

Ruffigné, le 17 mars 2022

DÉCLARATION DE SOUTIEN !

pour le groupe du 104, La Belletière, Nort-sur-Erdre
dans le cadre de l'appel à projet « Habiter Autrement » (CAUE 44)

Je, soussigné Frank Gerno, architecte en exercice libéral dans le domaine de l'habitat, déclare tout mon intérêt et mon soutien pour :

- le travail d'hébergement et les activités d'entraide qui ont lieu au « 104, La Belletière »,
- les constructions poétiques qui en sont l'expression,
- et la candidature paradoxale du « collectif 104 » à l'appel à projet du CAUE 44 !

J'ai vu au « 104 » les relations harmonieuses du bâti avec son environnement immédiat, j'y ai vu des façons de construire cohérentes, je suis certain que les moments de chantier ont été calmes, je vois bien qu'on chauffe peu, je vois des toilettes sèches plutôt que de l'eau gachée, j'ai l'impression qu'aucun contrat d'entretien ne semble nécessaire, que le confort hygrothermique est très relatif puisque l'on vit dehors, que l'acoustique est celle des oiseaux, du vent, de la pluie qui bat et de l'atelier de bricolage, que visuellement et olfactivement c'est un paysage naturel qui s'offre à moi. Les qualités sanitaires ? Grand air, soleil, activité physique : le programme de Le Corbusier mais du point de vue de la cabane dans laquelle il finira son existence ! Au 104, de la biodiversité il n'y a que ça : une grande partie du jardin est régulièrement et volontairement en friche, des fleurs variées commencent d'apparaître, je vois des poules en liberté, on me parle d'orvets, le bassin est rempli, je vois un arbre gigantesque, un pin, au dessus d'une carcasse de Renault 4L colonisée par des grimpants. Ce n'est pas la ville, ce n'est pas un aménagement exemplaire, mais je viens de décrire les 15 cibles « haute qualité environnementale » reconnues dans le monde de la construction et de l'aménagement.

Il manque une 16^e cible dans la liste HQE – mais a-t-on besoin de cibles ? – : l'art d'habiter, jonction de l'utile et du sublime, de l'inutile et de l'indispensable.

Les critères sont cochés.

Je peux dire un mot sur l'habitat léger qui est au centre de la présentation du 104

Tout d'abord je vois l'habitat léger comme la meilleure façon de baisser la garde vis-à-vis de la surenchère technologique qui colonise l'habitat.

C'est tout naturellement que l'habitat léger, en prise directe avec le climat, les éléments, et « le vivant », relativise la paranoïa vis-à-vis des dépenses énergétiques. Vivre volontairement en prise directe avec le climat, dans un milieu complet où la nature a toute sa place, rend moins exigeant en terme de confort. C'est le confort qui s'allège avec la construction, les exigences ne sont plus les mêmes. L'habitat léger me paraît clairement anti-consumériste. C'est une évidence historique, anthropologique, économique. Cel ne veut pas dire que la consommation disparaît, cela veut dire qu'elle n'est plus du tout centrale.



Il ne s'agit pas de mettre tout le monde en tentes, caravanes, cabanes, yourtes, serres froides, il s'agit de laisser le choix pour ceux qui le souhaitent, sans jugement de valeur, c'est-à-dire sans jugement esthétique.

Il s'agit aussi de valoriser ce qui est simple d'accès, ne demande pas d'investissement coûteux. D'une façon évidente l'architecture doit laisser ouverte la porte au camping, au campement. On trouve toute sorte de sociétés, de socialités, dans l'histoire des campements. Du Camp du drap d'or en passant par la place du marché jusqu'aux festivals. C'est aussi intéressant que les villes qui ont leurs lots de quartiers insalubres.

Au-delà de la simple tente la construction légère est une réponse directe, renouvelable et donc de long terme, aux besoins immédiats de nombreuses personnes.

On veut toujours oublier que

Un auteur très à la mode dans les années 1970, Illich, avait montré qu'habiter c'est l'art de vivre. Un autre auteur, architecte celui-ci, Rudofsky, avait dans les années 1960 fait un travail de documentation photographique montrant de belles organisations urbaines réalisées en grande partie sans architectes. Une tribune d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, en 2018, prenait position contre la destruction des inventives constructions de la « ZAD » de Notre-Dame-des-Landes (44). Etc.

Habiter autrement voudrait alors dire : habiter dans toute sa variété. Selon ses besoins, ses envies, en s'autorisant des essais. En tant que non-spécialiste, mais en connaissance de cause.

Une sorte de préquel

Durant l'été 2020 j'ai rencontré deux habitants du 104, à l'époque ils ne m'avaient pas parlé de leur lieu de vie. Ils m'avaient demandé de l'aide pour agrandir une maison située en pleine zone rurale dans un beau terrain boisé qu'ils achetaient. Un beau projet de charpente bois en autoconstruction fut mis au point, avec les surfaces conformes au certificat d'urbanisme, tout correct. Le permis de construire fut accordé avec entrain par le maire de la petite commune. Puis fut annulé (!) suite à une demande de recours gracieux! Personne n'avait jamais vu ça. Un bout de phrase rédigée dans les généralités du règlement d'urbanisme avait échappé à tout le monde sauf à la sagacité bien mystérieuse des services préfectoraux. Nous avons repris, contre le bon sens, l'étude d'une maison au rabais pour un nouvelle demande de permis...

Le 2è avis favorable fut obtenu non sans embuche, l'enthousiasme des deux habitants était émoussé, ils ont préféré mettre en vente leur beau terrain avec « permis » sans aller plus avant dans la réalisation. Le goût n'y était plus. Un village perdait l'installation d'une jeune famille. Leur place, c'est triste et beau à la fois, était toujours au 104, dans une yourte prêtée depuis 2018, là où les choses étaient possibles, faciles et sans peur.

