

Appel à projets

Au titre :
**De la candidature pour
construire et habiter
l'éco hameau autonome
de la commune**

FÉVRIER 2023

Annexe 1 : Dossier de présentation

Annexe 2 : Dossier de candidature

NOTE EXPLICATIVE

Etape n°1 : Prendre connaissance du dossier de présentation

Avant de mener une réflexion poussée autour de votre projet, il est indispensable de connaître les divers enjeux qui traversent la commune ainsi que la vision qui l'accompagne.

N'hésitez pas à visiter la commune et à rencontrer les habitants pour que vous puissiez approfondir le contexte général que votre projet devra prendre en compte.

Appelez la Mairie si besoin afin que nous puissions répondre à vos questions.

Etape n°2 : Prendre connaissance du dossier de candidature

Étape indispensable avant de se lancer dans la rédaction du dossier. Une réflexion autour de votre projet est préconisée pour déterminer sa pertinence et sa viabilité. Cette réflexion vous aidera, par la suite, tant sur le plan rédactionnel que stratégique. Voici quelques questions à se poser :

- Mon projet est-il novateur ? Vérifiez toujours si un projet similaire n'a pas déjà été mené.
- Mon projet est-il en phase avec les besoins sociaux actuels ? Si oui, quels sont vos supports légitimant cette analyse ?
- Mon projet est-il viable en termes de ressources humaines et financières ?

Etape n°3 : Constituer son dossier à remettre par voie postale ou par mail à la Mairie

Un dossier doit fournir un certain nombre de renseignements et de documents incontournables comme :

- Une lettre d'introduction. Elle doit expliquer pour quelles raisons vous voulez habiter dans l'éco hameau de Barre des Cévennes.
- La présentation de votre groupe et des activités que vous souhaitez mettre en place : ses membres, les actions menées. En annexe, statut de votre structure, composition de ses instances et un budget prévisionnel des coûts d'investissements de départ.
- Le calendrier détaillé du projet.
- Le plan de financement qui doit mentionner les charges et les entrées envisagées.
- Les partenariats établis ou prévus dans le cadre de ce projet.
- Un argumentaire faisant prévaloir sincèrement les atouts et les freins de votre candidature.

Annexe 1 : Dossier de présentation

du projet d'éco hameau à Barre des Cévennes



Sommaire

Introduction générale

La Lozère

Barre des Cévennes

Présentation du terrain

Présentation du projet

Les difficultés et les risques pour la commune...

Et pour les candidat.es

Les opportunités et les bien-faits

Le règlement intérieur

Le montage juridique et financier, pour la partie habitation

Le montage juridique et financier, pour les bâtiments communs

Les critères de sélections des candidat.es

Le calendrier prévisionnel

Le dossier de candidature

Annexes

Introduction générale

Le présent document a pour objet de vous présenter le projet d'éco hameau porté par la commune de Barre des Cévennes, en Lozère.

Sa lecture vous permettra de mieux comprendre les enjeux écologiques, économiques, culturels et sociétaux qui en sont à l'origine.

Il a également pour but de vous fournir des outils et des pistes de réflexions pour vous aider à nourrir votre projet d'installation.

Notre volonté est de partager avec vous un maximum d'informations (sur ce qui a déjà été fait et sur ce qui reste à faire) afin que vous puissiez remplir votre dossier de candidature.

A la fin de ce document, un calendrier prévisionnel vous permettra d'avoir une vue d'ensemble du projet (du processus de sélection au début des travaux). Ce calendrier est, comme son nom l'indique, prévisionnel et il est possible que certaines étapes durent plus ou moins de temps.

Si toutefois, vous souhaitez plus d'informations vous pouvez solliciter la Mairie par mail mairie.barre-des-cevennes@orange.fr ou par téléphone au 04 66 45 05 07 du lundi au jeudi de 8h à 15h.

Afin de bien situer le projet et d'en comprendre les enjeux locaux, commençons par une brève présentation du département. Puis de Barre des Cévennes et enfin du terrain.

Nous sommes conscients que ce que nous vous proposons peut être ressenti comme complexe et être bloquant pour des groupes ou des personnes seules peu familiarisés avec l'outil informatique et l'écriture.

Les personnes qui se reconnaîtraient dans cette description sont invitées à nous joindre par téléphone ou à se rendre à la mairie. Selon nous, il serait désolant que des personnalités riches et passionnés par le projet en soient exclus.

La Lozère

Avant de vous présenter les spécificités de la commune, il convient de rappeler le contexte dans lequel s'inscrit le département de la Lozère d'une manière plus générale.

Département le moins peuplé de France métropolitaine, il est aussi celui qui est le moins bien desservi en transport en commun. L'altitude moyenne du département est de 979 mètres ce qui en fait le département le plus haut du pays. La vie en milieu rural en moyenne montagne présente des spécificités dans les modes de vie. **L'indice de qualité de Rentola a classé 96 des départements de France à partir de ces qualités distinctes. Selon ce classement, c'est la Lozère qui prend la première place, avec un indice de qualité global de 7,01 sur 10¹.**

Entre un nombre élevé de nouveaux arrivants mais quasiment tout autant de départ, la Lozère présente certaines caractéristiques en matière d'installation. Les projets de lotissements accueillent trop souvent des résidences secondaires qui font augmenter le prix du foncier et ne permettent pas d'amener du dynamisme à l'année. C'est l'une des raisons qui a poussé la commune de Barre des Cévennes à proposer un projet d'éco-hameau autonome en énergie et en eau. Notre volonté est de faire venir de nouveaux habitants prêts à s'installer de manière permanente.

Barre des Cévennes

La commune de Barre des Cévennes, anciennement appelé Barre pour sa barre rocheuse caractéristique et bien visible lorsque l'on arrive de Florac ou du Plan de Fontmort, comprend 204 habitants. Se situant à la ligne de partage des eaux entre les versants méditerranéens et océaniques, Barre des Cévennes a, de tout temps, été une terre de résistance. Des pages de l'histoire de France se sont écrites sur notre territoire avec les camisards au 17^e siècle, puis avec les maquisards de la seconde guerre mondiale, ou plus récemment avec l'accueil de réfugiés politiques.

