

La revue des élus
et des collectivités
de Bretagne

Janvier - Février 2009
n° 211

La lettre de l'Arice

Association régionale d'information des collectivités territoriales

La vie des collectivités

> Les pérégrinations d'un nouvel élu
page 16

Calendrier

> Les formations au 1^{er} semestre 2009
page 20

Dossier Habiter autrement

Pages 4 à 11



Dossier

"Bâtir pour habiter autrement"

Après le Grenelle de l'environnement et à l'heure du développement durable, les collectivités ne peuvent plus passer à côté de cette relation très forte qui existe entre habitat et écologie.

Ainsi, de plus en plus de territoires voient fleurir des initiatives pour construire des habitations respectueuses de l'environnement mais aussi ancrées dans une certaine logique du local et de la solidarité.

Entre norme et innovation, comment l'élu peut-il se situer et trouver des moyens d'influer localement tant d'un point de vue économique que social et environnemental ?

Un nouveau modèle breton

Le modèle breton ! Ce fameux modèle économique, si souvent porté aux nues, est aujourd'hui ébranlé. La crise n'en est pas la seule cause.

Manifestement, la magie n'opère plus et *"la capacité de charge de l'écosystème a atteint ses limites"* ¹. Les Bretons s'en rendent compte et un autre modèle est en train de naître. C'est *"le modèle breton de développement durable et solidaire"*.



Serge Moelo,

Les Bretons, attachés au *"triskell"* symbole de l'eau, de la terre et du feu qu'il réunit dans une continuité circulaire, ont été parmi les premiers à comprendre l'interdépendance dynamique entre économie, écologie et social. Pour que le développement soit réellement durable, il ne peut occulter les valeurs humaines. Or, ces valeurs sont intrinsèquement liées à l'identité bretonne. Une identité dont la vitalité nous donne une certaine confiance et la volonté d'aller de l'avant, d'innover. Ce fut le cas lorsqu'il a fallu *"nourrir les hommes"*. La Bretagne a alors su se mettre à la pointe, se donnant le droit et les moyens d'élaborer ses propres modèles. Aujourd'hui, alors qu'il s'agit *"d'inventer un monde nouveau"*, notre culture, notre lien social et notre attachement aux éléments naturels, nous évitent un enfermement dans l'immobilisme et les certitudes. Notre identité complexe nous donne des capacités critiques qui nous permettent de prendre conscience des dégâts collatéraux de notre modèle d'hier, trop exclusivement économique et pas assez social et environnemental.

Très tôt, le mouvement associatif alternatif breton a donné le point de mire.

Des valeurs comme pilier fondateur

Nos valeurs de solidarité et de convivialité sont aussi à l'origine d'un fort mouvement d'éducation populaire, dont sont issus de nombreux élus qui œuvrent aujourd'hui pour le *"bien commun"* à la tête d'institutions politiques majeures. Ce n'est pas un hasard si notre région est entièrement couverte par l'intercommunalité et les Pays. Très tôt, le mouvement associatif alternatif breton a donné le point de mire. Ses valeurs sont aujourd'hui portées par le Conseil régional (Agenda 21, EcoFAUR, Plan énergie...) et

l'ensemble des départements, qui affichent une réelle volonté politique de développement durable et solidaire. Les communes pionnières bretonnes ont le sens du partage : Bruded (Bretagne rurale et urbaine pour un développement) compte aujourd'hui 110 communes adhérentes en Bretagne². Et le quart des communes bretonnes adhère au *"baromètre du développement durable"* du réseau Cohérence.

À l'heure où le monde se cherche, l'économie et le développement déshumanisés ne peuvent satisfaire les Bretons et la Bretagne est tout naturellement à la pointe, pour *"un développement durable, donc solidaire"*³.

Serge Moelo, maire de Silfiac (56) et coprésident de Bruded

- 1. Marcello Canuto. *"L'éternité ne dure qu'un temps"*
- 2. Les communes de Loire-Atlantique revendiquent d'ailleurs fortement leur appartenance à ce réseau
- 3. Philippe Tourtellier, député d'Ille-et-Vilaine, à l'Institut de SILFIAC le 25 octobre 08.

Bruded (Bretagne rurale et urbaine pour un développement) Stéphanie Geslot 06 74 70 51 22 s.geslot@bruded.org



Renforcer notre modèle social et environnemental.

PHOTOS BRUNO SERVEL - BRUDED

Regard d'une élue

"Un habitat groupé écologique crée du lien à Tréduder"

En 2008, après un an de travaux, quatre maisons écologiques, avec jardin et assainissement communs, sont sorties de terre.

