

# ECOHAMEAUX AES

## **HABITER AUTREMENT OU QUELLE ALTERNATIVE AU MARCHE IMMOBILIER CLASSIQUE ?**

**Une démarche alliant social, écologique et économique mercredi 21 mars 2007, par AES, François Plassard**

La séparation entre les moments de la journée où l'on dort (quartier résidentiel), ceux où l'on travaille (bureaux et quartiers d'affaires), où l'on consomme (grandes surfaces) est l'héritage de notre société industrielle. Cette séparation des temps de vie a fait la ville que nous habitons, avec le casse tête de ses transports, de ses embouteillages contre productifs.

La crise du logement de ces dernières années (il manque deux millions de logements) tel une nouvelle vague vient exacerber deux situations: celle du logement social en HLM pour les bas revenus, avec de moins en moins de rotation et des files d'attente de plus en plus longues. Le rapport de la fondation Abbé Pierre a montré du doigt la région Midi Pyrénées, antenne rouge du logement social en France.

Celle du marché immobilier privé, de plus en plus spéculatif qui sélectionne par le haut les revenus pour les enfermer dans des résidences sécurisées proche du centre ville ou dans des lotissements dortoirs anonymes quand on s'en éloigne vers la troisième ou quatrième couronne urbaine de Toulouse.

Cette dualisation conduit au grand danger d'appauvrissement de la mixité sociale dans les quartiers. Notre Histoire de France nous rappelle ces moments de surchauffes sociales où ghettos de riches et ghettos de pauvres s'ignorent avant de s'affronter. Telle la révolution de 1848 par exemple avec 3000 morts sur les barricades! Mais y a t-il entre la logique de l'Etat (logement social HLM) et la logique spéculative du marché immobilier: une troisième voie?

A l'initiative de la société civile depuis 1980 apparaît dans les pays du Nord une logique intermédiaire qui pourrait préfigurer cette troisième voie où la mixité reconstruit du vivre ensemble. Elle a pris le nom de **coopérative d'habitants** en Suisse pour représenter maintenant 8% du parc immobilier avec 130 000 logements, d'**habitat solidaire** en Norvège pour représenter 15% du parc locatif avec 650 000 logements. Au Québec 50 000 logements sont gérés par 23 «groupes de ressources techniques» issus de la société civile fédérés en association. Toutes ces initiatives citoyennes singulières ont en commun de restaurer de la mixité de voisinage sociale et intergénérationnelle, de la responsabilité et de la mutualisation de moyens pour HABITER AUTREMENT et offrir des loyers inférieurs au prix du marché spéculatif. Les plus récentes comme en Allemagne (Fribourg) associent à la qualité des liens entre des habitants coopérateurs une qualité d'habitat à très haute qualité environnementale et à très faible consommation d'énergie. Cette troisième voie fait timidement son apparition dans quelques villes de France (elle a tenu son congrès à la Rochelle le 28 et 29 septembre 2006), Stéphane Gruet à l'AERA en a été le relais pour la ville de Toulouse.

## **LA DEMARCHE ECO HAMEAU DE AES**

Mais la manifestation la plus insolite et originale de cette troisième voie pour HABITER AUTREMENT est celle mise en œuvre par l'association AES (**les Auto Ecoconstructeurs de l'économie Solidaire**) en Midi Pyrénées, qui en lien avec des maires de petites communes de moins de 300 habitants a mis en place une forme d'habitat groupé et solidaire labellisée sous le nom d'**Eco Hameau**.

Proche par son rôle de médiation des groupes de ressources techniques du Québec, cette association a obtenu en 2003 le premier prix national du CIME (Comité Interministériel de Mobilisation pour l'Emploi) et du réseau Balise (Banques de ressources pour l'innovation sociale) sur le thème du développement durable.

Imaginez des salariés ou micro entrepreneurs de la ville qui, au bénéfice de l'ADSL et d'Internet, décident de faire d'une petite commune rurale leur choix de vie et de travail. Faites leur rencontrer des jeunes ruraux qui souhaitent construire leur maison parce qu'ils ne trouvent pas à se loger là où ils sont artisans ou commerçants. Rajoutez quelques préretraités qui souhaitent vendre leur appartement à la ville pour aller vivre une nouvelle vie à la campagne, cultiver un jardin, et s'impliquer dans la vie associative locale.

En créant un lien entre ces différences par un comité local d'accueil et de suivi, l'association AES en partenariat avec les maires ruraux facilite leur intégration au territoire d'accueil. En communiquant à ces nouveaux ruraux par la formation action leur passion d'éco construire avec des matériaux locaux, les membres d'AES conjuguent économie et écologie! Sur celui de Verfeil-sur-Seye dans le Tarn-et-Garonne à une heure trente au Nord-Est de Toulouse, chacune des dix maisons bioclimatiques prévues autour d'une petite halle ne dépasseront pas terrain compris 100000 euros! Mais l'idée la plus originale de ce rôle de lien ou médiateur de l'équipe d'AES est de réinventer ou réhabiliter le hameau: un mode individuel et collectif d'habiter l'espace, de se construire soi même en convivialité avec ses futurs voisins d'âges différents sans ignorer le village voisin. Soit une alternative aux lotissements dortoirs, anonymes, standardisés, qui ont banalisé ces dernières années l'entrée de nos beaux villages comme les grandes surfaces l'entrée de nos villes, pour le plus grand profit des logiques spéculatives du marché.

Les candidats à cette troisième voie de l'habiter autrement en Eco Hameau ne se font pas attendre parmi ceux qui de plus en plus nombreux sont prêt à changer de vie pour changer la vie.

**Si vous êtes de ceux là, contactez AES**

Mail: [aes1@club.fr](mailto:aes1@club.fr)

tel: Francois Plassard 05.61.99.03.25

ou Sophie Rivals: 05.67.70.19.71

Car sur les 1800 communes de moins de 320 habitants qui couvrent la moitié de l'espace de Midi Pyrénées, ou sur Languedoc Roussillon d'autres maires ruraux ont compris l'intérêt de cette énergie citoyenne qui propose une alternative aux lotissements.