Le projet d'éco-hameau s'inscrit dans cet esprit de résistance vis-à-vis d'un système industriel qui arrive à bout de souffle. La volonté de s'en extraire et de montrer

¹ <https://www.lebonbon.fr/paris/news/voici-classement-meilleurs-departements-francais-bon-vivre/>

d'autres modes de vie capable de respecter les limites du vivant est également une des raisons qui ont poussé la commune à mettre en place ce lieu d'expérimentation et d'innovation.

Barre des Cévennes s'appuie sur un tissu associatif dynamique. Vous pourrez retrouver sur notre site internet, qui sera totalement repris, l'ensemble de ces associations ainsi que leurs coordonnées. Dans la Grand'Rue (voir photos ci-dessous) vous pouvez notamment trouver une bibliothèque ouverte 24h/24h, une épicerie proposant des produits locaux ainsi qu'un bar. La commune comprend également un restaurant, la poste, la gendarmerie et le centre d'incendie et de secours. A ce sujet la commune est à la recherche de sapeurs-pompiers volontaires.



Florac, la sous préfecture du département, se trouve à 15min de voiture d'ici.

Enfin, la commune possède une école élémentaire publique de 2 classes, une garderie et une restauration scolaire assistée d'une nutritionniste.

Il est bon, également, de connaître les biens et services déjà présents aux alentours afin de proposer un projet qui s'inscrit en complémentarité de l'existant². La population active est principalement composée d'agriculteurs, d'éleveurs, d'artisans et de fonctionnaires est déjà bien implantée sur la commune.

Il bien sûr possible de proposer des activités dans ces secteurs mais rencontrer les locaux permettra de vous faire une idée des activités à développer sur le territoire³.

Présentation du terrain



Pour vous permettre de proposer une candidature collant au plus proche des réalités économiques, sociales et écologiques de la commune, connaître le terrain où se mettront en place les différentes activités, afin d'éviter de proposer des candidatures hors-sol.

² Nous vous invitons à consulter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Site Patrimoniale Remarquable (SPR) de la commune, celui-ci devrait être mis en ligne, sur notre site, courant du mois de janvier/février 2023

³ A ce sujet, au moins une journée de rencontre (réunion publique sur le projet, visite du terrain etc.) permettra de vous familiariser avec le contexte social local.

Le présent projet d'éco-hameau autonome s'inscrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Celui-ci présente une superficie de 3,5 hectares et pourrait accueillir une dizaine de foyers, un tiers-lieu (la zone économique) et un bâtiment collectif⁴. Ce lieu d'expérimentation et d'innovation mettra en avant des pratiques et des modes de vie allant vers l'autonomie hydraulique et énergétique. Il est situé sur la section H, numéros 138 et 142 (seulement une fraction au nord du terrain). Ces parcelles appartiennent à la commune et sont localisables sur géoportail.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
DEFINITION DE SECTEURS

- Périmètre soumis aux orientations
- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4
- Secteur 5

N 0 25 50 m
Fond de plan : BD ORHOTO 2018.
Réalisation : Alpicité, 2022.

Nous vous présentons, en premier lieu, une courte histoire du département de la Lozère et de Barre des Cévennes afin de mieux comprendre les enjeux locaux. Nous

⁴ L'aménagement du lieu est libre, ceci ne sont que des propositions d'aménagements possibles.

vous invitons à approfondir la connaissance de ces enjeux via notre site internet aux onglets : “Plan d’Aménagement et de Développement Durable”, de l’étude préalable du “Site Patrimonial Remarquable (SPR)”, “du Plan Local d’Urbanisme (PLU)” et de la politique “Bourg Centre Occitanie”.

Deux autres documents sont à votre disposition, il vous suffit de nous les demander par mail, issue des travaux menés dans les années 2010 à Barre des Cévennes : “projet d’éco-hameau” et “étude préalable, diagnostic et enjeux” dans le cadre des nouvelles formes urbaines durables en Languedoc Roussillon.

Topographie

A flanc de colline, le terrain est orienté sud, sud/ouest et présente une pente douce. Il offre une vue somptueuse à la fois sur le versant méditerranéen et le versant océanique.

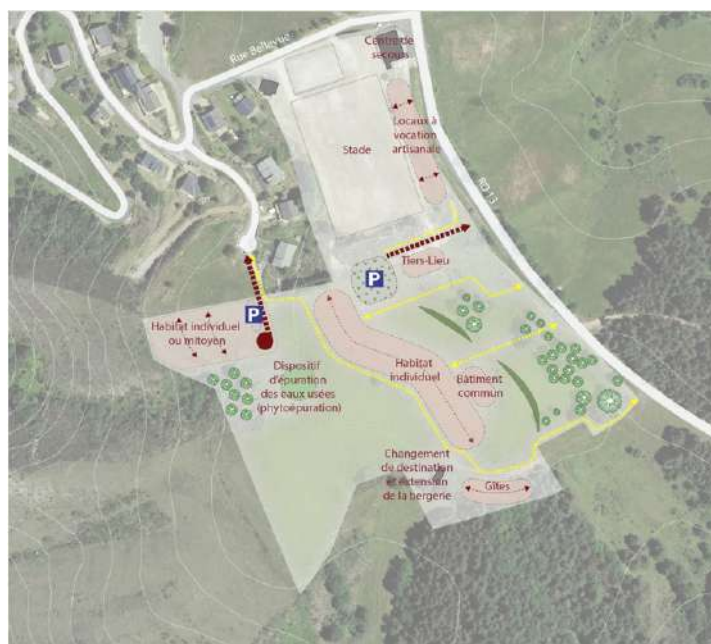
Le sol est à dominante granitique et présente des variabilités. Il est peut être utile de prévoir une étude de sol et d’aérer la terre avant de commencer à la cultiver. Le Parc National des Cévennes pourra proposer une étude du terrain à ce sujet, si les lauréats le souhaitent.

Voici, ci-dessous une photo, vue de face, du terrain (partie prairie vert clair au centre), avec sur la gauche les dernières habitations montrant que l’éco-hameau sera dans la continuité du bâti existant.



Ci-après le plan du projet d'aménagements du cabinet d'étude Alpicité en lien avec le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme de l'Environnement de la Lozère (CAUE).

