

Habitat Léger & Habitat Paysan (synthèse)

Communication de Paul Lacoste, administrateur du CA de la Fédération Terre de Liens, (RELIER) et membre du conseil d'animation de l'association HALEM, Habitants de Logements Ephémères ou Mobiles

Pour avoir suivi tout le processus législatif portant la reconnaissance des modes d'habitat dits léger, je peux témoigner d'un accouchement plutôt difficile, suite au départ de Cécile DUFLOT du ministère du logement. Le cabinet de Mme Pinel qui lui a succédé, n'a produit pour juillet 2015 le décret d'accompagnement que pour parachever un dispositif censé dissiper un flou juridique et encadrer les autorisations d'implantation!

Déjà lors des débats parlementaires, les sénateurs très « à droite » se sont insurgés, « on va nous imposer les constructions les plus exotiques », on comprend sous cette apostrophe l'injure faite à la patrimonialisation par ces habitats non ordinaires ou par trop atypiques ! D'aucuns les perçoivent comme une entrave à la gentrification de masse et ne tarde pas à abonder localement à l'encontre de ces zadistes et roms venus d'ailleurs. Cela même qui savent ouvrir les bras à d'autres étrangers plus fortunés et aux habitudes de vie plus conventionnelles.

Laissons cela pour revenir à la question de l'usage de ces habitats sur les fermes ou hors des parties urbanisées, sur des zones naturelles ou agricoles. D'abord c'est un fait, l'habitat léger mobile est massivement cantonné dans l'illégalité, marginalisant incidemment ses habitants, seul l'hébergement d'urgence pour les sdf et les migrants peuvent prétendre à des autorisations temporaires et dérogoires au droit commun de l'urbanisme. Le dispositif issu de la loi ALUR permettant l'implantation d'habitat démontable, autonome et réversible, reste sous employé.

Sur les territoires où l'habitat alternatif est massivement présent, les services de l'Etat confortent les collectivités dans le déni des possibilités d'inclusion. Les principes de refus opposés aux demandes des particuliers sont souvent abusifs, aucun cabinet d'étude en urbanisme ne développe d'approche crédible pour une information positive auprès des élus*. Aucune mission de l'administration centrale n'a souhaité évaluer les vertus de l'habitat réversible et autonome, pour contribuer à la lutte contre la désertification rurale, pour la redynamisation des territoires, pour la production d'habitat sain, écologique (-de GES Gaz à Effet de Serre), produit localement (création d'entreprises),...Le rapport France Stratégies en 2019 sur l'objectif Zéro Artificialisation Net (ZAN) a sobrement ignoré le développement potentiel de l'habitat réversible comme composante du troisième volet de l'expérimentation actuellement en cours (Eviter, Compenser, Réduire).

Paradoxalement, l'habitat léger et mobile est en plein essor, après l'arrivée des yourtes au début des années 2000, la Tiny-House fait l'objet d'un engouement particulier qui pose des questions à bien des égards étant donné son coût bien moins abordable et les difficultés d'implantation toutes aussi conséquentes. La tendance majeure que l'on peut observer reste majoritairement la création d'emplacements réservés à ce type d'habitat, ignorant systématiquement la possibilité d'implantation dans le diffus ou à dans les parties attenantes aux constructions existantes.

Sur les fermes Terre de Liens, nous avons pu accompagner, de manière anecdotique, la ferme de la Tournerie ou de Malhaussette ou de jeunes paysans se sont installés en groupe avec des solutions légères individuelles permettant de garder le bâti existant pour un usage collectif.

Une enquête de l'association RELIER en 2016 a conclu à la présence d'habitat léger sur un tiers des fermes de Terre de liens pour des fonctionnalités correspondant majoritairement de résidence principale des exploitants.

Lors des négociations avec le ministère, l'association HALEM a insisté sur la nécessité d'inclure dans les futurs CDPENAF la présence d'associations susceptibles de disposer d'une expertise contradictoire sur ces usages, de fait aujourd'hui

les bénévoles de TDL sont présents sur cette instance dans une trentaine de départements.

Lors d'une formation à la Fondation pour le Progrès de l'Homme en 2018, un temps a été consacré à ce sujet spécifique.

Le développement des micro-projets en agriculture, l'installation sur du foncier dépourvu de bâti existant, la possibilité d'accueillir décemment saisonniers ou stagiaires, la diversité des usages y compris sur un usage mixte avec l'accueil social ou touristique, cette conjonction des possibles associés aux vertus d'écologie, d'accessibilité et de réversibilité, plaide pour une prise en compte systématique dans la programmation urbanistique.

D'autres solutions pourraient être envisagées avec entre autres, l'assouplissement du dispositif réglementaire par la voie législative ou à la discrétion des collectivités, la possibilité d'encadrer une expérimentation locale, d'un côté comme de l'autre c'est un nouveau pacte écologique et social qui est au cœur de la question.

HALEM et RELIER restent à votre disposition pour approfondir le sujet

* A contrario, l'Agence de l'Habitat Réversible, Hamosphère (Angers) a su proposer un nouveau zonage URJ , Urbanisme Réversible sur Jardin,