

Je fais venir de nouveaux habitants

L'ENJEU

→ Pas facile de faire venir une population jeune dans les villages, alors que le maintien de nombreux services en dépend. Attirés par le cadre de vie, beaucoup de candidats à la vie à la campagne n'ont pas les moyens, au début de leur vie, d'acheter une maison.

→ Quelle solution alors pour les accueillir ? Les locations privées sont souvent rares, parfois chères et de mauvaise qualité. Quant à l'offre de logements HLM, elle est particulièrement faible en milieu rural. Les bailleurs sociaux ont en effet peu d'intérêt à réaliser des opérations immobilières à petite échelle.

→ La Foncière Chênelet échappe à la règle, car elle a trouvé un modèle économique pour construire, de façon écologique, seulement quatre ou cinq logements. Une approche qui essaime avec succès depuis 2009.

LES CHIFFRES

7% de HLM en milieu rural → 20% en milieu urbain

70% des ménages ruraux sont propriétaires occupants.

AVEC SES 270 HABITANTS, le village de Vachères (Alpes-de-Haute-Provence), niché au cœur du Parc régional du Lubéron, n'avait a priori aucune chance de voir un jour la couleur d'un logement social... Et pourtant, l'an dernier, l'improbable a eu lieu. Une maison en bois écologique, à très faibles charges, est sortie de terre, permettant d'accueillir quatre familles de modestes revenus... et leurs six enfants. « Ces logements, en attirant de la jeunesse, ont permis de sauver l'école du village. C'était mon objectif », se réjouit le maire Alain Clapier. La principale association du village, "Made in Vachères", a aussi repris vie avec ce sang neuf. Et les jeunes ménages, heureux de leur cadre de vie, ont convaincu des proches de les rejoindre. « Trois maisons que la commune cherchait depuis longtemps à louer ont enfin trouvé preneur », apprécie le maire.

Des HLM haut de gamme

Ce petit miracle est le fait d'un bailleur social rare en France : la Foncière Chênelet*. « On va là où les grands bailleurs sociaux ne veulent pas aller : en milieu rural. On fait du sur-mesure pour des élus qui se sentent abandonnés », explique le fondateur (catholique) François Marty. L'autre singularité de la Foncière Chênelet, c'est de créer du logement à très faibles charges pour ceux qui en ont le plus besoin : les familles pauvres,

les personnes âgées ou handicapées. « Dans nos logements, la récupération d'eau de pluie pour les toilettes et le lave-linge permet en moyenne une réduction de 60 % de la facture d'eau, affirme François Marty. Les charges d'électricité et de chauffage, elles, sont considérablement réduites grâce à l'isolation, la qualité des matériaux utilisés, le recours aux énergies renouvelables. » Avec sa fille de deux ans et demi, Maryline, 44 ans, est passée d'une passoire thermique en Ardèche à la « maison Chênelet » de Vachères. « Pour tout l'hiver, j'ai dépensé à peine 60 euros de chauffage, en granulés pour le poêle à bois, s'étonne-t-elle encore. Et le confort n'a rien à voir avec avant. Quand on vit bien, ça change tout. Un quotidien agréable aide à se projeter dans l'avenir. »

Mais ces constructions haut de gamme coûtent aussi beaucoup plus cher : + 40 % en moyenne qu'un logement social classique. « Notre modèle économique, c'est un tiers de prêt de la Caisse des dépôts, un tiers de subventions de partenaires comme la Fondation Abbé-Pierre ou les collectivités locales et un tiers de fonds propres provenant d'entreprises ou de fonds éthiques », affirme François Marty. Le seul apport de la commune est de mettre à disposition un terrain sous bail de longue durée pour construire le logement. Elle peut aussi gérer les loyers, comme c'est le cas à Vachères. Cette solution séduit nombre de villages aux six coins de la France :



VALENTINE VERMELLES

140 logements ont été construits depuis 2009 selon la Foncière, et 240 sont en commande. Elle permet de créer une offre locative accessible et attirante sur des territoires qui en sont dépourvus. Elle stimule aussi l'emploi local : sur un chantier, 70 % des travaux sont en moyenne réalisés par des artisans locaux.

« Nous les aidons à répondre à l'appel d'offres, car nous sommes sur un marché public », explique François Marty. La structure en bois des bâtiments, elle, provient des ateliers d'insertion Chênelet situés dans le nord de la France. Une démarche d'une grande cohérence écologique et sociale, qui cherche maintenant à se déployer sur la rénovation de bâtiments en centre-bourg.

• **Véronique Bédets**
* Rens. : www.fonciere-chenelet.org
ou 03 21 92 71 96.

Alain Clapier, maire de Vachères, devant l'éco-logement qui a revitalisé son petit village provençal.

À VOUS DE JOUER

1 Je me documente sur le site de ce bailleur social, ou je me renseigne pour savoir si d'autres bailleurs interviennent en milieu rural près de chez moi, via la direction départementale des territoires. Je contacte le maire du village pour lui parler de cette solution permettant de rajeunir la population par une offre locative accessible.

2 Je suis à l'écoute des réticences qui peuvent naître dans le village autour de l'arrivée de logements sociaux. Je mets en avant le fait que c'est la commune qui détermine les critères d'attribution en fonction de ses priorités : par exemple, avoir des familles ou offrir des logements pour des personnes âgées pauvres.