Le terrain sera équipé d'un point d'accès à l'eau potable au niveau des bâtiments communs.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
SCHEMA DE PRINCIPE

- | | |
|--|---|
| — Périmètre soumis aux orientations | ■ Aire de stationnement |
| ■ Implantation des constructions | ■ Aire de stationnement perméable |
| ● Dispositif d'épuration des eaux usées (phytoépuration) | — Principe de voirie |
| ■ Secteurs destinés aux cultures vivrières | — Principe de cheminements doux (piétons et cyclable) |
| ■ Espace arboré à préserver | — Principe de création d'un écran végétal |
| — Principe de création d'un écran végétal | — Principe de création d'un écran végétal |

N
0 25 50 m

Fond de plan : BD CARTEO 2018

Réalisation : Njprots, 2022.

Présentation du projet

Après avoir pris connaissance des caractéristiques du terrain, voici donc la vision et les valeurs que souhaite porter la commune à travers ce projet. Deux grands axes le structurent.

La vision : être autonome en eau et en énergie

La vision décrit, à un horizon plus ou moins lointain, l'état que nous souhaitons atteindre. Elle est souvent exprimable en une seule phrase et est facilement compréhensible. Cet état désiré se décline en objectifs permettant de l'atteindre. Différents scénarios sont possibles et imaginables et c'est à vous les candidats de

nous proposer la manière la plus fiable et la plus convaincante d'atteindre cette vision.

La vision : "être autonome en eau et énergie" doit refléter l'envie commune du groupe. La vision représente le "pourquoi" du projet, tandis que les objectifs représentent le "comment" dans lequel il y a beaucoup plus de souplesse et de liberté puisque chaque dossier de candidature présente sa propre manière d'atteindre cette vision.

Ce projet d'éco-hameau nourrit donc la vision de l'autonomie, d'une manière générale. Une autonomie qui se veut, plus particulièrement, hydraulique et énergétique. Les meilleures pratiques à ce sujet devront être appliquées pour montrer qu'il est possible de vivre dignement sans énergies fossiles. Pour rappel, le gaz et le pétrole ont atteint leur pic de production⁵, et une étude du shift project donnent les tendances à venir sur les cours du pétrole⁶. Au vue de la crise énergétique et de la flambée des prix de cet hiver 2022, il est temps d'anticiper et de prévoir des aménagements plus durables.

Les valeurs : réactiver le lien social au travers d'activités collectives

Les valeurs sont l'ensemble des croyances communes qui réunissent et définissent un groupe. Il se trouve que l'une d'entre elles est de promouvoir le vivre-ensemble et la gouvernance partagée. Nous croyons au fait que la posture de coopération, si elle est appliquée au sein même des foyers, est un outil pour devenir un exemple de démocratie participative à petite échelle.

En effet, la forte mutualisation des biens et du terrain amènera le groupe à mettre en place une série de procédures permettant de cadrer correctement son quotidien. Les causes d'abandons peuvent être dues à une question d'égo ou à des valeurs par forcément bien comprises de toutes et tous. C'est pourquoi nous attacherons une attention particulière à ce que les candidat.es soient bien conscient de cette difficulté. N'hésitez pas à mettre en avant vos expériences de la vie en communauté quelle qu'elle soit.

⁵ Tandis que le charbon atteindra son pic en 2150 environ

⁶

<https://lareleveetilapeste.fr/pic-petrolier-il-ne-reste-plus-que-9-ans-avant-que-le-petrole-ne-devienne-un-bien-de-luxe/>

De plus, nous souhaitons que l'éco-hameau ne soit pas refermé sur lui-même et qu'il puisse s'intégrer pleinement dans la vie du village et plus largement du territoire. Proposer des visites pédagogiques, accueillir les villageois sur le terrain, intégrer ou créer une ou plusieurs associations locales, s'inscrire sur les listes électorales, à l'école, se proposer en tant que sapeur pompier volontaire sont autant d'actions possibles pour vous faire accepter socialement.

Entrons maintenant dans les détails du cadre que la commune souhaite faire respecter aux porteur.ses de projet. Nous souhaitons que ce cadre soit suffisamment large pour que vous puissiez garder une certaine liberté, et espérons que ce cahier des charges préserve un juste équilibre entre rigidité et souplesse.

Les mobilités et l'enjeu de zéro artificialisation des sols

Le terrain ne sera pas goudronné, l'aménagement de la voirie sera le plus sobre possible. L'emplacement du parking pourra intégrer un abri pour les déplacements doux. C'est à chacun.e des porteurs de projets de proposer l'aménagement qui conviendrait le mieux.

L'eau

L'eau présente la ressource la plus importante pour maintenir la vie. Au vue des différents aléas climatiques, les précipitations antérieures peuvent ne pas refléter les précipitations annuelles des années à venir. Son usage précautionneux et la récupération de l'eau de pluie semblent être des aménagements techniques et des changements comportementaux pertinents à mettre en place.

Pluviométrie

Selon Météo France, la pluviométrie de Barre des Cévennes est comprise entre 1 200 et 1 400 mm de précipitations annuelles. Le dérèglement climatique peut remettre en cause ces chiffres et rien ne garantit sa stabilité dans les années à venir.

Un ensemble de ressources (liste non-exhaustive) sur la question de l'eau et de ses usages peuvent vous permettre de vous donner quelques idées dans la conception de votre projet.

- Une étude sur la conservation et le traitement de l'eau à domicile : https://www.pseau.org/outils/ouvrages/ps_eau_conservation_et_traitement_d_e_l_eau_a_domicile_2018.pdf
- Le site d'eautarcie : <https://www.eautarcie.org/index-fr.html>
- Le bélier hydraulique : https://wiki.lowtechlab.org/wiki/B%C3%A9lier_hydraulique
- Un exemple de culture paysanne sobre en eau : <https://reporterre.net/Au-Portugal-ils-font-pousser-des-legumes-dans-la-commune-la-plus-aride-d-Europe>

L'énergie

La deuxième volonté de ce projet est d'atteindre l'autonomie énergétique. C'est pourquoi il est tout aussi important de se renseigner sur les dernières innovations techniques et les modalités d'usages sobres qui pourraient être répliquées et améliorées à Barre des Cévennes. Nous étudierons avec attention toutes les propositions permettant de se substituer aux énergies fossiles. Voici une liste non-exhaustive de ressources à ce sujet :

- Le site de low-tech magazine : <https://solar.lowtechmagazine.com/fr/>
- Le site de Picojoule pour faire cuire ses aliments l'hiver grâce au méthane généré par les déchets organiques : <https://www.picojoule.org/>
- Le site des low-tech lab : <https://lowtechlab.org/fr>
- Le site de Eclowtech : <https://eclowtech.fr/>

Le tiers-lieu

Une zone économique matérialisée par un bâtiment, dont la superficie reste à déterminer, permettra de mutualiser les outils ou machines nécessaires au développement de vos activités, qu'elles soient intellectuelles, artisanales, agricoles, artistiques ou sportives. Cette zone économique pourra s'appeler tiers-lieu ou fab-lab ou autre, cela sera à déterminer et à préciser dans votre dossier de candidature. Il se peut également que le choix d'aménagement sur cette zone se fasse après l'annonce des lauréats.

