

Équipe : JEUX DE TERRAIN

CONSULT'ACTION EN ARDÈCHE
Résidence pour penser les ruralités de demain
Octobre 2019

Calle de
l'Ardèche



HABITER LES PENTES CÉVENOLES AU XXI^E SIÈCLE

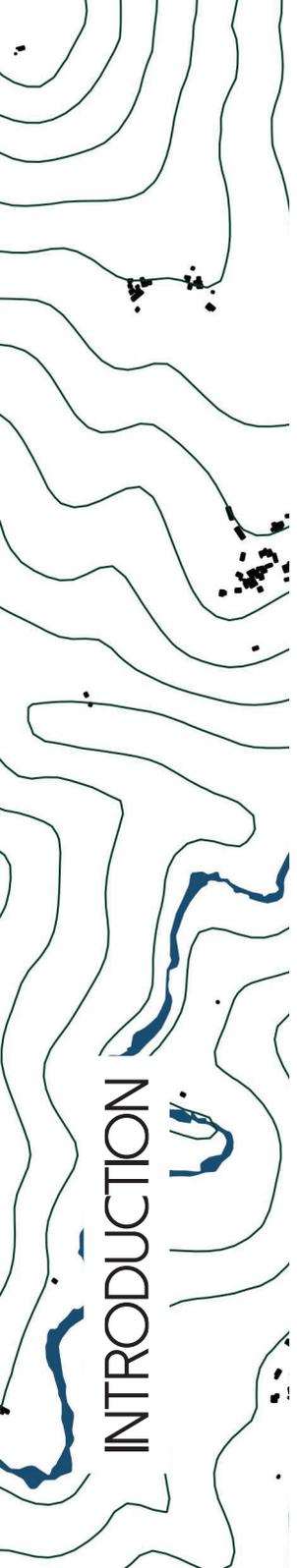
Développement et (a)ménagement de Sainte- Marguerite-Lafigère et de sa vallée

Guide d'actions stratégiques

CONSULT'ACTION



4	INTRODUCTION
4	Présentation du cadre de travail et de l'équipe
4	Une démarche comme ligne directrice : de la révélation au partage des lieux
5	Des constats et des questions à creuser
5	Destinataires et échelles d'action
6	I. HABITER LES PAYSAGES DE PENTES HIER ET AUJOURD'HUI
7	Le sol : habitat, agriculture et déplacement
9	Le sous-sol : matériaux de construction et exploitations minières
10	L'eau : irrigation, hydroélectricité et loisirs
12	2. PRINCIPES DE MÉNAGEMENT ET LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT
12	La dispersion de l'habitat comme organisation du territoire
13	Le commun et l'entraide comme dynamique socio-culturelle
14	Un socle de valeurs partagées comme base de gestion et de transmission du patrimoine commun
15	Le paysage partiellement anthropisé comme horizons ?
18	3. STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT ET PROPOSITIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES
18	Stratégie de développement et d'(a)ménagement : le volet socioculturel
19	Stratégie de développement et d'(a)ménagement : le volet politique et institutionnel
21	Stratégie de développement et d'(a)ménagement : le volet foncier
23	Stratégie de développement et d'(a)ménagement : l'aménagement global
25	Propositions architecturales, paysagères et socio-économiques : l'exemple de la redynamisation du chef-lieu et du hameau de Cordes
30	CONCLUSION
31	BIBLIOGRAPHIE
32	ANNEXES



Présentation du cadre de travail et de l'équipe

Ce guide tire parti des enseignements issus de la résidence de l'équipe Jeux de Terrain en février et mai 2019 à Sainte-Marguerite-Lafigère, organisée dans le cadre de la Consult'action en Ardèche¹. Il propose, sur la base d'une description du territoire et des enjeux qui ont attirés notre attention, des pistes d'actions stratégiques pour un développement harmonieux de la commune et du bassin de vie dans lequel elle s'intègre.

L'équipe Jeux de terrain était constituée de :

- Valérie Dumesny – dynamiseuse de territoire
- Cédric Gottfried – urbaniste
- Ivan Mazel – architecte-chercheur
- Mégane Millet-Lacombe – paysagiste-concepteur
- Marie Perra – paysagiste-concepteur
- Géraldine Sauvignat – médiatrice en développement numérique

La combinaison des expériences, compétences et caractères des membres de l'équipe a permis d'englober de manière très large les problématiques qui se sont présentées à nous. A la fois sensible et technique, le diagnostic, mené par l'équipe, se veut révélateur des enjeux locaux, mais assume également sa part de subjectivité.

Une démarche comme ligne directrice : de la révélation au partage des lieux

Le présent document se situe ainsi dans la continuité directe du travail entrepris par l'équipe au cours de la résidence.

La proposition initiale, sur laquelle le groupement avait été retenue par les organisateurs, visait à déterminer le rôle et la place des communs² sur le territoire communal. Quelles techniques, quels lieux, quelles ressources sont partagés ? A qui profitent-ils ? Quels liens peut-on imaginer entre l'échelle du foyer et celle du grand territoire ? L'image choisie était celle d'une « maison commune » : accueillante, mais avec ses codes, ses contraintes et ses règles.

C'est sur cette base de réflexion que l'équipe s'est présentée à Sainte-Marguerite-Lafigère pour sa première semaine de résidence, du 10 au 17 février 2019. Cette semaine a été celle du diagnostic, de la rencontre, du défrichage : que se cachait-il derrière la représentation du territoire que nous en avons ? Comment le village vit-il au quotidien ? Comment se projette-il ?

Quels repères les habitants y trouvent-ils ? Qu'est-ce qui les fait arriver, partir ou rester ? Qu'est-ce qui les unit, les sépare, les distingue ? En somme, il s'agissait de révéler ce qui pouvait constituer la maison commune. La démarche reposait sur l'action et le partage. L'équipe a cherché à "faire" concrètement avec le terrain et les habitants, loin de l'idée d'arriver en "sachants" et de projeter des théories sans se confronter aux spécificités de la vie du village. Ainsi, la « révélation » s'est faite tant in situ (par la réouverture et l'animation éphémère de l'ancien bar-restaurant de la commune, ou des déambulations avec les habitants) que mentalement, en explorant les potentialités des lieux dans le cadre d'ateliers de travail ou d'imagination.

Fort de ce premier état des lieux et d'une sélection des enjeux qui nous semblaient les plus pertinents dans le cadre de nos travaux, la seconde semaine de résidence a été l'occasion d'explorer avec les habitants et les parties prenantes locales les différentes problématiques identifiées. Nous avons poursuivi notre démarche mêlant activation/révélation des lieux (chantier collectif sur la place centrale du chef-lieu) et ateliers de travail avec les habitants, acteurs locaux et partenaires. Nous avons alors axé nos travaux sur la recherche de solutions communes : après avoir révélé la maison commune, comment la partager ?

¹ La Consult'action en Ardèche a été imaginée et mise en place par le Conseil d'architecture, d'environnement et d'urbanisme de l'Ardèche (CAUE 07), le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche (PNRMA), et le réseau pédagogique et de recherche Espace rural et projet spatial (ERPS). A l'image des institutions qui en sont à l'origine, la Consult'action vise à porter, sur des territoires ruraux aux spécificités propres, un regard multidisciplinaire pour « penser les ruralités de demain ». Quatre communes ardéchoises – Le Cheylard, Saint-Cirgues-en-Montagne, Sainte-Marguerite-Lafigère, Saint-Victor – ont ainsi été sélectionnées pour accueillir chacune une équipe de jeunes professionnels, à l'occasion de deux résidences d'une semaine (en février et mai 2019).

² Les communs sont entendus comme la conjonction sur un territoire donné entre une ressource (physique ou immatérielle) et des règles partagées de gestion.

Des constats et des questions à creuser

Destinataires et échelles d'action

Le présent document est donc à la fois une synthèse et un prolongement du travail de terrain. Nous partons ainsi de différents constats réalisés sur place.