Ils y vivent encore aujourd'hui et la candidature qu'ils s'autorisent pour « habiter autrement » n'est certainement pas étrangère à leur mésaventure. Je suis soulagé d'avoir appris qu'ils n'avaient pas perdu d'argent dans l'affaire, je craignais que mon rôle d'architecte n'ait strictement servi à rien. Cependant je me demande si ils n'auraient pas obtenu satisfaction plus rapidement en se débrouillant à leur façon.

— Je soutiens par ailleurs, avec d'autres architectes, que les services d'instruction sont absurdement crispés sur les dossiers trop bien réfléchis, trop complets, trop inventifs, etc.

Est-il possible d'habiter autrement ? —

C'est lors d'un RdV de travail pour le 2è permis de construire que j'ai découvert ce lieu « 104, La Belletière » où vivaient mes demandeurs. Il faisait beau, dehors à l'ombre de tissus tendus près de leur yourte. Une veille bâtisse en pierre et des installations dehors dans un grand terrain dont, à cause de la configuration, on peine à comprendre la forme. Une impression de film, de vacances, de liberté telle qu'on ne l'éprouve jamais (rarement?) dans aucun aménagement bien conçu. Un grand classique : ce lieu est l'œuvre du temps, le véritable concepteur. Il est bien « naturel » qu'aucun aménagement neuf, aussi soigné soit-il, ne puisse se porter à hauteur de

complexité. Du temps, de la liberté, et une indifférence au qu'en-dira-t'on.

Le cœur du sujet et de ce soutien

Nous en étions donc à habiter « autrement ». Que quoi ? Très clairement une façon standard d'aménager qui n'est ni satisfaisante ni tenable : la vente infinie d'espaces finis. Prêt à vivre, prêt à consommer.

Quelques interrogations à ce sujet, classiques mais tenaces :

Comment les architectes, les paysagistes, peuvent prétendre fabriquer un bon chez soi sans introduire dans leurs plans généraux des parties d'auto-construction ?

Ne pourrait-on pas observer que la liberté de faire, par les gens eux-mêmes, très souvent, ne se fait pas au détriment d'autrui ?

Ce lieu « 104 » a valeur d'exemple de par sa liberté, de par sa simplicité, son caractère rudimentaire. Et aussi de par les valeurs qu'il expose ! Propre? Sale? Pauvre? Noble? Laid? Beau? Tout cela en même temps. Les déchets n'en sont pas vraiment, ils sont rangés en attente d'utilisation. Les sculptures improvisées sont faites d'objets que l'on a aucune raison d'enfourer dans une décharge. Il y a de la réserve. Et tout est l'expression d'une vie possible. Ici on héberge : animaux sauvages et domestiques, plantes rudérales et cultivées, gens qui ne se sentent pas de rester seul pendant le confinement.

J'ai vu au 104 l'indifférence aux formes réputées convenables, et plutôt une conscience aigüe, vive, de la noblesse du pauvre comme du gachis généralisé, préférant le jeu de la réutilisation à la condamnation morale des matériaux de mauvais genre. On prend tout et on en fait quelque chose. Des installations, des sculptures, des constructions.

Quelques remarques diverses

La yourte n'a ni devant ni derrière, elle a bien une porte d'entrée, mais pas vraiment de façade principale, le monde tourne autour de la yourte. Ou plutôt la yourte tourne autour du monde. Elle se positionne suivant le chemin de l'âne ou du randonneur, n'a pas de sens le long d'une route, d'un axe de vitesse. Elle se positionne tel un arbre, un feu de camp, c'est un foyer multidirectionnel. Elle préfère le polycentrique plutôt que le front bâti.

Ce lieu est entièrement autoconstruit, comme la ferme d'origine évidemment, mais on peut aussi dire que le lieu est entièrement auto-administré. Le spontané est très relatif : des décisions sont prises, des façons de faire discutées, on s'interdit certaines choses, on s'en autorise d'autres. Le « bon sens » est avant tout la connaissance de ce qu'il ne faut surtout pas faire. L'administration extérieure (municipale) est moins pertinente que l'administration intérieure (le lieu), ce n'est pas faire sécession que de le constater, c'est simplement reconnaître un fait.

Il ne viendrait pas à l'esprit des habitants de dégrader l'environnement naturel, nature, ou les rapports de voisinage. La conception n'est pas moins réfléchie qu'ailleurs. La maisonnée ne s'arrête pas aux limites foncières, les chemins et les parcelles voisines font partie du jeu.

Par nos institutions, et d'abord par nos associations cherchant à améliorer les choses, on a voulu récemment introduire l'idée de « bonnes pratiques ». Je vois comme une bonne pratique d'autoriser les habitants à construire selon leurs besoins et leurs moyens.

Conclusion, hum...

Non l'autoconstruction n'est pas un modèle reproductible car il ne crée pas de profit, ou tellement peu, pour aucun investisseur. L'autoconstruction est renouvelée – renouvelable ? L'autoconstruction relève de l'évidence historique qu'on a complètement oubliée : l'homme construit son monde, le rend vivable. C'est un projet social, humaniste.

Bien entendu c'est la voilure du monde professionnel qui se réduit quand les gens se

décident à faire eux-mêmes les choses.

C'est encore pire quand ils ne veulent même plus se fournir dans les magasins de bricolage, ne jurant que par la récupération, la réutilisation, la seconde vie — avec raison !

Prend-t'on conscience que cette récupération est encore interdite dans les règlements d'urbanisme, alors même que les prétentions écologistes se font toujours plus criantes, à l'heure surtout où la nécessité de « changer de paradigme » est impérieuse. Nous n'avons plus le choix. L'écologie ou la mort. Quel est l'objet de l'écologie ? Habiter notre monde de manière soutenable.