Si la terminologie de tiers-lieux ou de Fab-Lab ne correspond pas à votre projet, libre à vous de proposer ce que vous voulez dans cette "zone économique".

Le bâtiment collectif

Contrairement à la zone économique, le bâtiment collectif est destiné à être utilisé par les habitants de l'éco-hameau pour, pourquoi pas et sans être exhaustif, manger, cuisiner, se détendre, bouquiner mais aussi pour faire vos réunions. Il pourra être équipé d'un espace pour accueillir des woofeurs⁷ ou des amies de passage. Libre à vous de nous expliquer ce que vous comptez faire de ce bâtiment. Précisons simplement que la création d'un étage n'est pas autorisée et cela est, à priori, valable pour l'ensemble des bâtiments. L'intégration paysagère étant à prendre en compte tout comme la qualité des matériaux choisis (voir plus loin).

Il est possible d'aménager une surface pour des panneaux photovoltaïques. devront être de teinte noir ou mate.

Les habitations

Les habitations devront être construites avec des matériaux bio-sourcés, les matériaux de récupération sont également envisageables. La pierre (lauze de schiste) est le matériau qui sera le plus plébiscité car à la fois abondant localement et valorisé architecturalement parlant. La laine de mouton, la terre, la paille ou encore le bois sont tout autant de matériaux utilisables. Le bardage bois sera irrégulier pour éviter l'aspect industriel et une teinte grisée au naturel type schiste permettra de l'intégrer au patrimoine paysagé.

Les enduits seront à la chaux, le CAUE 48 vous propose une palette d'enduit, dont celle en lien avec le schiste serait la plus adaptée au vue du patrimoine naturel et paysager environnant.


⁷ Le woofing consiste à travailler pour une ferme biologique en échange du gîte et du couvert sur une durée allant de quelques jours à plusieurs mois.

Matériaux, couleurs et composition


Le Schiste :

Le schiste est dominant sur l'ensemble des Cévennes. Ses tonalités rouille, brun clair à chocolat permettent une fusion totale du bâti dans un environnement à dominante boisée et sombre. Les enduits et rejointoiements sont réalisés avec les sables locaux ou de moraine, dans des tons de beige à beige soutenu. Seules des teintes beige à beige soutenu, ocre brun et terre brûlée permettent l'intégration du bâti dans cet environnement. Toutes autres teintes sont à proscrire.


Références weber saint gobain :
545 terre d'arène, 495 beige schiste, 212 terre beige, 012 brun, 215 ocre rompu, 013 brun foncé, 240 marron moyen, 320 rose brun




Références PRB :
865 Toleda, 40 Cévennes, 757 Gibraltar, 0 ton sable, 901 Berry, 37 Camargue, 19 Aquitaine, 41 Finistère, 12 Vallée de sèvres



Références Parex :
T30 terre d'argile, G40 gris fumé, T60 terre feutrée, T80 beige,



Références Chaux Astier :
070, 029



La couverture végétale des toits est possible. Cependant il faudra au maximum éviter le monopente ou insérer le toit à la pente dans une construction semi-enterrée. Deux types de toits végétalisés existent : soit 8 cm d'épaisseur pour des plantes grasses, soit 20 cm d'épaisseur pour des toits de type "prairie". Les bardeaux de bois sont également possible pour le toit, tout comme la lauze de schiste ou des panneaux photovoltaïque.

La laine de mouton, le liège, le chanvre, les bouteilles en verre ou tous autres matériaux d'isolation que vous jugerez pertinent d'utiliser pour permettre l'autonomie énergétique et hydraulique de votre maison sont les bienvenus.

Une nouvelle fois, voici une liste non-exhaustive de ressources à votre disposition avant de remplir votre dossier de candidature :

- Le [bâti lozérien](#) document du CAUE 48
- Le module 3 "Architecture et aménagement" du MOOC gratuit d'Hameaux Légers, pour cela il vous faut créer un compte via cette page : <https://mooc.hameaux-legers.org/?PagePrincipale>
- Toits Alternatifs : <https://toitsalternatifs.fr/>

- Solutionnera : <https://solutionera.com/>

Le nom et la conception de l'éco-hameau

Le nom, le logo et la conception du projet commun sera acté en réunion de groupe, une fois les lauréats choisis. La commune peut avoir un rôle de conseil mais la décision vous reviendra. Les choix d'aménagements du bâtiment commun et du tiers-lieu se feront également avec et par les lauréats.

L'implication financière des porteurs de projets

La capacité d'auto-financement des porteurs de projets est un critère de sélection mais il n'est pas rédhibitoire. La cohérence du modèle économique peut reposer sur des financements extérieurs mais il doit être réaliste. La commune et son équipe font le nécessaire pour proposer un projet accessible financièrement. Plus d'informations concernant les coûts du projet dans la partie "montage juridique et financier".

Les difficultés et les risques pour la commune...

Inscrire un projet d'éco-hameau dans le PLU d'une commune n'est pas sans risque. La mairie a fait en sorte de rendre le PLU le moins restrictif possible pour permettre un large choix d'aménagement de ces 3,5 hectares de terrains. La commune est consciente de la difficulté à mettre sur pied un projet de cette envergure.

9 projets d'éco-hameaux sur 10 ne voient pas le jour⁸ et leur côté encore novateur nourrit un certain nombre de fantasmes et de préjugés (positif et négatif) à son égard. L'équipe municipale de la commune sera donc attentive à ne pas tomber dans ces caricatures.

Pour éviter ces écueils, des rencontres avec les différents groupes seront effectuées courant du deuxième trimestre 2023 (Cf- Le calendrier prévisionnel).

⁸ Ce chiffre provient de Diana Leafe Christian et repris dans l'ouvrage *La voie des écovillages*, de William Wadoux

Et pour les candidat.es

La commune est consciente des risques et du courage qu'ont les candidat.es à se lancer dans une telle aventure. Notre volonté est de minimiser ces risques au maximum.