- Sans nouveaux arrivants, compte-tenu de l'âge moyen avancé de la population, le risque pour la commune est celui d'un nouveau dépeuplement alors qu'elle avait cessé de perdre des habitants au cours des dernières années.
- La constructibilité limitée sur le territoire communal, ajoutée aux blocages liés à la rétention foncière, conduisent à une situation d'immobilisme alors que la commune est attractive et reçoit des demandes d'installation.
- La commune dispose de nombreux atouts, parmi lesquelles ses qualités paysagères, ses richesses patrimoniales et sociales. Les ressources humaines de Sainte-Marguerite-Lafigère font en effet sa force : le dynamisme social et associatif y est visible, plusieurs personnes sont en possession de savoirs et de savoir-faire liés au territoire et à son histoire, qu'il s'agit de valoriser et transmettre. Par ailleurs, la taille limitée de la population permet un vrai contact entre les habitants, malgré d'inévitables divergences d'opinions propres à tout territoire concernant le modèle de développement à suivre.
- Même si une réflexion sur des nouveaux potentiels constructibles peut être lancée, c'est d'abord sur le parc bâti existant que les efforts doivent être menés car c'est là que se trouve le principal gisement de logements. La commune comptait en effet près de 800 habitants permanents au début du XXe. Sans revenir à une telle densité, cela démontre un potentiel certains qui peut être mobilisable par de nouveaux outils de gestion du foncier et une meilleure rotation du parc vacant ou secondaire.
- Les initiatives locales sont nombreuses, mais elles peuvent manquer d'un cadre d'action, et d'une assise qui permette leur poursuite dans le temps. Il est donc nécessaire de réfléchir à une stratégie d'action globale et partagée pour le développement communal capable d'engager l'ensemble des parties prenantes sur la durée et de penser dans le temps l'aménagement et le "ménagement" de l'ensemble des espaces à requalifier et des lieux disponibles.

Ce livret a donc pour objet de synthétiser les enjeux qui se posent au territoire, et d'esquisser des pistes de réponses, qu'elles soient inspirées d'exemples réalisés dans des territoires similaires, ou des propositions issues de notre réflexion. A la fois guide d'actions et document prospectif, il propose des solutions à court terme et esquisse des pistes de méthodologies sur la durée. Ces destinataires sont donc multiples : les habitants du territoire (permanents ou saisonniers) et leurs familles, les personnes désireuses de s'installer ou de développer une activité, les élus, les associations, les institutions publiques ou parapubliques locales (dont les organisateurs de la Consult'action), les professionnels de l'aménagement, les entrepreneurs...

Par ailleurs, même si l'objet du document est centré sur la commune de Sainte-Marguerite-Lafigère, les problématiques sont souvent partagées à l'échelle de la vallée et les pistes proposées sont également valables pour les communes voisines, et notamment Pied-de-Borne. Plus largement, les constats et les propositions de ce livret sur les manières d'habiter les territoires de pente peut intéresser les territoires cévenols des enjeux similaires de déprise agricole et d'installation de nouveaux habitants.

Le document donne à voir une progression à partir d'un état des lieux global. Après avoir défini les principales assises et composantes (physiques et sociales) du territoire, nous évoquerons les nouveaux principes qui doivent guider son développement à l'aune des enjeux évoqués, pour enfin entrer dans les stratégies d'actions à mettre en place.

A topographic map of a valley, showing contour lines and a river. The river is highlighted in blue and flows through the center of the valley. The contour lines are black and represent the elevation of the terrain. The title 'I. HABITER LES PAYSAGES DE PENTES HIER ET AUJOURD'HUI' is written vertically on the left side of the map.

I. HABITER LES PAYSAGES DE PENTES HIER ET AUJOURD'HUI

Sainte-Marguerite-Lafigère se situe dans une importante entité paysagère à l'échelle de l'Ardèche, les Vallées de la Haute-Cévenne. Ce territoire, vaste et homogène, est aussi appelé Cévennes ardéchoises ou vivaroises, et constitue l'extension nord des Cévennes gardoises. Elles ont en commun leurs paysages, leurs roches et la physionomie de leurs vallées.

Le relief y est atypique : des vallées dessinées par l'eau, encaissées, indépendantes les unes des autres. Il en résulte une multitude de petites unités paysagères dont la pente en est le dénominateur commun. L'Homme ne s'est pas arrêté à ces difficultés naturelles, travaillant la topographie pour s'installer. Cela a entraîné le façonnement d'un paysage typique, hier travaillé à la force des bras, aujourd'hui admiré et répertorié en tant que paysage rural patrimonial dans l'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes. Localement, la commune appartient à l'unité paysagère « Vallée de la Borne et confluence ». Cette dernière se définit par ses limites géographiques : les corniches des plateaux entourant la vallée. La physionomie géographique de cette unité crée un micro-bassin de vie, comprenant, en face à face, les communes de Pied-de-Borne et Sainte-

Marguerite-Lafigère.

Comment habite-t-on les vallées cévenoles hier et aujourd'hui ? Telle est la question que nous posons dans cette première partie. Pour habiter les territoires et ménager leur habitat, les sociétés se sont appuyées sur les ressources locales.

L'organisation sociale du territoire de Sainte-Marguerite-Lafigère est indissociable de son organisation physique, l'une nourrissant et façonnant tour à tour l'autre. A Sainte-Marguerite-Lafigère, comme ailleurs, les matériaux employés dans l'aménagement du bâti et des terrasses reflètent les ressources locales et une culture particulière de l'aménagement des vallées. Cette construction physique peut être réduite à la rencontre entre trois ressources, chacune porteuse de contraintes et de potentialités :

- le sol, la roche, la végétation et le bois ressources pour l'habitat et l'agriculture,
- le sous-sol : réservoir de ressources minières et de matériaux,
- l'eau : source de vie pour l'homme et les plantes et d'énergie.

Ces trois « couches » sont évidemment en interaction constante, leurs usages, leurs modes de régulation et leurs conditions d'extraction ou d'exploitation se confondant souvent. Toutefois, elles ont chacune d'entre elles donné lieu à une forme d'organisation spécifique du territoire, qui se retrouve aujourd'hui dans le paysage qu'offre la vallée.

Le sol : habitat, agriculture et déplacement

Le territoire voit ses premières installations humaines au II^e siècle avant notre ère. Dans un premier temps timides, les établissements humains et les défrichements prennent de l'ampleur au haut Moyen-âge. Les versants sont alors mis en culture tandis qu'en altitude, les landes, réservées au pâturage, s'accroissent. La population augmente ensuite significativement au XII^e siècle (l'église de la Madeleine au milieu de la vallée ou le village fortifié de la Garde Guérin datent de cette époque). On assiste alors à la mise en place progressive de cultures en terrasses (accols), dédiées aux céréales et à la vigne dans un premier temps, avant de se diversifier.

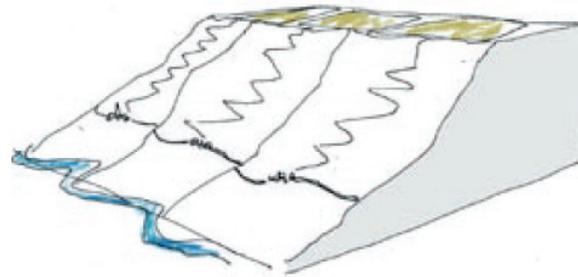
Au XV^e siècle, la monoculture du châtaignier prend le relais et va marquer durablement la culture locale. Exploité en intégralité, le châtaignier offrait de nombreux services à la population. Au-delà de ses fruits qui étaient consommés, son bois servait à la construction, la charpenterie, le mobilier, le chauffage ou la construction



Maison traditionnelle au hameau de Cordes

de ruches, ses rameaux à la vannerie, ses feuilles aux litières des animaux... Ainsi toute une économie se crée autour de l'arbre.