Habiter autrement, avoir le plaisir d'un paysage qui a du sens : ce n'est pas tant les habitants qu'il faut sensibiliser ; ce n'est pas seulement les élus qu'il faut convaincre ; c'est le monde professionnel, architectes inclus, qui doit s'interroger sur son rôle, sur la mécanique qu'il peut favoriser, initier ?





Thierry Lohr
Adjoint à la Maire de Plessé
en charge du comité Cadre de Vie
et Transition Territoriale

Plessé, le 26 février 2025

Objet : le 104 à la Belletière

La commune de Plessé porte un projet démocratique ambitieux permettant à tous les habitants de participer à l'élaboration des politiques publiques et des projets, et ce dès l'âge de 14 ans. Les habitants qui s'engagent ainsi au côtés des élus deviennent des VIP (Volontaires Investis à Plessé), et notre posture d'élus devient une posture d'animation de groupes de travail et de projets.

Le comité Cadre de Vie et Transition Territoriale que j'anime a identifié l'habitat léger et l'habitat participatif comme deux propositions pertinentes pour la résilience de Plessé. Ceci s'incarne dans un projet de hameau léger, qui, en combinant ces deux volets, répond à des intentions et à des valeurs portées par la municipalité sur les sujets suivants :

- ▶ **créer de nouvelles offres de logement, accessible financièrement et s'attaquant aux problématiques de spéculations.** La commune reste propriétaire du foncier, l'achat se limite donc à l'habitation, dont le coût est bien souvent inférieur à celui d'un logement conventionnel. Ce dispositif permet donc un accès facilité à la propriété, dans un contexte de forte hausse des coûts du foncier.
- ▶ **maintenir une propriété collective plutôt que de privatiser, en développant la propriété d'usage,** ce que permettent notamment la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti et le bail emphytéotique
- ▶ **favoriser l'accès à des logements plus écologiques ayant moins d'impact sur l'environnement :** les « habitats légers » sont particulièrement écologiques. Ils sont réversibles, c'est-à-dire qu'ils peuvent être retirés et déplacés, et sont de plus généralement très compacts par rapport à un habitat traditionnel, limitant ainsi l'emprise et l'artificialisation des sols. Leur impact carbone est également réduit, surtout s'ils sont constitués de matériaux biosourcés et n'utilisent pas de ciment.
- ▶ **innover par la création d'un habitat participatif, vecteur de lien social et de dynamisme pour le territoire :** la notion de communs gérés et partagés par les habitantes et habitants, permet leur pleine implication dans leur quartier et favorise le lien et la solidarité entre voisins. La gestion coopérative et en autonomie du hameau léger est un objectif primordial pour la commune, l'engagement collectif et les solidarités locales étant des moyens efficaces de lutte contre l'isolement social et le repli sur soi, qui dévitalisent la vie civique et démocratique. L'investissement personnel ou professionnel en lien avec la vie du territoire (activité économique locale, investissement dans la vie associative...) a lui aussi guidé le choix du collectif d'habitantes et d'habitants retenu pour le projet.

En parallèle, et pour porter plus loin la parole de mon comité en faisant la promotion de l'habitat léger réversible comme une des solutions aux défis de la lutte contre le changement climatique et les émissions GES, l'artificialisation des sols, la perte de biodiversité et la désertification de la ruralité, j'ai participé à la constitution du collectif ColHaRev44 (pour Collectif pour l'Habitat Réversible 44). Ce collectif est composé d'habitants légers, d'associatifs, de chercheurs, d'agents de la DDTM, du CAUE44, d'élus etc. Nous sommes présents dans les rencontres et débats organisés par les EPCI lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Objectif ZAN », nous avons participé au défi « Logement pour tous » du département 44 et de son conseil de développement, nous sommes régulièrement sollicités pour notre expertise, ... C'est ainsi que les membres du conseil de développement ont eu l'occasion de visiter le Collectif 104, retenant par la suite l'expérimentation de l'habitat réversible comme une des propositions formulées au Département.

La vision et la pratique de l'habitat réversible au 104 correspond à de nombreux enjeux identifiés par mon comité :

- **vitalité sociale et solidarité entre propriétaires et locataires à titre gratuit**
- **optimisation de l'usage du bâti existant avec la notion de communs**
- **non artificialisation des sols**
- **densification des espaces déjà bâtis, sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers**
- **accompagnement de modes de vie plus sobres**
- **utilisation de matériaux bio-sourcés ou de récupération**
- **gestion des déchets**
- **réponse au mal-logement**

L'habitat léger participatif et accessible financièrement autour de communs déjà bâtis, déjà existants, est une proposition pertinente et innovante pour répondre aux enjeux du logement aujourd'hui, et peut contribuer à une approche plus humaine et adaptable de l'urbanisme. Il convient néanmoins de sécuriser et d'encadrer ces installations d'un point de vue réglementaire, en adaptant la doctrine de l'usage du permis précaire par exemple, voire en instituant un permis d'aménager précaire. Celui-ci permettrait d'autoriser l'implantation de plusieurs habitats légers sur une même parcelle et pour un temps défini, pour une mise en œuvre rapide de solutions d'hébergement adaptées aux situations d'urgence climatique ou aux besoins fluctuants des populations. En encourageant l'innovation et l'expérimentation, ce permis pourrait devenir un outil essentiel dans la construction d'un avenir plus résilient et durable face aux changements environnementaux.