Des maisons en bois, en paille avec des propriétaires qui auto-construisent et partagent leur savoir-faire ! D'initiative citoyenne, ce projet a permis de créer des échanges au sein de cette petite commune des Côtes-d'Armor.



Une des maisons écologiques en construction à Tréduder.

Tout cela a pu paraître, il y a deux ans, très novateur pour ne pas dire étrange ! Les habitants de cet éco-hameau se sont ouverts aux demandes de visites. Pour bien faire comprendre leur démarche, une fête écologique autour de l'habitat et du jardinage a permis à la population d'échanger, de se rencontrer et, ainsi, de faire tomber les barrières face à ces nouvelles pratiques.

Autre objectif de ces visites, montrer concrètement ce que peut être une maison construite avec des matériaux écologiques et locaux. Comme la paille

que les agriculteurs de notre commune ont fournie, la terre utilisée comme torchis rappelle aux anciens certaines techniques oubliées ! Cette expérience a été génératrice de rencontres et d'échanges. Tous, élus comme citoyens, ont aujourd'hui une meilleure vision de l'habitat écologique : "Ce sont des gens comme nous !"

Sortir de nos schémas

Ce projet d'habitat groupé écologique nous a également permis de prendre conscience de l'importance du décroison-

nement entre les différents acteurs d'un projet d'urbanisme. Débattre en amont, trouver des consensus entre les désirs et les réglementations, dépasser les *a priori* sur les techniques utilisées. Tout cela nécessite une synergie entre la municipalité, les services associés et les citoyens.

Une des avancées de notre réflexion commune, en lien avec la commission urbanisme (composée de citoyens et d'élus), ouvre maintenant la possibilité de céder une partie du futur éco-lotissement à un projet d'habitat groupé qui se conformerait à notre règlement de lotissement communal.

Cette forme d'habitat s'avère, à ce jour, un véritable moteur pour sortir de nos réflexes habituels et va dans le sens du développement durable : petites parcelles, mitoyenneté favorisée, mutualisation des espaces verts, utilisation de matériaux écologiques, respect de l'environnement... Il est également une réponse pour des ménages à faibles revenus d'accéder à "un chez soi".

Bien sûr, cela demande un effort de sortir de nos schémas.

Véronique Panayoty-Gallet
conseillère municipale
à Tréduder (22)

La mairie
22 310 Tréduder
02 96 35 45 78
treduder@wanadoo.fr



PHOTOS BRUNO SERVEL - BRUDED

Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques et locaux.

Avec les habitants

Des projets d'habitat groupé (ou éco-hameaux) émergent aussi bien en ville qu'en campagne. L'initiative vient parfois des élus, parfois de groupes d'habitants. Dans tous les cas, leur implication est une condition de réussite.

Voici deux projets initiés par des communes au Nord de Rennes, avec parmi les partenaires l'association Parasol (Participer pour un habitat solidaire) qui facilite la contribution collective des futurs habitants ainsi que le retour d'expériences.

» Contact du GRT Ouest

- Scop Kejal
 - Association L'écho-Habitants
 - Asso Parasol
 - Asso Cohérence
- 02 97 84 98 18

contact@reseau-coherence.org

grt-ouest@oucohabiter.org

Quels services et équipements mutualiser entre voisins ? Atelier participatif des futurs habitants de l'éco-hameau de Chevaigné en novembre 2008.

Les ateliers en cours à Chevaigné

La mairie et ses partenaires, l'aménageur Territoires, l'urbaniste Sophie Laisne de l'Atelier du Canal, Françoise Legendre Architecture et Environnement, le promoteur Coop de Construction, et l'association Parasol, se réfèrent à une Charte d'engagement mutuel afin de réaliser un éco-hameau dans la nouvelle ZAC de la Branchère.

Les enjeux sociaux, environnementaux et économiques du développement durable fondent une démarche participative ouverte aux habitants. La charte

indique : "Les futurs acquéreurs seront acteurs dans l'élaboration de leur projet de vie au travers d'une démarche participative avec le promoteur et les différents partenaires du projet."

C'est pourquoi une phase spécifique d'ateliers collectifs de conception de ce programme de douze logements est engagée depuis novembre 2008. Les premiers ateliers ont permis de constituer le groupe d'habitants, de travailler sur un questionnaire des attentes individuelles et collectives. Les habitants ont ainsi décidé du type de services et d'espaces à mutualiser, faisant des choix à la fois écologiques et économiques, facilitateurs de convivialité et de solidarités de voisinage et de générations. Les ateliers de début 2009 abordent avec des méthodes actives les choix de plan-masse, de matériaux et énergie, puis d'architecture (maisons groupées associées à un petit collectif),

enfin d'adaptation de chacun des logements selon chaque foyer. Cette démarche participative est en partie prise en charge par les futurs habitants avant d'être intégrée dans le prix d'achat des logements, dont la livraison est prévue fin 2010.