Localisés proches des cultures, de petits regroupements d'habitations se constituent en ponctualités éparpillées le long de la vallée de la Borne, généralement espacées d'environ 500 m et reliées par des routes ou chemins. Ces voies horizontales entre les hameaux sont complétées par des cheminements verticaux sur la pente : des drailles reliant les hameaux au plateau. Les établissements humains sont alors situés principalement dans la partie basse du versant et se positionnent sur des éperons rocheux.



Liaisons horizontales entre les hameaux par la route et verticales entre les hameaux et les pâtures par les calades
Mémoire de Thomas Claudel, ENSNP, 2007

Un autre effet important de l'aménagement de la vallée par les hommes est la construction de ponts reliant les deux rives. On relevait à la fin du XIX^e siècle l'existence de deux ponts sur la Borne et un sur le Chassezac, traduisant des échanges permanents entre les deux rives. De plus, compte-tenu de l'orientation nord-sud de la vallée (et donc, sans véritable opposition adret/ubac), les deux versants peuvent profiter d'un ensoleillement similaire et leur développement au fil de l'histoire a répondu aux mêmes grands principes et aux mêmes contraintes de part et d'autre des cours d'eau.

L'élévation progressive de terrasses a largement transformé le paysage. A leur apogée, au XIX^e siècle, on estime que les terrasses recouvraient 80 % de la vallée. Cet aménagement spécifique, qui permet de gagner du terrain sur la pente afin de la cultiver, est non seulement une prouesse humaine et technique, mais a contribué à faire émerger un paysage agricole caractéristique. La vallée est également sillonnée de murs en pierre sèche, utilisés pour délimiter des terrains ou servir de soutènement le long des routes. La technique de la pierre sèche est également utilisée au sol sous forme de calades pour développer le réseau de chemins. Ces édifices sont pertinents compte-tenu du contexte local (les matériaux utilisés sont abondants), mais ils nécessitent un entretien régulier afin de garantir leur intégrité, et par conséquent, une transmission des savoir-faire qui permettent une valorisation effective et continue.

Dans l'habitat, les maisons sont relativement larges et composées de 2 à 3 niveaux qui suivent la pente. Conçues pour des familles multigénérationnelles, elles sont aujourd'hui largement sous-occupées par rapport à leur capacité d'origine (le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,8 en 1968 à 1,9 en 2016, avec un point bas à 1,8 en 2011). Au sein des hameaux, les délimitations des propriétés sont rarement marquées physiquement, ce qui contribue à une imbrication forte



Terrasses entretenues et exploitées en maraîchage près du hameau d'Escaoulin

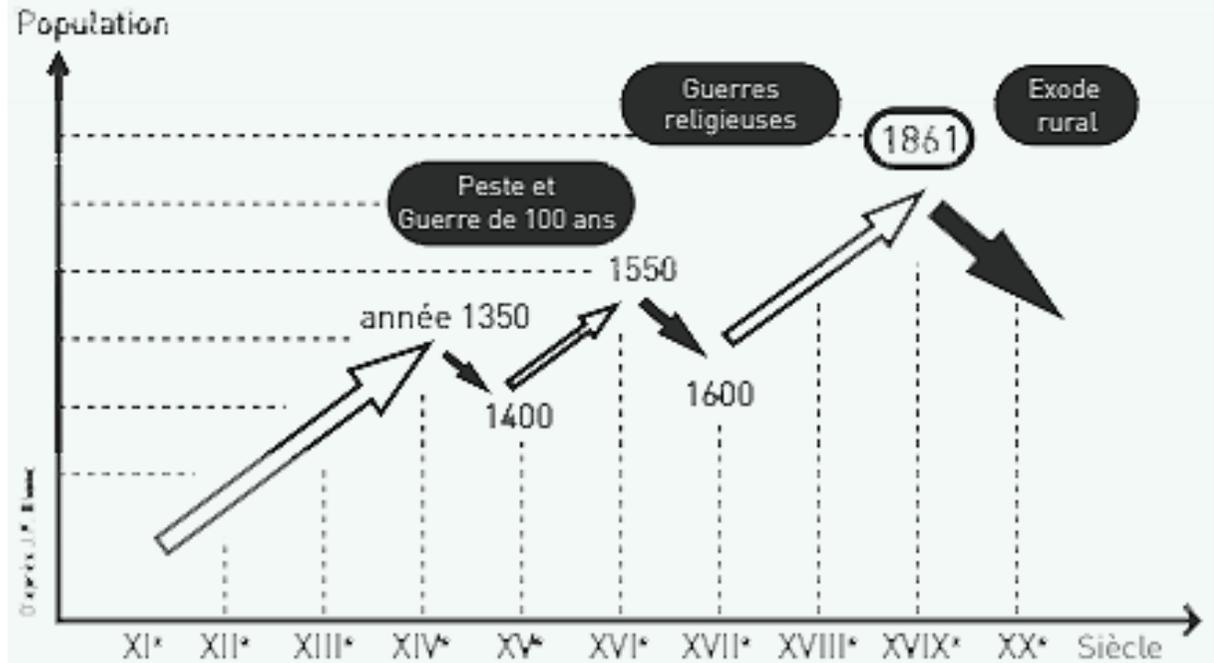
entre espace public et espace privé, pouvant donner l'image d'une confusion des genres, mais dont les formes usages sont bien comprises par la population, dans l'esprit du commun. Les hameaux étaient traditionnellement entourés de jardins potagers ou d'exploitations maraîchères. Passé de lieu de production autonome (et quasiment autarcique) à un lieu de villégiature (2/3 des logements sont maintenant des résidences secondaires) en près d'un siècle, l'occupation du sol et les paysages qui en découlent, en sont nécessairement bouleversés.

Ainsi, les terrasses cultivées du XIXe siècle ont cédé la place à d'importantes pineraies ou châtaigneraies sauvages. Avec l'important exode rural qu'a connu la vallée (de 800 habitant au début du XXe siècle à une centaine de résidents permanents aujourd'hui), le nombre d'exploitants et la main d'œuvre se sont logiquement réduits, et les exploitations agricoles se sont reconcentrées sur un nombre réduit de terrasses qui continuent d'être entretenues tandis que les autres continuent d'être recouvertes par les arbres et la végétation. Cet affaissement des terrasses, qui en bien des endroits ne sont plus perceptibles dans le paysage.

Outre la castanéculture, les terrasses entretenues et les quelques surfaces planes de vallée accueillent aujourd'hui quelques exploitations maraîchères, de l'élevage (caprin), ou de l'apiculture. La sériculture (culture du vers à soie), qui a représenté une activité conséquente par le passé, n'est plus pratiquée aujourd'hui.

L'homme, par ses exploitations successives, a donc au fil des siècles laissé son empreinte d'une manière ou d'une autre sur l'ensemble des terres de la vallée. Ce qu'il a pu façonner en surface n'a cependant été possible que grâce aux ressources qu'il a puisées sous lui : l'eau et la roche.

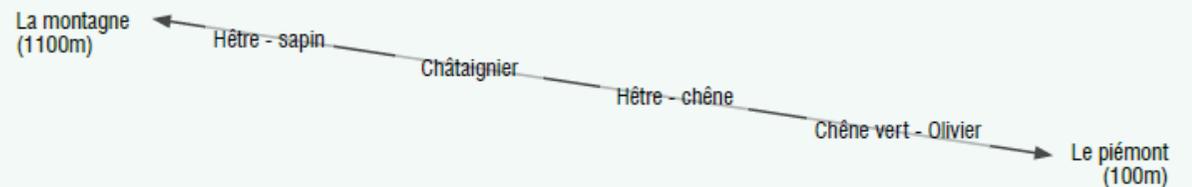
Les terrasses au cours des siècles



Évolution historique du développement des terrasses
PNRMA

⇨ Phase de création
⇩ Phase d'abandon

Un étagement de la forêt et des cultures



Répartition des espèces forestières selon la pente
Plan de paysage Monts d'Ardèche

Le sous-sol : matériaux de construction et exploitations minières



Le périmètre d'étude se situe au niveau d'un massif granitique dit « granites du massif de Borne ». Il s'agit en fait de granites provenant du Mont Lozère, et qui s'en seraient séparés en gravitant de 12 km vers le nord le long de la faille de Villefort. Ce massif est donc aujourd'hui immergé dans une « mer » de schistes. Il est coiffé, sur ses parties