À qui de droit

Thierry Lohr





Ugo Bessière
Conseiller départemental
Canton de Nantes 3

Nantes, le 28 février 2025

Objet : note de témoignage

Le collectif COLHAREV 44 a émergé il y a trois ans en Loire-Atlantique afin de promouvoir l'habitat réversible/léger comme une des solutions au triple défi que constituent : la lutte contre le changement climatique et les émissions GES, l'artificialisation des sols et la perte de biodiversité, et la désertification de la ruralité. L'idée est de rassembler une expertise scientifique et citoyenne qui permette d'identifier les avantages de ce type d'habitat, mais surtout de récolter des témoignages de pratiques probantes, afin de casser les préjugés sur ce type d'habitat et de le rendre légitime dans les projets portés par les politiques publiques. En particulier pour les communes désormais contraintes par le zéro artificialisation nette (ZAN) et cherchant à être attractive face à la montée des prix immobiliers. En effet, si ce type d'habitat est désormais reconnu et autorisé par la loi ALUR de 2014, de nombreux feins persistent, notamment psychologiques.

Ce collectif est composé d'habitants d'habitat réversible, d'associatifs, et d'élus. En tant que conseiller départemental, siégeant chez un bailleur social, j'ai pu mesurer les opportunités offertes par ce type d'habitat. Nous avons été présents dans les rencontres et débats organisés par les EPCI lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ZAN du Département, lors desquelles l'habitat réversible a pu être retenu comme solution innovante et moins onéreuse. Suite à une année de réflexion sur l'habitat, les participants du conseil de développement du conseil départemental (Imagine LA) ont eu l'occasion de visiter le Collectif 104, retenant par la suite l'expérimentation de l'habitat réversible comme une des douze propositions formulées au Département.

Par ailleurs, le Département expérimentera sur le foncier de l'emprise de l'ex-projet d'aéroport, qui lui appartient désormais, la création de logements sociaux paysan à destination des agriculteurs travaillant sur site mais ne disposant pas de logement en proximité. L'accès au logement est aujourd'hui un des principaux freins au maintien et à la transmission d'une activité de production agricole. En lien avec le bailleur social Habitat 44 est étudiée la possibilité de construire ou réhabiliter ses bâtis paysans en habitat réversible et biosourcés.

L'habitat réversible tel que présenté par le collectif 104 n'est pas seulement une innovation face aux enjeux de résiliences écologiques (protection de la vie des sols et du cycle de l'eau, limitation des émissions carbone, accompagnement de modes de vie plus sobres, utilisation de matériaux bio-sourcés...), c'est aussi un outil d'habitat solidaire qui permet à la fois de répondre

au mal-logement des plus fragiles, et d'installer des jeunes agriculteurs ou familles sur des communes en perte de vitesse.

À qui de droit

Ugo Bessière

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ugo Bessière', with a horizontal line underneath the name.



L'association : La Galerie du Zéro Déchet
Association Loi 1901 située : 5 rue Fénélon, 44000 Nantes

Nantes
Le : 26 février 2025

Objet : Visite du Collectif 104

Bonjour,

Je voulais témoigner que j'ai réalisé une visite du Collectif 104 le 9 mai 2022. Je suis membre des associations « La Galerie Du Zéro Déchet » et « Mieux Trier à Nantes » et c'est à ce titre que j'ai réalisé cette visite afin de pouvoir informer les personnes curieuses des initiatives locales. La visite du 9 mai 2022 (mon épouse prenant des photos) a donné lieu à un article paru sur le site internet de la Galerie Du Zéro déchet, paru le 17 mai 2022.

J'ai pu observer une nature omniprésente, variée, avec marre, zone ombragée et un jardin avec des objets décoratifs (des plus petits de quelques centimètres aux plus grands de plusieurs mètres. Le lieu est propre et naturel.

Sur l'habitat léger (que l'on peut retirer sans trace) en plus des longères en pierre et de plus petits hangars, il y avait 2 yourtes et une caravane disposées. Au final, il y avait 6 habitants sur place dont 2 enfants en bas âge.

Sur la réduction des déchets : séparation précise des matériaux (métaux, fonte, acier, aluminium, ..., bois, verre, plexiglas) pour un usage ultérieur ou une revente au poids. 31 sortes de tris étaient effectués : on est proche du Zéro Déchet. Il y a aussi de la réparation (chauffe-eau, réfrigérateur, tondeuse auto portée, ...).

Grâce à la récupération et au tri, il n'y avait sur place qu'un container de 80 litres pour les ordures ménagères et ceci pour 3 foyers. Plusieurs aménagements avaient été mis en place pour permettre une vie presque en autarcie avec du low-tech et du fabriqué maison.

Cette visite m'a marquée car il s'agissait d'expérimenter la résilience : favoriser la coopération (faire ensemble), l'utilisation des ressources locales, le partage de connaissances, la semi-autonomie, le caractère effaçable des constructions réalisées et une baisse des émissions carbone.

Cordialement,

La Galerie du Zéro Déchet

Nom du représentant légal : Christian RENOULIN

Fonction : Président

Je suis Florence Rousselot, je suis salariée de l'association nantaise, l'Echo-habitants, qui promeut l'habitat participatif et plus globalement une autre manière d'habiter sur le département de la Loire-Atlantique (France). Plusieurs fois invitée, j'ai découvert le "104" il y a 3 ans.