Nombre d'entre vous, en participant à cet appel à projet, nourrissent des idéaux tout à fait sincères et louables. Cependant nous tenons à mettre en garde face à la réalité du terrain. C'est le terrain, le contexte écologique, social, culturel et économique du territoire qui façonne le projet et non l'inverse. Souvent, les projets d'éco-hameaux n'aboutissent pas car les écarts étaient trop grands entre les idéaux et les réalités du terrain.

D'autre part, vivre en étant autonome en énergie et en eau implique un mode de vie sobre et de redéfinir ses besoins.

Ce projet est également à but non ou très peu lucratif et doit s'inscrire dans la logique associative ou de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

Les niveaux inégaux d'implications dans le projet peuvent également être source de conflits et de frustrations. Penser que tous les membres du groupe auront le même niveau d'implications sur tous les plans est illusoire. Certains mettront plus d'argent que d'autres dans le projet, consacreront plus de temps que d'autres. Tous les cas de figures sont possibles et il faut que votre groupe soit au clair dès le départ sur ces questions d'implications. Jusqu'où êtes-vous prêt à accepter des écarts de niveau minimum et maximum d'implications ?

En plus de niveaux d'implications inégaux, les raisons de vos engagements sont différentes induisant donc des besoins également différents. Les conscientiser individuellement et collectivement permettra de se rendre compte des écarts dans le groupe et de jusqu'où vous êtes prêts à les accepter.

Enfin, être autonome c'est se rendre dépendant des éléments, du climat et des cycles naturels. Cela impose donc un autre rapport au temps et donc d'accepter de ralentir et de ne voir le fruit de vos efforts que dans la durée. La patience est donc de mise et passer l'enthousiasme du début, il vous faudra une bonne dose de détermination et de ténacité pour continuer malgré les difficultés.

Les opportunités et les bienfaits

Après avoir passé en revue les risques et les difficultés, voici maintenant les opportunités et la nécessité, selon la commune, de généraliser ces projets d'éco-hameaux au vu du contexte économique, politique, social et écologique actuel.

Tout d'abord, nous vous invitons à prendre connaissances des 10% des projets d'éco-hameaux/éco-villages ou éco-lieux qui ont réussis. A ce sujet, voici une enquête menée de concert entre le Campus de la Transition et la Coopérative des Oasis sur 10 éco-lieux en France (le RCI)⁹.

Vivre en éco-hameau représente un gain de liberté et est gratifiant pour celles et ceux qui les réalisent. Répondre soi-même aux besoins de premières nécessités est source de sécurité et d'indépendance vis-à-vis d'un système mondialisé qui menace de s'effondrer et dont le modèle de croissance infinie n'incite pas à la confiance.

4 autres points positifs peuvent être identifiés au minimum lorsque l'on vit en éco-hameau et que le projet aboutit (liste non exhaustive) :

- Des relations humaines plus riches, intenses et de meilleures qualités.
- Être maître de son temps, moins stressé, gagner en confiance en soi et être plus calme au quotidien.
- Un foncier et un mode de vie accessible financièrement.
- Une exemplarité environnementale pour être à l'avant garde du monde de demain.

La charte et le règlement intérieur

La charte est un texte fondateur qui sera rédigé après l'annonce des lauréats de concert avec le comité de pilotage notamment concernant la partie relation entre l'éco-hameau et le village et entre l'éco-hameau et les institutions. Prenez le temps

⁹ Lien vers l'étude sur le RCI :

<https://campus-transition.org/experimentations/indicateur-de-capacite-relationnelle/>

de prendre connaissance des chartes et des règlements déjà existant. Le livre *La Voie des écovillages, guide pour repenser nos lieux de vie en collectif*, de William Wadoux aux pages 39 et 40.

Le règlement intérieur précisera la gestion des espaces communs et de l'emploi des machines et de l'outillage collectif : que faire en cas de panne d'une machine, comment gérer les horaires d'usages et les pièces endommagés ?

Le montage juridique et financier

Le terrain est la propriété de la commune mais le droit d'usage revient au collectif retenu. Le collectif n'aura donc rien à déboursier pour l'achat du terrain mais devra payer un loyer. Ce loyer devra intégrer le remboursement à long terme des investissements, éventuels, engagés par la commune. Ce loyer sera payé par une Société Coopérative Immobilière d'Attribution (SCIA). Sur le conseil de notaires, la commune souhaite se tourner vers la constitution d'une SCI d'attribution afin de gérer collectivement le foncier. Celui-ci sera accompagné d'un bail emphytéotique.

Deux possibilités sont à l'étude concernant les parties communes du terrain :

- La première possibilité est une prise en charge financière de la Mairie pour la construction des bâtiments et sera ensuite mis en location à une association, Société Coopérative d'Intérêt Collective (SCIC) ou Société COopérative de Production (SCOP) porté par les habitants de l'éco-hameaux.
- La deuxième possibilité est que ce soit les porteurs de projets retenus qui prennent en charge le financement de ces bâtiments, en faisant appel à des structures spécialisées comme La Foncière Antidote¹⁰ ou Villages Vivants¹¹, par exemple.

Dans la mesure du possible, merci de préciser dans votre dossier de candidature, le montage que vous envisagez et de justifier vos choix.

¹⁰ <https://lafonciereantidote.org/>

¹¹ <https://villagesvivants.com/>

Les critères de sélections des candidat.es

Les critères de sélection sont à retrouver directement dans le dossier de candidature pour que vous les ayez en tête en écrivant votre document. Ces critères permettront au comité de pilotage de sélectionner aux mieux les groupes. Le comité de pilotage a été créé dès la rédaction de ce présent cahier des charges et est constitué des principales institutions de la région que sont :



La Commune de Barre des Cévennes



La Communauté de Commune Gorges Causses Cévennes



Le PETR Sud Lozère



Le Conseil Départemental



La Région Occitanie-Pyrénées Méditerranée



La Direction Départementale des Territoires de Florac



Le Parc National des Cévennes



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lozère



L'Agence Régional de Santé

Ce comité aura pour rôle de sélectionner les candidats en amont du projet mais aussi d'accompagner les lauréats lors des premières années après l'ouverture effective de l'éco-hameau. Cette reconnaissance institutionnelle permettra également de débloquer de potentielles subventions.