Bâtiment sur le long de la route, mines de la Rouvières côté Ardèche, état hiver 2019

sommitales, de nappes de grès datant du trias, formation géologique sédimentaire. La surface d'érosion post-hercynienne ainsi dessinée correspond à l'appellation de « cham », et forme un plateau d'altitude moyenne de 1000 m entaillé par les vallées de la Borne, de l'Altier et du Chassezac. Cet ensemble géologique ne subit plus d'épisode d'érosion depuis la fin du secondaire et constitue un massif stable et quasi-immuable à la forme d'un talus abrupte. Les pentes des versants, dans ces secteurs, sont toujours fortes, avec des valeurs de 40 à 50 % dans les vallées du Chassezac et de ses affluents, mais atteignant localement 80 % dans les gorges de l'Altier et du Chassezac notamment. La géologie complexe explique directement les reliefs accidentés du secteur, et notamment



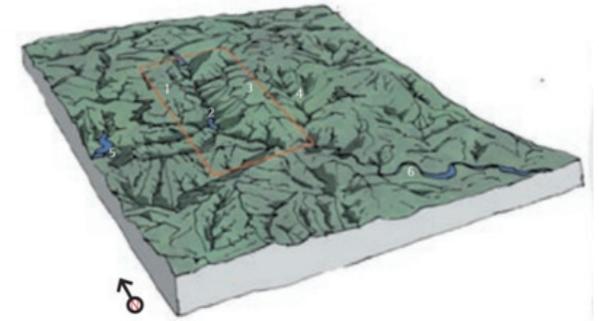
Bâtiment en fond de vallée, mines de la Rouvières côté Lozère, état hiver 2019

l'escarpement des vallées, caractérisées par de forts dénivelés. On passe ainsi de 1300 m d'altitude sur les hauteurs, à 300 m d'altitude pour les plaines provençales.

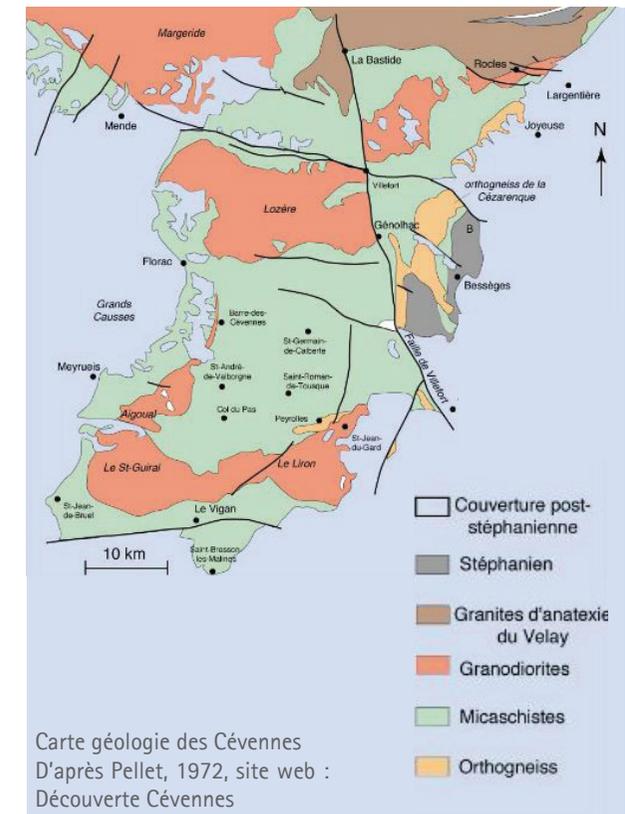
Ces caractéristiques particulières ont orienté l'installation humaine et l'utilisation du sous-sol. Le socle, où la roche à fleur rapidement, a été nécessairement entaillé pour aménager les accès (chemins et routes), laissant la roche à nu et renforçant l'aspect minéral du paysage. Le granite et le schiste, en abondance sur le territoire, ont permis les nombreux aménagements et constructions. Les bâtiments sont construits en granite ou en schiste. Leurs toitures sont généralement en lauze de schiste ou micaschiste. Les terrasses, les murets en pierres sèches et les calades sont eux aussi en granite ou en schiste.

La dynamique économique du village s'est longtemps basée sur l'exploitation de ce sous-sol. L'écho de la révolution industrielle a porté jusqu'à Sainte-Marguerite-Lafigère et dans ses mines de La Rouvière. Cette exploitation appartient au bassin minier d'Alès, qui englobe toutes les Cévennes. Les minerais présents dans le sous-sol, plomb-argentifère, plomb, charbon et fer, bien que faibles et peu rentables, ont été exploités dès la fin de 1870. Pour les paysans, il est alors une source de revenu complémentaire. Cette exploitation a permis le développement démographique et économique de ce territoire ardéchois, principale activité à l'époque.

La Première Guerre Mondiale sonne la fin de l'exploitation minière à cause du départ des hommes au front. L'exploitation du filon, déjà maigre et en phase d'épuisement, n'a donc pas pu perdurer. Les mines et leurs infrastructures sont abandonnées. L'exploitation tente de reprendre à la fin des années 1920, mais la crise économique internationale y met fin. Aujourd'hui, subsiste le patrimoine bâti le long de la route et dans le fond de vallée. L'absence de toitures des bâtiments (démontées par les industriels avant leur départ pour ne pas payer de taxes) et l'effondrement d'un d'entre eux à proximité de la route au printemps 2019 témoignent de la problématique actuelle autour de ces mines. Espaces d'intérêts devenus dangereux, quel peut être leur futur ? Quels potentiels proposent-ils ?



Topographie du territoire, Mémoire de Thomas Claudel, ENSNP, 2007



L'eau : irrigation, hydroélectricité et loisirs



La Borne comme espace de loisir
Airbnb

Le territoire de Sainte-Marguerite-Lafigère possède un fort relief, marqué et modelé par les cours d'eau, notamment le Chassezac et son affluent La Borne. Les ruisseaux et les rivières se caractérisent par un régime variable au cours de l'année, avec de faibles précipitations en été et de fortes pluies à l'automne, les fameux épisodes cévenols.

L'eau a été un élément central de la transformation de la vallée de la Borne comme des vallées cévenoles au travers du creusement de canaux pour l'agriculture et de l'aménagement de barrage pour l'hydroélectricité.

La culture en terrasse, tout comme les vergers et les châtaigneraies, sont favorisés par un apport en eau. Un système d'irrigation gravitaire a ainsi été développé par l'installation, au XIXe siècle, de canaux d'une longueur de plusieurs kilomètres dans le territoire de la commune.



