de produits locaux et biologiques diminue

également les mobilités indirectes nécessaires pour la production et le transport de ces produits.

Emergence d’alternatives à la voiture individuelle

Plusieurs pistes apparaissent à Habiterre pour réduire l’utilisation de la voiture. La première est le partage des véhicules entre les ménages. Les habitants mutualisent leur véhicule pour amener les enfants à l’école, faire des courses ou aller à un spectacle². Dans les habitats alternatifs, plusieurs moyens de formaliser le partage des véhicules existent (véhicule en propriété collective, indemnisation pour les kilomètres). A Habiterre, il se concrétise par le remplissage du réservoir de carburant par l’emprunteur. Le prêt de véhicule peut permettre de diminuer le nombre de voiture par ménage, tout en permettant à chacun d’utiliser plusieurs véhicules selon ses besoins (véhicule avec une boule pour tirer une remorque par exemple).

La deuxième piste est de favoriser les modes de déplacements doux. A Habiterre, du fait de la proximité avec Die, certains se déplacent à pied. Les chercheurs montrent que la proximité d’une gare est un facteur décisif d’installation pour de nombreux autres habitats alternatifs².

Enseignements généraux pour l'évolution de nos modes de vie

Dans la commune de Die, onze familles se sont installées ensemble dans un hameau nommé Habiterre. Leur expérience de l'habitat groupé se situe dans le contexte particulier du Diois et de la vallée de la Drôme (espace rural, zone de relief de moyenne montagne, risque de spéculation foncière et immobilière), mais elle met en lumière des enseignements généraux sur les transitions de nos modes d'habiter et leurs impacts écologiques.

L'habitat alternatif peut éviter les écueils écologiques des habitations en zone rurale : la dispersion du bâti, c'est-à-dire lorsqu'il n'est pas concentré dans des bourgs et donc qu'il occupe davantage de superficie au sol, n'est pas forcément plus importante dans le cas d'habitat groupé en zone rurale. De plus, l'habitat groupé Habiterre montre que le fait de vivre dans un territoire rural n'amplifie pas nécessairement l'usage de la voiture. Les habitants trouvent des alternatives grâce aux mobilités douces et au covoiturage.

La collaboration entre acteurs est nécessaire à l'émergence d'habitats alternatifs : l'émergence de l'habitat groupé Habiterre repose sur la collaboration de familles motivées. Plus encore, la concrétisation du projet a pu être permise par le soutien de structures de l'économie sociale et solidaire (épargne solidaire). Les mutations des modes d'habiter ont souvent besoin de l'implication des habitants tout autant que de celle de l'ensemble des acteurs du territoire.

Pour en savoir plus

Savoirs scientifiques

- ¹ Roux N. (2014) Habiter autrement, un autre rapport au temps, *Ecologie & Politique*, n°48, vol. 1, pp. 37-47.
- ² Mazel I. (2017) *Habitation écologique et dispersion bâtie : les « habitats alternatifs » comme expérimentations pour des transitions socioécologiques en territoire de moyenne montagne*, Thèse de l'Université Grenoble Alpes, 382 p.

Savoirs locaux

- ^A Rehault E. et Deshayes M-A., (2015) *L'habitat dense : quelles conditions de développement en Drôme et en Ardèche ?*, ADIL de la Drôme, CAUE de la Drôme, CAUE de l'Ardèche, p. 75-82.
- ^B Sinet-Pasquier A-C. et Szmuc A., (2011) *Champ libre : « Ensemble chacun chez soi : le renouveau de l'habitat groupé »*, Sur les docks, France Culture, podcast de 54min.

Pour citer ce document

Delclaux, J. (2024) *Le potentiel des habitats alternatifs comme habitation écologique en territoire rural de moyenne montagne. Le cas de l'habitat groupé Habiterre (Die)*, Pôle des Savoirs, Association Biovallée, 5p. ■