Les ateliers en préparation à Bazouges-sous-Hédé

La commune, connue déjà pour un lotissement écologique, prépare un programme groupé de neuf logements, avec également un partenariat architecte-promoteur-Parasol (associée au réseau Cohérence) afin de préparer les élus, les anciens habitants et bien sûr les candidats à la propriété à la démarche participative, qui commencera au printemps 2009.

Pierre-Yves Jan (Oxalis)
Matthieu Theurier (Parasol)



Le Grand Ouest, pour accompagner

Afin de mutualiser les méthodes pour l'habitat groupé, des associations ou Scop constituent le Groupement de ressources territoriales (GRT Ouest), s'inspirant de formules éprouvées au Québec notamment. L'objectif, aux côtés des acteurs traditionnels des programmes d'habitat, est de faciliter l'implication des habitants pour réussir des programmes d'éco-habitat horizontaux (maisons groupées) ou verticaux (collectifs), intégrés à la commune ou au quartier, ouverts à tous, d'où le travail sur les formules coopératives (pour graduer accession et location et pour gérer les espaces communs).

Pénestin aménage son territoire en profondeur et à long terme

Avec ses 25 km de côtes, la commune de Pénestin, qui compte 1 800 habitants l'hiver et près de 35 000 l'été, s'est engagée dans une révision complète de l'aménagement de son territoire. Cette action, commencée en 1984, porte ses fruits plus de 25 ans après. Maîtriser le foncier est une affaire de longue haleine. Comment passer d'un émiettement du parcellaire à une organisation équilibrée du territoire et des activités ? Explications.

Les six critères du PLU de Pénestin

- La protection des milieux naturels
- L'usage raisonné du foncier
- La mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle
- Les déplacements, accessibilité et place de la voiture
- La réduction de la consommation d'énergie
- La gestion des déchets



Pénestin, vu du ciel.

Un territoire en miettes

En 1995, 650 campeurs occupaient des parcelles privatives éparpillées. Le terrain était cher, à la portée des seuls riches et l'habitat dispersé. Cette situation engendrait de gros enjeux de propriété qu'il a fallu négocier dans d'innombrables discussions.

Pénestin comptait alors 9417 parcelles pour une superficie totale de 2 163 ha. Quelques 92 % en parcelles de moins de 1 ha, le reste en parcelles de moins de 5 ha. Les 25 km de côtes et la possibilité de pêche à pied étaient source d'une grande pression touristique.

Un territoire raisonné

Il fut entamé un vaste remembrement des terres agricoles et des sites des différentes activités, conciliées avec l'habitat, la culture et les loisirs.

Dès 1984, le POS évite le mitage généralisé où tout se mélange et d'où surgissaient beaucoup de problèmes. En 2004, le PLU est élaboré en application de la loi littorale, des espaces sont ainsi préservés. Il redonne aux agriculteurs des parcelles convenables quand 120 baux régissaient 60 ha. Il crée des chemins d'exploitation et des accès au littoral. Il reclasse 400 parcelles de camping.

En 2006, la révision du PLU reconvertit les parcelles de camping en neuf zones. Elle limite l'urbanisation directe et crée des réserves foncières soumises au respect des orientations d'aménagement.

En 2008, une nouvelle modification du PLU est effectuée suivant six critères visant le développement durable. À titre d'exemple, 350 ha littoraux sont préservés dont 80 en zone de préemption. Les 40 ha boisés sont passés à 140 ha et les 107 ha occupés par le camping ramenés à 70.

Un territoire équilibré

Ce travail soutenu de dix ans, a donné comme résultat un projet d'aménagement équilibré. Le PLU réalise une structuration du territoire qui satisfait l'ensemble des besoins économiques et sociaux des Pénestinois et des touristes. Dix ans de concertation et de travail au-delà de l'imposition officielle. Cela semble satisfaire la population. Jean-Claude Baudrais, maire dans son troisième mandat, et ses dix-huit colistiers, pivots du développement local, ont été élus au premier tour de la dernière élection !