L'irrigation des châtaigneraie à partir des béals et des béalières
Nicolas Jacob

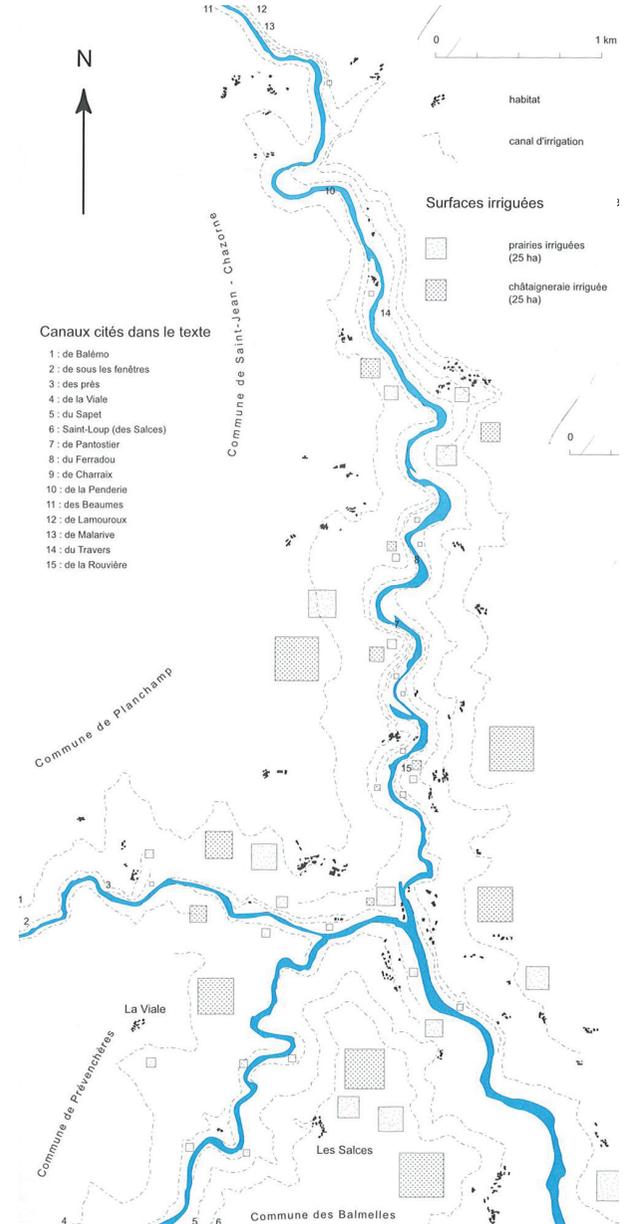
La création de ces canaux s'est effectuée au travers d'une dynamique collective portée par les paysans qui ont construit et entretiennent les canaux dont ils partagent l'usage. Ce travail en commun s'est formalisé par la mise en place d'une association de propriétaire dès 1835 et deux Associations

Syndicales Autorisées (ASA) existent aujourd'hui encore pour l'entretien et la gestion des trois derniers canaux de la commune. En effet, du fait de la déprise agricole et de la baisse du nombre de paysans, les canaux de

Malarive, du Travers et de la Rouvière sont aujourd'hui les seuls en fonctionnement. Bien que la municipalité soutienne la préservation de cette infrastructure liée à l'eau par la participation des services municipaux à leur entretien, le maintien en fonctionnement des canaux devient progressivement plus difficile puisqu'il repose sur un nombre toujours plus réduit d'agriculteurs, ce qui pose la question de la pérennité de cet aménagement.

L'eau est également devenue une ressource quand le potentiel hydroélectrique du territoire a été identifié à travers le fort débit des rivières et la différence importante d'altitude entre le haut et le bas des vallées. Le barrage de Sainte-Marguerite-Lafigère et de Pied-de-Borne a été construit de 1955 à 1965, période durant laquelle il a apporté une dynamique sociale et économique à la vie des villages. Les installations hydroélectriques et les réseaux associés ont néanmoins laissé un fort impact paysager. Électricité de France (EDF) reste aujourd'hui un employeur important pour le territoire. Au travers de la contribution économique territoriale, remplaçant la taxe professionnelle, les installations liées à l'électricité contribue largement aux recettes publiques des deux communes, mais de manière déséquilibrée (une part plus importante revenant à la commune de Pied-de-Borne par rapport à celle de Sainte-Marguerite-Lafigère, puisque le siège du barrage est situé à Pied-de-Borne).

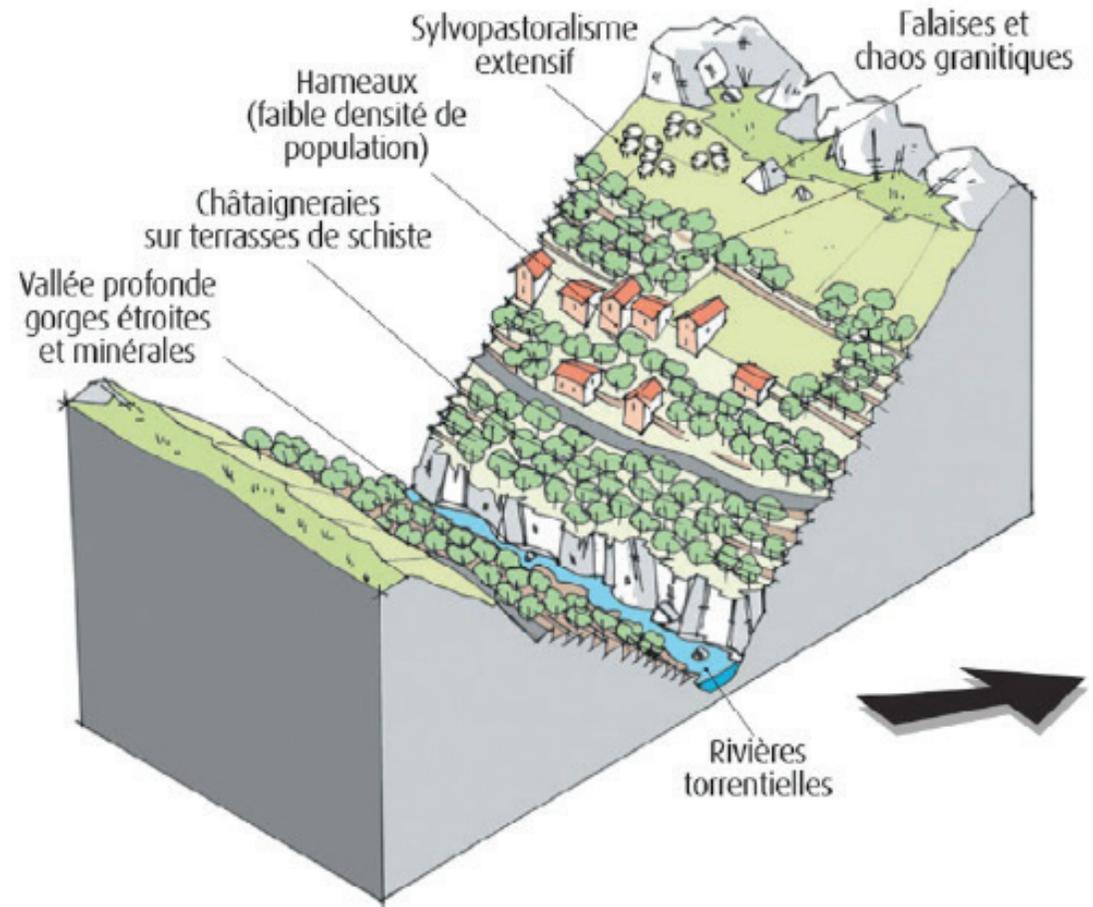
Avec le développement des loisirs, l'eau s'est également révélée un attrait en saison estivale. Les touristes viennent très souvent à Sainte-Marguerite-Lafigère afin de profiter de la baignade en bordure de la Borne pour les vacances sur plusieurs semaines ou lors de week-end. D'autres activités de sports de plein air liés à l'eau comme le canyoning ou le canoé-kayak sont également présents sous la forme d'excursion, avec généralement la commune des Vans pour point de départ.



La localisation des canaux et des surfaces irrigués à Sainte-Marguerite-Lafigère et à Pied-de-Borne vers 1872
Nicolas Jacob

Cette occupation de la vallée en « trois dimensions » (la terre, l'eau et le sous-sol) a donné lieu à une exploitation du territoire qui, au-delà d'une simple culture vivrière autarcique, a permis à la population de tirer profit et d'exporter les principales ressources du territoire, qui furent successivement le châtaignier et ses dérivés, le minerai et l'énergie hydroélectrique. Cependant, tandis qu'au cours de l'histoire l'exploitation du territoire et la production locale étaient lisibles dans l'aménagement de l'espace (via les terrasses cultivées, les fermes, l'animation sociale des hameaux par le commerce et l'artisanat), on assiste aujourd'hui à un découplage entre le territoire comme lieu de création de richesses et le paysage comme reflet d'une activité. Bien que les installations électriques (barrage hydroélectriques, lignes et pylônes) profitent à la commune au travers de taxes et malgré la présence de quelques agriculteurs (castanéiculteurs, chevriers, maraîchers), les richesses dont les habitants tirent leurs revenus sont, pour la majorité, produites ailleurs : dans les villes voisines (Villefort, Les Vans) ou plus éloignées pour les résidents secondaires n'habitant qu'une partie de l'année dans la commune.