Ce projet est à mon sens, bien plus qu'un simple lieu de vie ; c'est un lieu onirique, vivant, résilient et solidaire. En arrivant au hameau de La Belletière où niche le "104", je me suis immédiatement sentie transportée dans un autre monde. Le chemin qui contourne et mène au lieu de vie est bordée de charmantes saynètes de jouets, disposées avec soin et créativité. Ces petites mises en scène, réalisées avec des petits jouets et figurines recyclés, ajoutent une touche ludique et nostalgique au décor. Chaque saynète semble raconter une histoire, invitant les visiteurs à s'arrêter un instant pour admirer et rêver. Puis on entre, et on voit une 1ère yourte, avec sa forme arrondie et accueillante... J'ai aussitôt été reçue par Guillaume, habitant du "104", qui m'a présenté le lieu. Chaque détail, des matériaux recyclés aux isolations en laine de chanvre, raconte une histoire de respect et d'harmonie avec la nature, en plus de valoriser la durabilité environnementale du lieu (les matériaux recyclés ou recyclables, la mutualisation des abonnements à l'eau et l'électricité, la gestion durable des déchets). Les lieux communs, où les habitants se retrouvent pour partager des moments de vie, sont également empreints d'une énergie particulière. Les dépendances, transformées en ateliers et espaces de stockage, sont le théâtre de projets créatifs et de réparations ingénieuses, symboles d'une économie circulaire et solidaire.

Mais ce qui m'a le plus marquée, c'est l'esprit de solidarité et d'entraide qui règne ici, élargi aux habitants du hameau et même au-delà. Chaque initiative est une preuve concrète qu'un autre mode de vie est possible, plus respectueux de l'environnement et des autres.

Le "104" offre une solution innovante, concrète et éco-solidaire aux difficultés de plus en plus récurrentes de se loger en milieu rural (habitat réversible, sans loyer) et par son impact favorise l'inclusion sociale (familles, jeunes). Le(s) collectif(s) s'organisent dans une gouvernance des (en-communs et créent un espace de partages et de mutualisation des ressources, renforcent leurs liens (au vivant...) et font société autrement.

Le modèle inspirant du "104" est audacieux et il peut être reproductible dans d'autres contextes ruraux et périurbains. Il doit être soutenu politiquement parce qu'il a le mérite de répondre à des besoins cruciaux actuels, sociaux, environnementaux et culturels.

Coopérativement,

--



Florence Rousselot
Chargée de projet Habitat Participatif

Tel : 06 87 93 50 16
Mail : florence.rousselot@lechohabitants.net
Adresse : 8 rue St Domingue 44200 NANTES





Quinçay le 20 février 2025

CONCOURS PRIX MONDIAL DE L'HABITAT
SOUTIEN DE LA FEDERATION DE L'HABITAT RÉVERSIBLE AU COLLECTIF DU 104

L'association Libre Toit et le 104 sont des acteurs clefs de l'habitat léger en France. Ils ont oeuvré depuis des années à la reconnaissance de l'habitat léger ou l'habitat réversible. En agissant au sein du réseau des usagers, des fabricants et des autres associations ils ont participé activement à la création de la Fédération de l'Habitat Réversible (FHR). Un des membres du 104 fait partie du bureau de la FHR.

Le 104 a inspiré par exemple les Journées Nationales de l'Habitat Léger, lancées par la FHR en 2022 qui feront leur quatrième édition cette année en septembre. Ils ont en effet inlassablement accueilli du public, des élus, dans le campement du 104 pour donner à voir, démystifier, l'art de vivre en habitat léger. À l'occasion des Journées du Patrimoine, et de nombreux autres événements ils ont ainsi permis à des centaines de personnes de pousser la porte d'une yourte et de comprendre, d'appréhender ce mode de vie. Cette démarche est en rupture avec ce que font la plus part des usagers de l'habitat léger qui préfèrent vivre un peu cachés, loin des regards.

La crise du logement est réelle et aigue en France comme ailleurs. L'installation d'habitats légers dans les jardins telle que l'a pratiqué et promu le 104 est une manière très économique tout autant qu'écologique d'y faire face. La difficulté de rendre écologique les logements existants est infinie et extrêmement onéreuse. Pour la partie la plus pauvre de la population accéder à la propriété est devenu simplement impossible.

Le modèle économique de l'habitat léger qui permet d'amortir en un ou deux ans l'investissement de son habitat a fait ses preuves depuis des années. Quant au modèle écologique, l'habitat léger est le bon élève de la transition énergétique des bâtiments. En effet ses petits volumes habitables, à échelle humaine sont beaucoup moins gourmands en énergie que l'immense majorité des maisons. La gestion des flux y est raisonnée, et la plupart du temps leur construction est en grande partie biosourcée. L'habitat léger est ainsi un véritable laboratoire du logement de demain. En repensant du tout au tout sa relation à son environnement, libre des normes, c'est une vraie révolution qui est à l'oeuvre dans la manière que l'on peut avoir d'habiter la terre.

Il ne manque à ces usagers que des terrains où s'installer et éventuellement se connecter aux réseaux. La participation des propriétaires par le biais de prêt ou de location de terrain, de jardins est indispensable. Le 104 a bien compris ces enjeux en accueillant depuis plusieurs années des yourtes dans le jardin pour une participation très modique au frais. Ils ouvrent ainsi la voie et attestent de la viabilité de ce modèle.

Il y a un véritable travail à faire de sensibilisation de l'opinion, des élus, pour faire de la place à l'habitat léger dans le paysage de l'urbanisme français. Le collectif du 104 a pleinement pris conscience de cette nécessité, et participe activement à cette sensibilisation.



La FHR ne peut que soutenir le collectif du 104 dans sa démarche.

Guillaume de Salvert
Coordinateur de la FHR

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a horizontal line and some smaller, less distinct characters.

Fédération de l'habitat réversible.
Asso Loi 1901. N°Siret 92462273100017
3 r Ste Maure 86190 Quinçay



15fevrier 20

le

Association HALEM, service juridique

3 rue Huchette

87000 Limoges

France

Témoignage d'**HALEM** pour le **Prix Mondial de l'Habitat**

Par la présente nous souhaitons témoigner en faveur de l'initiative exceptionnelle, innovante et solidaire d'un habitant, sur la commune de Nord sur Erdre, dans le département de Loire Atlantique, à l'ouest de la France.

le Hameau de la Belletière se situe dans une zone rurale à proximité de la petite ville de Nort sur Erdre, celle ci est relié par une ligne directe 0 la Métropole de Nantes, situé en quatrième couronnes, elle a connu une forte augmentation de sa population ces dernières années, près de 1000 habitants en plus en 3 ans.