» **PLU :**
Plan local
d'urbanisme

» **POS :**
Plan d'occupation
des sols

Jean Bouet

"Accueillir la différence"

Un éco-hameau à la campagne

Voilà maintenant trois ans qu'à Plumaudan, commune rurale du canton de Caulnes (22), deux familles ont demandé au maire, Jean-Marc Lebranchu, un terrain pour construire leur maison hors lotissement. En leur proposant un terrain de 1,5 ha, trop grand pour eux, le maire lançait, sans le savoir, un des premiers projets d'éco-hameau en milieu rural. Celui-ci nous explique comment il a vécu cette initiative privée.

Un des porteurs de projet a monté son entreprise, spécialisée dans la maison ossature bois et bottes de paille. Plus d'info : www.kolotec.fr/

C'est par une annonce diffusée dans la supérette bio de Dinan que nos deux précurseurs font appel à des candidats à ce projet participatif écologique et économique. Dix familles répondent à cet appel, une association se constitue et présente le projet devant le conseil municipal.

Un projet novateur perçu de façon contrastée

Dans cette petite commune à dominante agricole, on regarde d'un mauvais œil l'arrivée de ces excentriques qui veulent construire des maisons en paille.

"Au premier coup de vent, cette maison des trois petits cochons va s'envoler", disent certains. Finalement, le projet est bien accepté par le conseil municipal car il tient compte de la spécificité rurale de son implantation.

Ce projet novateur s'appuie sur un groupe de personnes qui ne se connaissaient pas au départ. Des rencontres humaines, de l'entraide, des solidarités se sont construites entre ces nouveaux habitants. Dans de nombreux domaines, comme le choix d'un

l'assainissement autonome par phyto-épuration, les porteurs des projets ont été soutenus par la municipalité qui a facilité les rapports, parfois difficiles, avec les différents services administratifs.

Trois ans après...

Aujourd'hui, trois maisons sont terminées, deux autres sont en cours d'achèvement. Une liberté complète a été laissée aux familles propriétaires par l'association, aucune réglementation particulière n'a été ajoutée au PLU communal. Un tel projet collectif, avec une partie en autoconstruction, a ses revers : l'éco-hameau est en chantier permanent. Cela ne

donne pas forcément une bonne image. Des efforts ont été faits pour informer la population sur ce projet "atypique". Les propriétaires ont fait appel à des agriculteurs locaux pour leur fourniture en paille. Une conférence sur les maisons en paille a fait salle comble

et le hameau est devenu une destination prisée des sorties dominicales.

Si cela était à refaire, Jean-Marc Lebranchu nous a confié qu'il appuierait à 100 % ce projet, en conseillant peut-être

de travailler dans un cadre plus structuré. La bonne image extérieure de ce lotissement d'un nouveau genre est le prix à payer pour que la diffusion de ces nouveaux types d'approches se fasse mieux au sein de la population locale.

Jérôme Guesdon

Contact :
Mairie
de Plumaudan :
02 96 86 00 64
Courriel :
mairie.plumaudan@wanadoo.fr

Jean-Marc Lebranchu,
maire de Plumaudan.

Le hameau est devenu une destination prisée des sorties dominicales.



"Il est urgent de former à tous les métiers du bâtiment"

Construire ou rénover en éco-habitat, c'est une belle idée. Mais les architectes, les maîtres d'œuvre, les artisans, les fournisseurs sont-ils formés à ce nouveau type de construction ? Pour Bernard Menguy, architecte urbaniste spécialiste de l'approche environnementale des projets et de l'éco-construction, les métiers du bâtiment doivent se former et évoluer vers une filière d'habitat durable. Rencontre.

» **Capeb :**
Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment

» **FFB :**
Fédération française du bâtiment

» **Ademe :**
Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

» **Bruded :**
Bretagne rurale et urbaine pour un développement durable

La filière professionnelle du bâtiment est-elle prête pour la promotion de l'éco-construction ?

Non, pas tout à fait. Le chantier de la qualification est ouvert, tant pour les maîtres d'œuvre que pour les entreprises, mais un effort important reste à faire pour maîtriser pleinement les techniques, les nouvelles normes et promouvoir une véritable culture partagée.

Les formations se mettent en place, tant pour les architectes que les conducteurs de travaux et les ouvriers du bâtiment.

Trop peu d'entreprises sont, aujourd'hui, référencées malgré une incitation forte et continue.

Cependant une accélération se produit, grâce au Grenelle de l'environnement, au renouvellement des élus, à l'effort visible de quelques-uns. Les pionniers commencent à voir les résultats de leurs actions.

Des diplômes spécifiquement dédiés à ce secteur sont-ils en train d'apparaître ?