Le calendrier prévisionnel

Un projet d'éco-hameau autonome ne se construit pas du jour au lendemain et sa mise en œuvre demande du temps, notamment au début du projet. Plus les fondations seront solides, plus les chances de réussite seront élevées, alors autant se donner le temps nécessaire à la conception avant de se lancer. Voici ci-dessous

les différentes étapes du projet. Ce calendrier est fourni à titre indicatif et peut être amené à évoluer.

Phase 0	Rédaction du cadre par la Commune Formation d'un comité de pilotage Inscription du projet dans le PLU Le cahier des charges Le formulaire pour candidater	Octobre 2022 à Janvier 2023
Phase 1	Lancement de l'appel à projet Communiquer via la presse locale et spécialisée l'appel à projet Réunion publique, visite du terrain et rencontre Clôture des candidatures au 30 Juin 2023 au plus	Février à Avril 2023

	<p>tard mais la commune se réserve le droit de clôturer les candidatures avant si elle estime avoir suffisamment de choix.</p> <p>Annonce des candidat.es pré-sélectionnées</p>	
Phase 2	<p>Sélection du ou des groupes lauréats</p> <p>Entretiens avec le Comité de Pilotage avec chaque groupe et délibération du Conseil Municipal (elle devra comporter le bail emphytéotique de 99 ans, montant du loyer et choix du groupe).</p> <p>Annonce du ou des groupes retenues</p>	Mai/Juin 2023
Phase 3	<p>Émergence du collectif et du projet commun en lien avec un maître d'oeuvre</p> <p>Passer 1 semaine minimum dans le village de Gîtes pour faire cohésion et montrer votre capacité à créer du lien avec les barrois</p>	Juillet/Août 2023

	<p>Définir un projet commun et cohérent (notamment avec la ferme écotourisme)</p> <p>Constituer une charte et trouver la gouvernance qui conviendra le mieux au groupe</p> <p>Clarifier les postures et les disponibilités de chacun</p> <p>Décider de l'usage des communs et de la trésorerie commune</p>	
Phase 4	<p>Création des entités juridiques</p> <p>Création des statuts et de votre montage juridique (SCIC, association ou autre).</p>	Septembre à Décembre 2023
Phase 4	<p>Conception architecturale et démarches d'urbanisme</p> <p>Étudier le terrain pour planifier la conception et</p> <p>Valider le scénario d'aménagement, implantation et</p>	Janvier à Mars 2024

	<p>auto-concevoir ses habitats individuels</p> <p>Distinguer ce qui peut être fait en autoconstruction, de ce qui sera fait par des professionnels</p> <p>Remplir les permis de construire et signer l'acte authentique</p>	
Phase 5	<p>Réalisation des travaux</p> <p>Organiser et animer les chantiers participatifs</p> <p>Ouvrir une plateforme de crowdfunding et trouver des subventions</p> <p>Récupérer et stocker un maximum les matériaux (vitrages, isolants, pierre, bois, paille, terre...) et acheter ce qui n'a pas pu être récupéré gracieusement</p> <p>Intervention de spécialistes et entreprises pour les installations techniques (citerne, filtre à eau, phytoépuration etc..)</p>	Avril 2024 à Janvier 2025

Phase 6	Vie sur le lieu	Février 2025
---------	-----------------	--------------

Le dossier de candidature

Le dossier de candidature, [ici](#), est à remplir et à envoyer à l'adresse mail de la Mairie : mairie.barre-des-cevennes@orange.fr

Annexes

En annexe veuillez trouver principalement l'ensemble des ressources théoriques (liste non exhaustive) qui nous ont permis de rédiger ce présent cahier des charges. Nous vous invitons à prendre connaissance à au moins une des références de la liste ci-dessous :

Bibliographie

- *La voie des écovillages*, de William Wadoux, aux éditions Terran.
- *Les vies autonomes, une enquête poétique*, de Clara Breteau, aux éditions Actes Sud.
- *Quotidien Politique*, de Geneviève Pruvost, aux éditions La Découverte

Podcasts

- Les podcasts de Permacooltour et notamment les deux podcasts de Frédéric Bosqué, fondateur de l'écosystème TERA qui insiste sur l'importance de trouver un modèle économique résilient.
- Le podcast de Claire Rosart sur Permacooltour qui approfondit le volet "vie en collectif et gouvernance".

Webographie

- Le MOOC d'Hameaux Légers et leur site sont également de précieuses ressources : <https://mooc.hameaux-legers.org/?PagePrincipale>
- Le document de présentation de l'éco-hameau L'Utopie du Rouge Gorge : <https://luto piedurougegorge.fr/>
- Le site de la gouvernance intégrative : <https://gouvernanceintegrative.com/>

- L'éco-hameau du Claux : <https://ecohameauduclaux.com/>

Photos du terrain







Appel à projets Eco-hameau. – 2023 – Barre des Cévennes – Lozère



Photo de la bergerie qui sera réaménagé en ferme écotourisme par Marion et Elouen



Annexe 2 : Dossier de candidature

*Votre stratégie pour atteindre l'autonomie énergétique
et hydraulique, tout en étant économiquement viable*



Formulaire à envoyer avant le 30 Avril 2023 à l'adresse :
mairie.barre-des-cevennes@orange.fr

Ou par voie postale à l'adresse :
Grand'Rue
48400 Barre des Cévennes

Nous sommes conscients que ce que nous vous proposons peut être ressenti comme complexe et être bloquant pour des groupes ou des personnes seules peu familiarisées avec l'outil informatique et l'écriture.

Les personnes qui se reconnaîtraient dans cette description sont invitées à nous joindre par téléphone ou à se rendre à la mairie. Selon nous, il serait désolant que des personnalités riches et passionnés par le projet en soient exclus.

Ce dossier de candidature a largement été inspiré de ce que fait l'association Hameaux Légers. Nous vous invitons, une fois de plus, à parcourir leur site

<https://hameaux-legers.org/> et leur MOOC :
<https://mooc.hameaux-legers.org/?PagePrincipale>

Votre dossier de candidature devra être structuré suivant trois parties bien distinctes (le groupe, le projet, les habitations). Tous les candidat.es devront respecter ce même agencement pour faciliter le travail du jury qui devra évaluer la qualité de vos dossiers.