Ce phénomène de cité dortoir s'accompagne de la réalisation de nombreux lotissements et d'infrastructures routières, dévorant un foncier agricole conséquent.

Jean Marc Perrigot, propriétaire d'une maison entourée d'un terrain de 5000 mètre carrés a constaté que de nombreuses personnes se trouvaient dans l'impossibilité de trouver à se loger sur la Métropole de Nantes. Le Logement est devenu inabordable pour les personnes qui n'ont pas un emploi à temps plein. Il a spontanément installé dans son jardin une première yourte en 2015 pour une personne seule, puis en 2019, élaboré la conception et la réalisation collective d'une deuxième yourte avec un jeune couple.

De cette initiative est né le collectif du 104 la Belletière, qui outre la mise à disposition d'espaces collectifs, jardins et ateliers dans le bâti existant, fonctionne dans la solidarité mutuelle avec de forts engagements écologiques.

Jean Marc Perrigot s'est retrouvé devant la justice, accusé d'infraction au code de l'urbanisme, mais la procédure a été invalidée par le Tribunal de Grande Instance de Nantes.

Aujourd'hui il continue à questionner ces solutions pertinentes à la crise du logement, qui sévit en France et dans les zones tendues comme la Métropole Nantaise, il a été à l'initiative, avec le collectif du 104 la Bêlletière, de la création de l'association Libres Toits et du Collectif COLHAREV qui regroupe habitants, élus et techniciens de l'urbanisme autour de la question de l'habitat réversible, sur le département de Loire Atlantique.

En dehors de l'indispensable altruisme à l'œuvre sur ces initiatives, il semble utile de reconnaître et faire connaître la pertinence de cette approche de l'habitat réversible éco-social, notamment dans une zone métropolitaine en pleine crise de logement et d'urbanisation effrénée.

Aussi nous soutenons pleinement la candidature du collectif du 104 La belletière à Nort sur Erdre (44) pour une reconnaissance dans le cadre du Prix Mondial de l'Habitat.

Pour l'association HALEM, Paul Lacoste, Co-président



L'association Malice (Mouvement d'Actions Locales et d'initiatives Citoyennes Erdre), créée en 2004 ouvre la réflexion sur de nombreux sujets sociétaux et environnementaux. Malice organise des conférences sur les sujets qui touchent à l'habitat, l'environnement et la citoyenneté.

Depuis quatre ans, Malice a permis, autour de Nort sur Erdre la tenue deux conférences débat sur le thème de l'habitat léger.

La première organisée avec le soutien du conseil de développement de la communauté de commune d'Erdre et Gesvres ainsi que Libres Toits avait pour thème : « Habitat léger, une alternative pour se loger ? », elle a eu lieu le 13 mai 2022 à Héric (44) avec 300 participants dont une vingtaine d'élus. Quatre habitants léger ont témoigné des leurs vécus et deux structures nationales (Hameaux légers et Halem) ont présenté les règles d'urbanisme en vigueur et les solutions envisageables.

La seconde organisée avec le soutien de Libres Toits à eu lieu le 03 mai 2024 à Nort sur Erdre. Son titre était : « Habitat léger et mairies, quelle quo-habitation ? » avec un exposé de chercheur en science politique et géographie et de nombreux élus.

Malice a aussi, par son action, a organisé une rencontre autour de l'habitat réversible où étaient présent une vingtaine d'habitant léger. A la suite de cette réunion un groupe s'est structuré pour donner naissance de Libres Toits en avril 2022. Un autre groupe s'est consacré à la réalisation d'une exposition photographique avec comme sujet les habitants légers de la communauté de commune.

Aujourd'hui, Malice tient à apporter son témoignage sur l'expérience menées depuis 2015 par le Collectif 104 au 104 à la Belletière à Nort Sur Erdre.

Par l'installation de deux yourtes, ce collectif a permis d'accueillir deux familles, par la création d'un logement de 20 mètres carré supplémentaire, il a pu en accueillir une troisième. Il s'agit bien là d'une expérience d'habitat participatif fondé sur la solidarité, l'entraide et la sobriété tout en assumant sa réversibilité.

Voilà une initiative qui devance les choix qui vont devoir être faits, dès maintenant, tant au plan individuel, de la commune que du pays et de la société pour répondre aux enjeux de demain et faire face aux bouleversement qui s'annoncent.

Suite a cette expérimentation une douzaine de projets similaires se sont réalisé sur la communauté de communes permettant à 15 familles de se loger.

L'habitat léger est moins énergivore quant à sa mise place. Il apporte aussi une facilité de mobilité, six des projets installés depuis cinq ont migrés vers d'autres lieux. L'habitat réversible, par sa facilité de montage et démontage, est une solution pour « emporter » sa maison avec soi lorsque l'on doit bouger.

Le collectif 104 a montré que l'expérimentation de la mixité de logements (maison traditionnelle et habitat réversible) était possible tout en y ajoutant du participatif, de l'intergénérationnel. Il a été très inspirant pour beaucoup de jeunes en recherche de logement.

Lorsque des travailleurs et travailleuses « pauvres » un autre monde est possible !