Une autre dimension a donc pris au fil des décennies une place plus importante, et qui est transversale aux autres : celle du transport. La question des mobilités, avec le développement du véhicule individuel, des infrastructures et le redéploiement de l'activité, a pris une place majeure, et a contribué au dépeuplement de la vallée. Cet exode semble cependant être derrière nous, puisque le territoire connaît une nouvelle attractivité, qui invite à réinterroger les acquis matériels, paysagers et naturels du territoire. Les populations évoluent, mais un puissant attachement persiste. On peut alors s'interroger sur les fondements de l'action collective qui ont façonné le paysage jusqu'à nos jours. Comment agissent-ils ? Comment les faire perdurer, évoluer ? Quels sont les atouts de l'organisation de l'habitat et des centralités héritées de l'histoire ? Sur quelles bases partagées bâtir un nouveau projet commun ? Dans quel avenir se projeter et quels sont les leviers d'un futur désirable ?



Organisation générale de l'occupation du sol de la vallée en Cévennes méridionales
PNRMA

La première partie, par l'exploration des manières d'habiter les territoires de pente de Saint-Marguerite-Lafigère, a permis de mettre en évidence la diminution des démarches collectives, notamment concernant les canaux hydrauliques, et de voir comment l'emploi des ressources naturelles locales a participé de l'édification d'une architecture et d'aménagements intégrés au paysage de la vallée.

S'appuyant sur ces ressources territoriales, voyons maintenant en quoi le commun, la dispersion de l'habitat et le patrimoine peuvent être des leviers de développement pour la vallée de la Borne. Ces réflexions amènent par la suite à s'interroger sur le paysage partiellement anthropisé comme horizon pour un ménagement de ce territoire, entendu comme une transformation mesurée du bâti, une organisation avec soin et concertée des espaces de vie et une gestion économe et raisonnée des ressources locales.

La dispersion de l'habitat comme organisation du territoire

L'habitat dans le territoire cévenol est dispersé et composé de multiples villages et hameaux implantés dans les pentes et dans les fonds de vallée. La commune de Saint-Marguerite-Lafigère ne fait pas exception puisqu'elle est constituée d'une quinzaine de hameaux installés sur un versant des vallées de La Borne et du Chassezac. Les deux principaux groupements d'habitat sont le chef-lieu associé au hameau de Cordes en bas de la vallée, et en haut de celle-ci, le hameau de Fereyrolles.



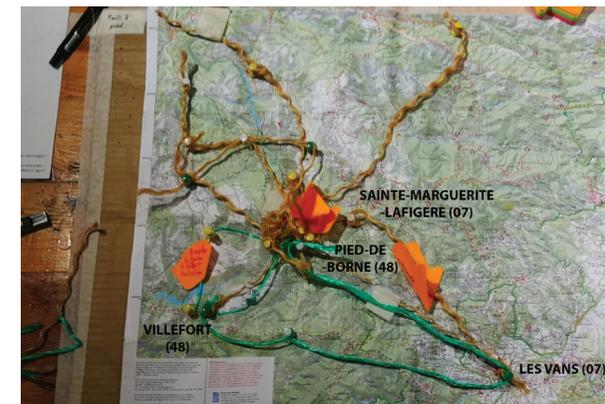
La dispersion de l'habitat dans le versant au-dessus du Chassezac
Source inconnue

Cette dispersion de l'habitat, parfois considérée comme un inconvénient pour un aménagement durable des territoires, peut en réalité se révéler un atout, dans une ère post-carbone, pour une organisation décentralisée de l'habitat à proximité des ressources naturelles renouvelables. Des ressources matérielles (bois, pierre, paille, terre), énergétiques (soleil, eau, bois) et du sol peuvent être utilisées respectivement pour une autoconstruction et autoréhabilitation, pour une autoproduction énergétique et pour une agriculture vivrière au travers de potagers et vergers. De la sorte, les habitants sont susceptibles de développer une autonomie dans leurs manières d'habiter autant au niveau de l'alimentation, de l'énergie que de la construction.

Du fait de cette organisation dispersée de l'habitat, la pratique de la mobilité est quotidienne, et peut être de

proximité dans le territoire de Saint-Marguerite-Lafigère et de Pied-de-Borne, commune voisine où sont situés plusieurs services (école primaire, restaurant, coopérative alimentaire). Mais la mobilité peut être également à plus longue distance. Les habitants fréquentent en effet, pour les autres services (supermarchés, médicaux, transports collectifs) et parfois pour leur emploi, les villes des Vans et de Villefort situées respectivement à environ 35 et 20 minutes. Saint-Marguerite-Lafigère appartient ainsi aux bassins de vie de ces deux petites villes, situées sur deux départements (Ardèche et Lozère).

La localisation de Saint-Marguerite-Lafigère et la dispersion de son habitat se révèlent ainsi être, non pas un désavantage au vu de son éloignement des centres urbains, mais un atout de par sa proximité avec les ressources et un trait d'union entre ces deux bassins de vie. Toutefois, il s'agit de mettre en place un développement réparti sur les divers groupements bâtis afin de valoriser cette organisation décentralisée de l'habitat en envisageant des transformations et des extensions mesurées s'intégrant dans les hameaux et les villages existants.



Pratiques de mobilité des habitants dans les deux bassins de vie de Villefort et Les Vans

Le commun et l'entraide comme dynamique socio-culturelle

La vie paysanne en Cévennes ardéchoises s'appuyait particulièrement sur l'entraide pour les activités agricoles (entretiens des terrains et des terrasses, transhumance de l'élevage) et l'entretien des voies de circulation (chemins, sentiers, routes). Au sein des familles et du village, ces travaux collectifs permettaient une transmission de la mémoire, sous la forme de récits variés de l'histoire du village, mais aussi et surtout, une transmission des savoirs et des savoir-faire concernant les manières d'habiter, de cultiver, de planter et de ménager les vallées cévenoles.

Dans le nouveau contexte de mobilité sociale et résidentielle, de nombreuses personnes nées sur place partent pour habiter ailleurs et, inversement, des habitants viennent s'installer dans la vallée. De nouvelles formes de transmission sont ainsi à imaginer – en complémentarité de celles à l'intérieur des familles – entre les personnes âgées qui ont l'expérience d'habiter en Cévennes et les nouveaux arrivants ne connaissant que peu ce territoire mais portés par un souhait de découvrir et d'apprendre. La communauté villageoise peut ainsi devenir à nouveau le lieu de la transmission entre les générations, mais aussi entre les personnes ancrées localement et les nouveaux arrivants.

L'entraide est susceptible de favoriser, d'une part, l'autoproduction domestique, vivrière et alimentaire par des potagers, et énergétique par l'installation de microcentrale solaire ou hydraulique, et d'autre part, l'autoconstruction de bâtiments et de murs pour habiter la vallée. Elle permet l'acquisition des savoir-faire indispensables à la valorisation des ressources naturelles locales et se révèle ainsi un levier pour favoriser l'autonomie des habitants au sein d'un habitat dispersé, dans le cadre des transitions socioécologiques.