Rappel des critères de sélections

- **Un groupe mature/ excellente gestion du facteur humain**

Cela ne veut pas forcément dire que le groupe doit avoir une certaine ancienneté, cela veut simplement dire que la qualité principale, pour qu'un projet d'éco-hameau aboutisse, est d'avoir un collectif suffisamment intelligent émotionnellement parlant pour vivre ensemble, gérer les conflits et partager une vision commune malgré les différences.

Cela devra transparaître dans vos candidatures : mettez en avant vos formations éventuelles sur la gouvernance partagée, la posture de coopération ou tout autre expériences de vie où vous avez été amenés à vivre à plusieurs.

- **Être aligné avec la vision de la commune**

Être autonome en eau et en énergie : voilà ce à quoi les candidat.es doivent adhérer. Cela implique, pour la plupart d'entre nous, d'accepter de revoir ses comportements, ses habitudes, ses usages et d'acquérir de nouveaux savoirs-faire et compétences pour mettre en œuvre concrètement cette autonomie. Les candidatures qui auront su montrer avec le plus de convictions et de pragmatisme leur capacité à atteindre l'autonomie en eau et énergie, en prenant en compte les spécificités du terrain, auront toutes leurs chances d'être retenues.

- **Un modèle économique vertueux correctement présenté**

Les projets fantasmagoriques ou trop peu ancrés avec les réalités économiques de Barre des Cévennes auront du mal à être sélectionnés. Tenez vous au courant des biens et services déjà pourvus sur le territoire. Discuter avec les acteurs du territoire pour connaître leur réalité et avec les habitants pour définir les biens et services les plus pertinents à développer sur l'éco-hameau.

Vos capacités d'autofinancement seront prises en compte dans l'évaluation de votre candidature.

- **Vos rapports au temps, à l'argent et au pouvoir sont seins**

Pour le premier terme, en effet, nous comptons sur les candidat.es pour qu'ils aient bien en tête que s'ils et elles participent, la vie sur les lieux ne sera effective que vers la fin de l'année 2024, voir début 2025 (Cf- Calendrier prévisionnel du cahier des charges), soit compter 2 ans de conception et de réalisation des travaux. De plus, pour être autonome il faut savoir être patient, accepter de se rendre vulnérable et dépendant des cycles naturels de la vie qui sont parfois plus lents que ce que l'on a l'habitude de vivre au quotidien.

Pour le deuxième terme, c'est un sujet qui peut souvent être source de conflits, voire d'échec du projet. Ce présent projet d'éco-hameau a été mis en place pour empêcher l'augmentation du prix du foncier, permettre l'accès à toutes et à tous à la terre pour des personnes qui comptent vivre à l'année dans le village. La structure juridique et économique est faite pour empêcher les candidat.es de se faire de l'argent sur ce projet immobilier. De plus, une forte mutualisation des usages, des communs mais aussi des ressources économiques va être utilisée. Montrez dans votre dossier comment vous comptez gérer l'argent mis en commun.

Enfin pour le dernier, celui-ci est étroitement lié au deuxième et au premier critère de sélection. Le dossier de candidature devra comporter un paragraphe, au minimum, sur la question du partage équitable du pouvoir, du processus de décision et de la manière dont vous pensez organiser vos temps en commun.

Quelques domaines de formations et savoirs-faires valorisés

- L'auto-éco construction en pierre de schiste, en terre/paille et bois et savoir organiser des chantiers participatifs.
- La permaculture, le maraîchage et l'agro-écologie.
- Le bricolage, la réparation d'objets et notamment savoir construire des objets low-tech en tout genre.
- La gouvernance, la posture de coopération et savoir comment se comporter pour vivre ensemble en collectif.

Le dossier de candidature

1. Identification du groupe ou du porteur de projet

Etat Civil

A remplir par la personne représentant le groupe ou si vous candidatez seul

	Candidat
NOM	
Prénom	
Date et lieu de naissance	
Adresse	
Code Postal et Ville	
Téléphone	
Mail	

Si vous êtes un groupe

	Candidat
Nom, prénom, âge des membres du groupe	
Conditions particulières ? (handicap, état de santé, barrière de la langue etc...)	
Des membres du groupe ont-ils des addictions (écrans, alcool, drogue etc...)	
Précisez si vous avez des animaux de compagnie que vous souhaitez amener avec vous.	

Situation professionnelle actuelle

	Candidat
Situation professionnelle actuelle du ou des personnes du groupe	
Historique du groupe (date de création, ce que vous avez fait ensemble auparavant etc...)	

Formation et Expérience

Formation et diplôme

CANDIDAT		
Année	Formation / Titre Précisez, à chaque fois, la personne qui a fait cela si vous êtes un groupe	Acquis / Non Acquis
.../...		
.../...		

..../....		
-----------	--	--

Expérience divers

CANDIDAT		
Date	Fonction et mission Précisez, à chaque fois, la personne qui a fait cela si vous êtes un groupe	Durée (en jours ou en mois)

2. Le projet

Description du projet envisagé et motivations

	Projet
Nom	

<p>Vision que vous voulez insuffler à travers ce projet</p>	
<p>Les sources de motivation et les raisons qui vous ont amené à candidater</p>	
<p>Quelles sont les sources d'inquiétudes ou les doutes vis-à-vis des informations dans le document de présentation rédigé par la commune ?</p>	
<p>Quelles sont les activités que vous souhaitez développer ?</p>	
<p>En quoi votre projet permet-il de répondre à la vision de la commune ? Montrez-nous la pertinence de votre projet : pour répondre à l'objectif d'autonomie énergétique et hydraulique</p>	
<p>Sur le plan humain, comment comptez-vous vous organiser pour prendre des décisions, gérer des conflits ou encore intégrer de nouvelles personnes ?</p>	

Comment comptez-vous vous organiser pour faire usage des espaces et des outils communs, et que voyez-vous dans le bâtiment commun et la zone économique commune (tiers-lieu ou autre en fonction de votre projet) ?	
Si vous avez intégré une partie maraîchage dans votre projet : quels sont vos besoins annuels en eau d'irrigation ?	

Modèle économique

Répondre à un équilibre économique est primordial pour la réussite de votre projet, même si celui-ci est à but non-lucratif (Cf- le podcast [#8 partie 1 et 2](#) de Permacooltour avec Frédéric Bosqué).

Quels sont vos sources de financements ?

Quelle est votre stratégie pour atteindre la viabilité économique ? Faites un tableau des dépenses et des recettes annuelles sur 3 ans, si possible pour vous.