Pour Malice, son président : Charles Arnault



Quand Jean-Marc Perrigot a installé la première yourte sur son terrain, j'ai trouvé la démarche intéressante à plusieurs niveaux : je me suis dit que c'était un acte de solidarité, que cela était, aussi, le partage d'un espace sans doute un peu grand pour une seule personne, que ça apportait une nouvelle forme d'habitat dans ce monde trop bien réglé, et que cela permettait des liens de voisinage différents de ceux de voisins de lotissements, intéressants, donc, car pouvant engendrer d'autres possibles.

Le premier mot qui me vient à l'esprit est « solidarité » : cette notion parce que Jean-Marc a mis cette yourte (puis la deuxième) gracieusement à dispositions à des personnes en difficulté de logement, soit pour raisons financières, soit parce qu'il est difficile de se loger dans le secteur, soit les deux ; donc absence de rétribution financière, alors même que les revenus de Jean-Marc sont plutôt faibles, seules contributions, celles de l'électricité et de l'eau du réseau. Donc, je peux affirmer qu'il s'agit là d'un acte militant, mettant en pratique le troisième terme de notre devise nationale, bien souvent oublié : fraternité.

Quand la deuxième yourte est arrivée, j'ai vu se créer une sorte de collectif d'habitants car plusieurs thèmes allaient demander discussion et réflexion.

Le premier sujet qui m'a paru important a du être d'établir un équilibre entre espace personnel, intime, et ce qui concernait la collectivité. La configuration du terrain permet que chaque leu de vie soit suffisamment écarté des autres pour que chacun puisse se sentir chez soi tout en restant proche des autres.

Ce qui m'a paru intéressant, aussi, c'est que ce lieu et sa gestion sont passés progressivement d'une seule personne à l'ensemble des occupants. Ce passage a été enrichi par la réflexion de chacun et chacune sur des sujets variés. Réflexion sur les déchets qui a conduit à pousser le tri à un niveau très pointu. Il y a, aussi, la mutualisation des abonnements d'électricité et d'eau, ainsi que de l'assainissement, d'un espace de compostage. Tout cela permet des économies d'énergie, et d'espace. La récupération et le réemploi de différents objets et est aussi au centre des usages, pratiquement une religion.

Les bâtiments en « dur » de Jean-Marc sont nombreux et offrent plein d'espaces où bricoler, faire de la mécanique ; de l'outillage est là, aussi, en libre accès ; et les conseils, trucs de bricolage sont partagés à partir des spécialités de chacun.

Puis, il y a peu, un nouvel espace d'habitat s'est créé à partir d'une ancienne caravane et de matériaux de récupération. Ce qui m'amène à parler de ce qu'on appelle

« l'habitat léger », car c'est autour de l'expérimentation du « 104 » (n° dans le village du lieu) que s'est créé notre association « Libres toits » dont l'objectif est la promotion de ce type d'habitats, yourtes, caravanes, tiny houses, dômes qui sont des façons d'habiter autrement avec un impact léger sur l'environnement, des matériaux à très faibles coûts énergétiques et facilement recyclables. En effet, l'expérience du « 104 » a fait écho dans le secteur, et nous nous sommes rendus compte qu'il y avait une population non négligeable qui vivait dans du « léger » ; alors, nous nous sommes réunis et avons créé notre association : des habitants du « 104 » sont dans le groupe créateur de l'association ; certains s'investissent dans des commissions particulières ; je peux citer, en particulier, la participation à des groupes de travail avec des élus, communauté de commune, département, nationaux, sur le sujet (comment adapter les textes législatifs, propositions pour les repreneurs d'exploitations agricoles), ou encore, groupe de recherche sur les possibilités méconnues cachées dans les textes, ou encore renseigner les personnes intéressées par ce type d'habitat.

Et puis, il faut dire un mot sur le lien avec le reste du village, car on pourrait facilement imaginer que le « 104 » serait mis au ban, comme étant un lieu de « marginaux » ; il n'en est rien, et, bien au contraire, il suscite bienveillance, et l'entraide et le partage s'étendent tout autour.

Note sur l'association Libres Toits :

Cette association s'est créée autour d'un réseau local de personnes habitant de manière « non conventionnelle », c'est-à-dire en recherche d'un autre mode de vie, plus proche de la nature, où la notion de confort moderne n'est pas l'objectif premier. Dans Libres Toits, nous mettons en avant le faible impact de nos habitats, tant sur les matériaux à faible empreinte carbone, que sur le lieu car, une fois l'habitat démonté, quelques coups de râteau peuvent suffire à lui redonner son état premier. Libres Toits œuvre aussi avec les collectivités locales, voire nationales (mairies ou communauté de communes, structure dépendant du conseil départemental, députés) ; nous sommes aussi en lien avec d'autres associations nationales ; tout ceci se fait dans le but de réfléchir avec des citoyens et des élus à faire évoluer les textes législatifs pour les adapter à cet art de vivre, et, aussi, bien entendu, aider et soutenir les aspirants dans leurs démarches et problématiques. Nous participons aussi à des conférences (en 2024, les journées internationales de l'habitat léger, organisées à Caën par sciences po Rennes), ou proposer des expositions photos, tenir des stands dans des festivals, proposer, aussi, les livres de notre base documentaire. Quelques uns ont rédigés des documents sur des sujets particuliers, sur notre site internet on peut écouter une série de podcasts, interviews d'habitants légers, et différents renseignements. Nous mettons facilement notre matériel d'exposition ou notre fond documentaire à disposition d'autres associations ou organismes qui peuvent nous en faire la demande.

<https://www.librestoits.com>

Nort-sur-Erdre, le 24 février 2025
Libres toits

Philippe Rahard, co-président de l'association

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Rahard', written over a faint rectangular stamp.

Marc Richard
Directeur de la SCIC Lieux Communs
Le Solilab - 8 rue de Saint-Domingue
44200 Nantes

Je vous partage quelques éléments de réflexion pour un soutien à votre candidature comme dirigeant d'une Scic depuis plus de 10 ans dans la gestion locative d'espaces professionnels pour les acteurs de l'ESS.