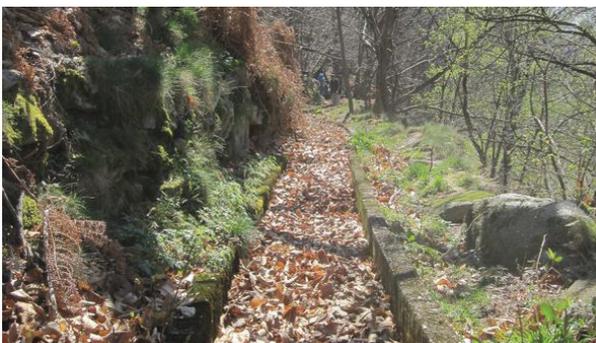


Le Plateau 7, tiers-lieux sur la commune voisine de Montselgues
Le Plateau 7



Le Plateau 7, tiers-lieux sur la commune voisine de Montselgues
Le Plateau 7

Un socle de valeurs partagées comme base de gestion et de transmission du patrimoine commun



La dynamique collective nécessaire chaque année pour le bon entretien et fonctionnement des canaux
Agnès Hocquet

Le territoire de la vallée de la Borne est une terre de patrimoine. Pas uniquement un patrimoine au sens institutionnel, reconnu par les services de l'État et protégé (voire "défendu") par un ensemble de règles et de normes, mais un patrimoine compris comme un héritage naturel autant que culturel. Le territoire est vu comme le réceptacle d'une histoire et d'une géographie qui ont forgé tant ses paysages que les populations qui l'ont habité et l'habitent encore. Cette population, ainsi que l'ensemble des acteurs concernés par le territoire (résidents secondaires, touristes, acteurs institutionnels et élus, chercheurs, agriculteurs, chasseurs...), reconnaissent des valeurs au territoire, des valeurs constitutives de leur identité. Le patrimoine n'a en effet pas d'identité en soi : ce sont les acteurs qui tirent dans les valeurs qu'ils reconnaissent à ce patrimoine une partie de leur individualité (certaines valeurs peuvent donc être exclusives). Chaque groupe d'acteurs, par leur relation créée avec le territoire, en a donc une vision propre dans laquelle il se projette. Les valeurs peuvent à l'occasion s'opposer, mais il existe une base de valeurs reconnues et partagées par chacun. Il s'agit de les faire émerger et de les formaliser pour assurer une gestion et une forme de développement du territoire conforme à cette vision commune, et qui serve de socle au développement de projets et au ménagement des lieux. Ce patrimoine partagé peut être mis en relation avec la notion de commun, déjà évoquée, entendue comme la rencontre sur un territoire entre une ressource (matérielle ou non), une population et des règles de gestion partagée de cette ressource.

A partir de là, on peut donc imaginer un cadre d'actions permettant de réunir les acteurs du territoire autour d'une « déclaration de valeurs », base d'une gestion concertée du « patrimoine en commun », qui serait constituée des étapes suivantes.

- 1) Déclarer les valeurs : il s'agit de réunir l'ensemble des acteurs du territoire pour faire émerger leurs usages, intérêts, visions et manières de se projeter sur le territoire. Qu'est-ce qui leur est cher ? Indispensable ? Utile ? Beau ? En quoi fait-il partie d'eux ? Qu'est-ce qui constitue pour eux l'"esprit des lieux" ? Quelles menaces pèsent sur lui ?
- 2) Écrire un "récit patrimonial" commun : comment raconter et diffuser les valeurs du territoire ? Comment

les décliner ? Comme tout récit, cette phase nécessite de faire des choix pour rester cohérent.

3) Identifier et inventorier le patrimoine - matériel et immatériel, naturel et culturel - tel qu'il ressort des étapes précédentes, afin de connaître précisément les ressources du territoire, pour permettre leur préservation et leur connaissance.

4) Mettre au point des règles communes de gestion et une instance de gouvernance (formelle ou informelle). Cette instance de gestion n'a pas pour but de remplacer celles en place (conseil municipal, communautaire, Parc naturel régional...), mais d'enrichir et d'orienter la décision des autres échelles d'intervention.

5) Réinterroger les valeurs : ce travail est nécessaire afin d'accepter et gérer les évolutions du lieu. Il faut pouvoir régulièrement remettre en question les valeurs identifiées en première phase : sont-elles toujours d'actualité ? Ont-elles évolué ? Faut-il les réinventer ? Les réinterpréter ?

La "déclaration de valeurs" émergeant de ce processus doit ensuite être appropriée par l'ensemble des acteurs locaux pour être déclinée en actions menées par chacun d'entre eux.

Dans un second temps, au moment de la mise en place des projets des acteurs, plusieurs réflexes méthodologiques permettent de faire en sorte que les actions s'intègrent dans la vision territoriale élaborée conjointement :

Questionner la pertinence du projet à la lumière de la déclaration de valeur : s'intègre-t-il dans celle-ci ? Comment le projet répond à l'objectif de diffusion et préservation des valeurs ?

Procéder par étapes : un projet "incrémental", qui prend le temps de se développer et de tirer collectivement les enseignements (positifs ou négatifs) de sa phase opérationnelle, permet de le faire évoluer au fur et à mesure des aléas et d'intégrer progressivement de nouveaux acteurs à son développement. Il n'est pas toujours possible d'obtenir le consensus dès l'origine d'un projet, mais des débuts modestes, par l'informel, le transitoire ou l'éphémère, permettent de préfigurer, tester, inviter, diffuser... Après une évaluation de cette première étape, on saura s'il est opportun d'approfondir, de réorienter, réinventer ou renoncer au projet.

Le paysage partiellement anthropisé comme horizons ?

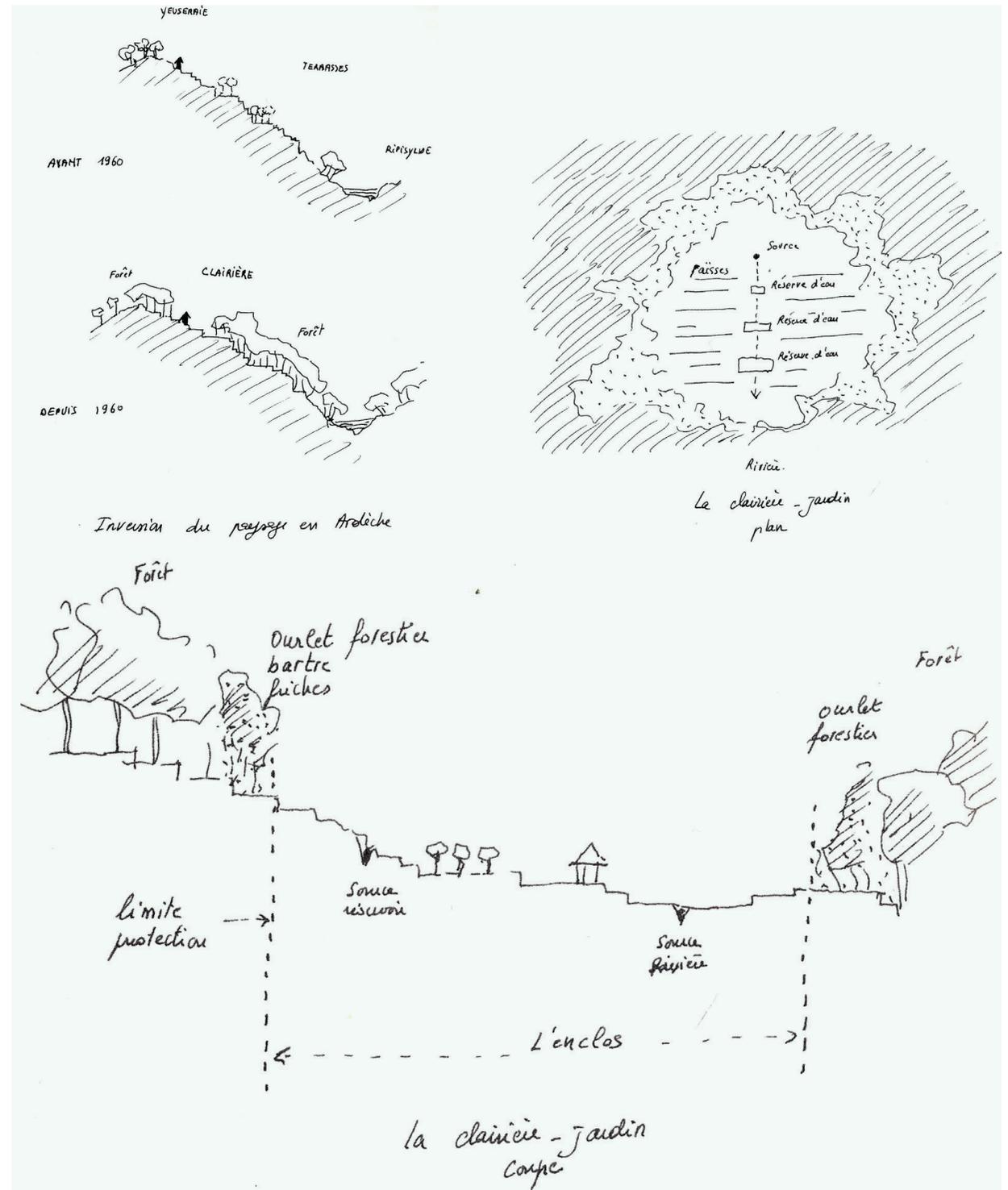
Aujourd'hui, la commune et ses habitants doivent se positionner pour le futur de leur territoire. Les conditions de maintien et d'entretien du cadre de vie et donc du paysage sont multiples :