--

Durabilité du projet

Présentez un argumentaire de l'évaluation de la durabilité de votre projet.

Vous présenterez cet argumentaire en mettant en évidence les forces et faiblesses (internes) ainsi que les opportunités et menaces (externes) de votre projet.

Forces	Faiblesses
Opportunités	Menaces

Indiquez la façon dont vous envisagez de faire face aux forces et aux faiblesses

--

1. Les habitations

Caractéristique des habitats envisagés

1) Les habitations	
Nom, surface, forme et nombre des habitations que vous souhaitez construire	
Coût des dépenses globales envisagées (ou par habitation)	
En quoi ces habitations vous permettront d'atteindre l'autonomie énergétique et hydraulique ? Qu'avez-vous pensé comme aménagement pour répondre spécifiquement à cet objectif ?	
Matériaux envisagés et quantité pour chacun d'entre eux.	
Montage juridique envisagé (Cf- le dossier de présentation qui présente les pistes que la commune envisage) mais si vous avez une préférence, précisez pourquoi.	

Répartitions des dépenses avec le montant d'autofinancement, de subventions etc...	
Des chantiers participatifs sont-ils envisagés ? Avez-vous les compétences pour organiser cela ou souhaitez-vous vous faire aider par une structure spécialisée (si oui laquelle) ?	
Planning prévisionnel des chantiers pour les habitations à préciser	

2) Le bâtiment commun

Surface	
Coût des dépenses globales envisagées pour construire le bâtiment commun	
En quoi le bâtiment commun vous permettra-t-il d'atteindre l'autonomie énergétique et hydraulique ? Qu'avez-vous pensez	

comme aménagement pour répondre spécifiquement à cet objectif ?	
Matériaux envisagés et quantité.	
Répartition des dépenses avec le montant d'autofinancement, de subventions etc...	
Des chantiers participatifs sont-ils prévus ? Si oui, pour quelle partie de la construction ?	
Planning prévisionnel des chantiers pour le bâtiment commun à préciser	

3) La zone économique, si vous prévoyez de construire à cet endroit-là (grange, tiers-lieu, fab-lab, résidence d'artistes etc...)

Surface	
Coût des dépenses globales envisagées pour aménager la zone économique ?	

<p>En quoi cette zone économique vous permettra-t-elle d'atteindre l'autonomie énergétique et hydraulique ? Qu'avez-vous pensé comme aménagement pour répondre spécifiquement à cet objectif ?</p>	
<p>Matériaux envisagés et quantité.</p>	
<p>Répartition des dépenses avec le montant d'autofinancement, de subventions etc...</p>	
<p>Montage juridique envisagé (Cf- le dossier de présentation qui présente les pistes que la commune envisage) mais si vous avez une préférence, précisez pourquoi.</p>	
<p>Des chantiers participatifs sont-ils prévus ? Si oui, pour quelle partie de la construction ?</p>	
<p>Planning prévisionnel des chantiers pour la zone économique à préciser</p>	

Règles de forme à respecter

Votre dossier devra être écrit avec une police de taille 11. Les images, visuels et dessins sont les bienvenus, notamment pour la partie 3.

- Rédaction obligatoire par le biais informatique du dossier de candidature.
- Le style de rédaction doit être simple, précis, concis et pertinent.
- La présentation doit être aérée avec une mise en page claire.

Vous pouvez solliciter la Mairie par mail ou par téléphone pour bénéficier d'une aide à la relecture, répondre à vos questions.

Vous pouvez candidater seul mais le jury priorisera les groupes déjà constitués.

Taille minimum et maximum du groupe → 1 à 40 personnes

Tout d'abord un foyer (ou un ménage) peut se définir comme étant un ensemble de personnes qui vivent sous le même toit. Cela peut être :

- une personne seule
- une personne seule avec enfant(s)
- un couple
- un couple avec enfant(s)

Taille minimum du groupe : les candidatures regroupant qu'une seule personne sont acceptées mais il est vivement recommandé de candidater en groupe avec une taille minimum de 2 personnes.

Taille maximale du groupe : 10 foyers sont à disposition, ce qui peut constituer un éco-hameau d'une capacité d'environ 40 personnes¹².

Si vous n'avez pas de groupe

La commune organisera au minimum deux réunions publiques, avec visite du terrain et rencontre avec le conseil municipal et les barrois.es. Cela vous permettra de rencontrer les autres porteurs de projets. Ne les voyez pas comme des concurrents mais comme des

¹² Cependant, d'après les multiples ouvrages sur la constitution d'un éco-hameau et de son développement. La taille idéale pour commencer une aventure de cette envergure est comprise entre 5 et 8 personnes, constituant 2 à 4 foyers. Ce noyau pourra, par la suite, intégrer de nouvelles personnes mais de manière progressive. Il se peut que le jury choisisse 2 ou 3 groupes de 5 à 8 personnes, si vraiment il est difficile de vous départager et que le contenu de vos projets respectifs semblent être compatibles.

potentiels partenaires. A ce titre, le mercredi 15 Mars à 19h aura lieu un premier appel en visio entre tous les candidat.es et la mairie afin de répondre à vos questions et de vous mettre en lien.

Vous avez jusqu'à fin juin 2023 pour candidater.

Suite de la procédure

Une fois votre dossier correctement rempli, vous n'aurez plus qu'à l'envoyer en pièce jointe par mail (ou par Wetransfer) à la Mairie ou à l'adresse postale suivante : Mairie - Grand'Rue 48 400 Barre des Cévennes.

Une fois envoyé, votre candidature a le droit à 3 modifications/améliorations avant la clôture des candidatures (Vendredi 30 juin 2023, la commune se réserve le droit de clôturer plus tôt ou plus tard la période de candidature dès qu'elle estime en avoir assez).

Courant du mois de juin/juillet 2023, en fonction du nombre de candidatures, le jury annoncera les dossiers présélectionnés pour passer un entretien de vive-voix, tandis que le dossier non retenu à ce stade sera également prévenu par mail (ou par voie postale).

Validation de la participation

Je, soussigné(e),

- Certifie sur l'honneur l'exactitude des informations figurant au sein de ce dossier de candidature ;
- Déclare avoir pris connaissance que ma candidature fera l'objet d'une sélection selon les critères définis dans l'appel à candidature ;
- Déclare solliciter l'étude de mon dossier de candidature à l'installation dans le cadre de ce projet.

Fait à, Le

Signature