Oui, l'Université de Bretagne-Sud met en place à Lorient une licence professionnelle en éco-construction. Elle permet à des jeunes venant d'IUT ou d'écoles d'ingénieurs, d'acquérir

les compétences indispensables pour trouver, dès maintenant, leurs places dans des entreprises référencées ou en cours de référencement.

Par ailleurs, la Capeb et la FFB y travaillent et s'emploient aussi à former, au sein des entreprises, des personnels référents. Des chartes sont en cours d'adoption par des entreprises soucieuses d'être prêtes à intervenir.

Le contexte actuel conduit à une certaine hésitation qu'il faudrait dépasser.

Peut-on dire, qu'aujourd'hui, les élus locaux disposent à la fois de conseils suffisants et d'aide à la décision

pour se lancer dans l'éco-construction ?

L'Ademe, les points info énergie, Bruded, constituent des ressources en matière de conseil et d'échanges d'expériences.

Par ailleurs, certains maîtres d'œuvre, certaines AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) sont d'ores et déjà en capacité de répondre aux appels d'offres et aux nouveaux cahiers des charges. Des entreprises sont prêtes à relever les défis qui s'annoncent.

C'est le démarrage d'une nouvelle façon de construire !

Les formations initiales de la filière du bâtiment intègrent-elles ces nouvelles données ?

Tout cela va bouger très vite, en fonction des demandes et des commandes des collectivités publiques, mais aussi des commandes privées. Cependant le contexte actuel conduit à une certaine hésitation qu'il faudrait dépasser.

Propos recueillis par Paul Coulon

Bernard Menguy, architecte urbaniste spécialiste de l'approche environnementale des projets et de l'éco-construction



AGENCE BERNARD MENGUY

Éco 3 = Éco-construction, Éco-habitat,
Économie sociale et solidaire

L'Ouest, pionnier pour l'habitat durable

Depuis un an, des groupements et entreprises de l'économie sociale actifs pour l'éco-habitat développent une dynamique de décloisonnement: l'Interréseau Eco 3. Cela manifeste le foisonnement d'innovations de terrain: gestion locale des matériaux de construction, lutte contre la précarité énergétique, formation aux nouveaux métiers et processus du bâtiment, implication des habitants (auto-construction, habitat groupé)...

Agir seul, c'est fini !

Souvent précurseurs, ces innovateurs n'ont attendu ni les modes ni les garanties parachutes pour prendre le risque "d'entreprendre ensemble". L'une de leurs audaces est de poser clairement des questions citoyennes afin de faire des choix techniques et financiers compatibles. Il s'agit aussi d'inverser les postures passées dans lesquelles les différents métiers, entreprises, administrations concernées se succèdent et s'ignorent, cela aux dépens de l'usager-habitant et de l'environnement. Ce qui n'est pas conçu comme solidaire, écologique et économique, n'est pas durable.

Le durable exige d'être systémique: les projets d'aménagement ou de réhabilitation

devront intégrer une multiplicité d'enjeux, en interaction. Ils devront autoriser de nouveaux comportements et modes de vie compris, adaptés et acceptés, exigeant de multiples formes d'implications des habitants. Les chantiers devront servir de support à la formation et diffusion de compétences nouvelles, en réponse aux pénuries annoncées de main-d'œuvre.

Comment ça marche ?

L'Interréseau se structure... En marchant ! Depuis mars 2008, se rassemblent des acteurs de l'économie sociale et solidaire de trois régions: Bretagne, Pays-de-la-Loire et Basse-Normandie, et de trois types de métiers: ceux liés aux éco-matériaux et à la construction, ceux liés à l'accès et à la gestion de l'habitat, ceux liés aux usages de l'habitat, dont l'habitat groupé.

Ce qui n'est pas conçu comme solidaire, écologique et économique, n'est pas durable.

C'est la Chambre régionale de l'économie sociale (Cres) de Bretagne qui coordonne les activités: ateliers thématiques (la formation, les critères qualitatifs...), transferts d'un territoire à l'autre, mutualisation entre acteurs. Un financement européen permet aussi des échanges de méthodes avec une association belge, Habitat et Participation.

Stimulé notamment par les collectivités locales, l'Interréseau Éco 3 devient la matrice de

plateformes de compétences et de savoir-faire, utiles aux projets d'aménagement, de chantiers-école et de programmes-pilotes préparés dans les territoires.

Pierre-Yves Jan (Oxalis)
Samuel Lanoe (Parasol)

Mars 2008:

1^{er} rencontre de l'Interréseau: visite d'un programme pilote alliant densité et qualité (900 m² de foncier pour quatre maisons groupées).



Lors du forum "réunion de chantiers" du 27 novembre 2008 à Rennes