Je suis directeur de la Scic Lieux Communs qui est la branche immobilière solidaire du réseau les Ecosolies (développement et promotion de l'économie sociale et solidaire sur la Métropole nantaise).

La scic Lieux Communs oeuvre à la gestion mutualisée du tiers lieu le Solilab depuis plus de 10 ans sur l'île de Nantes et porte avec les institutions, les partenaires financiers et les entreprises de l'Ess un projet de création d'une foncière solidaire pour déployer des solutions immobilières abordables pour les acteurs professionnels de l'Ess. Ce projet souhaite aussi dissocier le foncier du bâti pour réduire la spéculation immobilière et maintenir des biens immobiliers en commun.

Cette première expérience du Solilab est une expérimentation de réhabilitation et de reconversion d'une friche industrielle en mode occupation transitoire le temps de tester les activités du tiers lieu et surtout de prendre le temps d'un aménagement pérenne après une expérience réussie. C'est pourquoi nous sommes aujourd'hui crédible pour passer vers un projet pérenne en passant de la location temporaire à la rénovation frugale d'un site de près de 5 000 m² dans cette version 2.

Je crois aussi beaucoup à l'expérimentation, à l'innovation dans l'habitat pour trouver des solutions d'habitat plus économe pour les individus et pour l'environnement. De grosses difficultés de logement s'accroissent pour les jeunes générations et de plus en plus chez les jeunes adultes y compris salariés. Certains territoires augmentent fortement en population dont la métropole nantaise qui n'arrive pas à mettre en adéquation le besoin de logement avec l'accroissement continue de la population.

Les effets sont multiples, le logement des revenus les plus faibles s'éloignent de plus en plus de leur lieu de travail. On parle de 2ème voir 3ème couronne de la métropole.

L'accès à la propriété est rendu très difficile pour les jeunes générations, la forte demande de logement génère une forte inflation des prix de vente comme des loyers.

Le sujet est devenu tellement prégnant que les réseaux d'entreprises se préoccupent du sujet pour l'accueil et la fidélisation de leur salariés. Certains réseaux commencent à réfléchir à des solutions collectives entre les entreprises.

Les initiatives et les expérimentations de l'habitat autrement se multiplient, l'innovation sociale répondant à des besoins sociaux non ou mal satisfaits portée par l'Ess s'attaque, promeut et accompagne de plus en plus le sujet et notamment l'habitat inclusif.

Je trouve intéressant d'évaluer, de capitaliser des expériences comme le collectif 104 pour imaginer, inventer des solutions d'habitat plus souples et réversibles en comparaison au développement en France de l'immobilier transitoire professionnel qui est devenu une solution d'hébergement accessible pour les jeunes pousses en devenir de l'ESS. Je pense par exemple à la Scic plateau urbain ou des transferts d'expérience peuvent être transposables vers le logement. Je pense aussi au réseau Surface + utile ou nous sommes devenus adhérent depuis l'an dernier pour réfléchir et promouvoir l'utilisation du bâtiment professionnel plus intelligent.

Enfin, des nouveaux outils commencent à se faire connaître comme le bail réel solidaire (BRS) pour le logement et le bail réel solidaire d'activité (BRSA) pour venir répondre à ces difficultés d'accès au logement ou au bâtiment professionnel abordable. Des nouvelles solutions voient le jour aujourd'hui portées par des collectivités volontaristes venant d'expérimentation et d'innovation d'hier...

Voici quelques lignes pour résumer mon regard et mon état d'esprit.

Bon courage pour cette candidature !

Bien à vous

Marc Richard

Yves AUBRY
Membre de COLHAREV et de LIBRE TOIT
Ancien directeur d'UNE FAMILLE UN TOIT 44
Association d'Insertion par le Logement.

L'habitat léger est une hypothèse innovante, faisable et solidaire à plus d'un titre afin de lutter contre le mal logement.

Innovante, parce que c'est un habitat que limite les impacts, à la fois en termes de m² par personne logée et à la fois par ses incidences au sol et la réversibilité de sa construction ;

Faisable, parce que son coût est bien inférieur au coût d'un habitat classique, mais aussi parce la mode constructif peut être mis en œuvre par les personnes elles-mêmes sous forme d'auto-construction ;

Solidaire enfin, parce qu'il associe un foncier - le propriétaire ; un futur habitant - le constructeur ; l'environnement - les voisins et la collectivité.

C'est sur cet ensemble, l'innovation, la faisabilité et la solidarité que l'habitat léger porte une valeur vertueuse d'un vivre ensemble en rendant faisable la résolution du mal logement par la résilience solidaire des acteurs pour produire un habitat sain, choisi et inclusif.

Les associations d'Insertion par le Logement ont œuvré dans ce sens, au départ, pour des publics spécifiques dans le cadre d'habitats adaptés répondant à des modes de vie ; puis ont développé des réponses plus ponctuelles en direction de publics très précaires, type sortie de rue et/ou urgence.

Enfin, certaines structures se sont saisies de cet habitat pour répondre à la pénurie de logements et face à une réglementation urbanistique de plus en plus complexe - ZAN.

En ce sens, la démarche de l'habitat léger rejoint les préoccupations de production de logements et en même temps, répond aux contraintes des élus afin de dépasser l'impossible équation entre le besoin croissant d'habitat et l'offre insuffisante.

Il nous reste maintenant à dépasser la phase d'expérimentation pour que l'innovation acquière le statut « d'habitat standard » , pour que l'habitat léger soit inscrit dans les dispositifs de l'habitat et les programmations urbaines et ainsi accède «au droit commun» attaché à tout habitat.