- choix politiques de développement urbain,
- devenir des ensembles bâtis (mines, hameaux peu habités...),
- contextes socio-économiques,
- entretien de l'ensemble des terrains agricoles (terrasses, chemins...),
- contraintes écologiques et climatiques,
- imaginaires patrimoniaux et valeurs partagées.

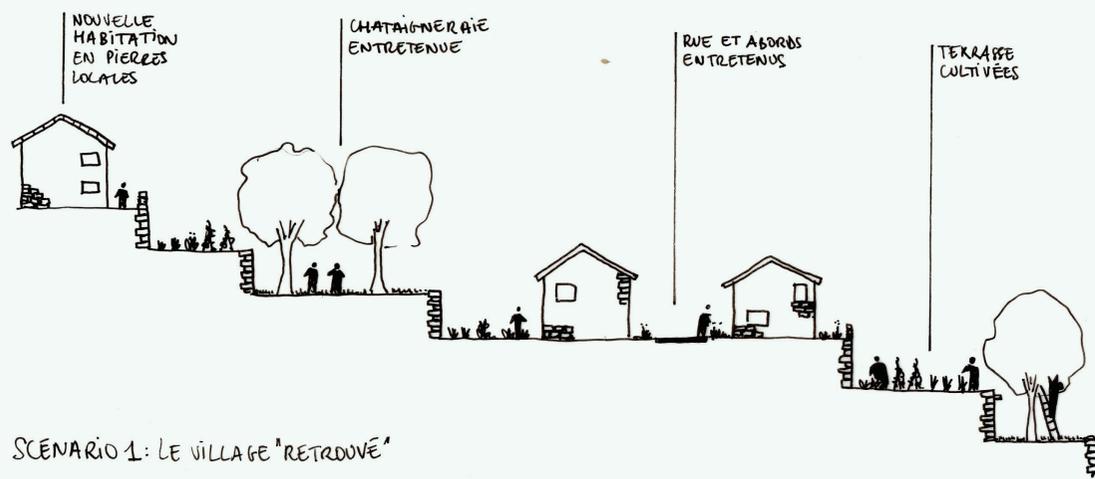
Afin de donner à réfléchir à partir des principes développés sur les évolutions du territoire et les différentes dynamiques futures, nous proposons un travail initial de prospective. Nous avons imaginé quatre scénarii radicaux de transformations suivant différents facteurs : les habitants, la vision générale, la place du commun, les aménagements, la gestion du territoire.

Croquis de Gilles Clément pour le ménagement des clairières dans les paysage de pente. Cette référence est intéressante pour pensée le nouvel équilibre entre les espaces habités et sauvages dans les Cévennes. Le ménagement des hameaux, à partir de l'idée de la clairière, permet de concevoir à la fois des usages agricoles des terrasses proches du bâti existant et une renaturation des terrains peu accessibles.

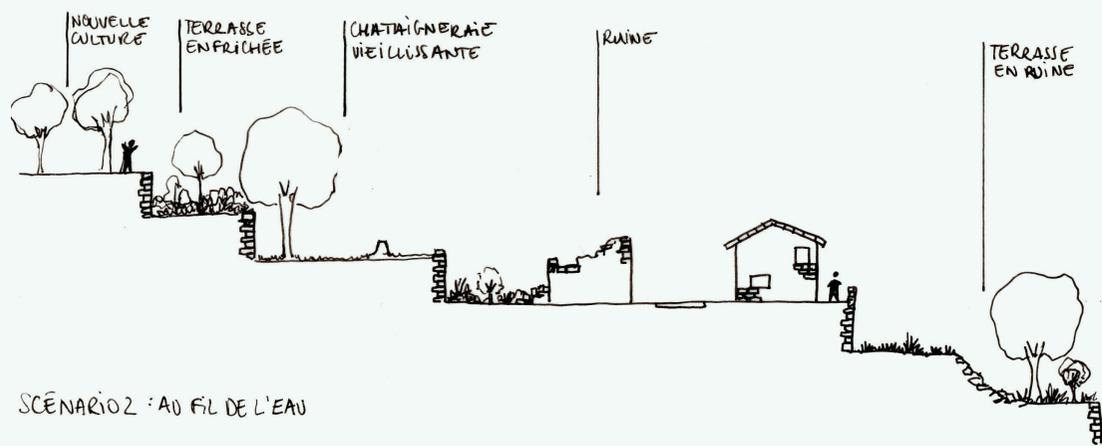
Gilles Clément, Le belvédère des lichens, 2007



Quatre scénarii radicaux de transformations du village



SCÉNARIO 1: LE VILLAGE "RETROUVÉ"



SCÉNARIO 2: AU FIL DE L'EAU

SCÉNARIO 1 - LE VILLAGE "RETROUVÉ" : UN TERRITOIRE RELIQUÉ, IDÉALISÉ

- Habitants : la commune accueille 800 habitants, dont 90 % en résidences secondaires, qui ont investi l'ensemble du bâti vacants et sous-exploité, ont procédé à de nombreuses divisions de logements, et ont construit des résidences de tourisme. La commune est une carte postale habitée, un grand camp de vacance.

Vision : le village a acquis tous les labels touristiques possibles (« Village et cité de caractère », plus beau village de France, Village préféré des Français...), sans

nouvelles protections patrimoniales cependant. L'équipe municipale est menée par un maire résident secondaire.

Commun : grâce à la présence de 800 personnes sur le territoire, des dynamiques collectives voient le jour. Elles sont variées, parfois redondantes ou opposées, mais l'émulsion est présente et tout le monde prend à coeur de jouer « aux villageois ».

Aménagements : les constructions réalisées pour accueillir les nouveaux habitants s'inscrivent dans le patrimoine architectural. Elles sont faites uniquement en pierre de taille avec une esthétique traditionnelle à l'extérieur et tout le confort moderne à l'intérieur. Les terrasses et les murs en pierre sèche et calades ont fleuri.

Gestion : le village, grâce aux impôts locaux et aux revenus des services associés, a embauché dix ouvriers communaux afin d'entretenir les espaces publics, chemins et voiries. Les terrasses sont bien entretenues autour des hameaux grâce

aux subventions octroyées aux agriculteurs, qui sont également revenus sur le territoire mais se cantonnent à rôle de jardinier du paysage.

En résumé, pour essayer de retrouver l'idée du caractère et de la vie d'autrefois, le village est sous perfusion (subventions publiques). Il garde indéfiniment son image et ses pratiques ancestrales (du moins l'image que l'on s'en fait aujourd'hui, c'est-à-dire sans les contraintes). Il est le résultat d'une société de loisir avec l'apparence d'un village de campagne. Dans l'idée de le préserver, il est en définitive mis sous cloche.

SCÉNARIO 2 - LA GESTION AU FIL DE L'EAU : UN TERRITOIRE SANS VISION

Habitants : la population, ne se renouvelant pas, diminue et vieillit.

Vision : la politique communale fait dans le cas par cas, au jour le jour. Aucun projet ni vision d'ensemble n'est porté par la municipalité ou les habitants.

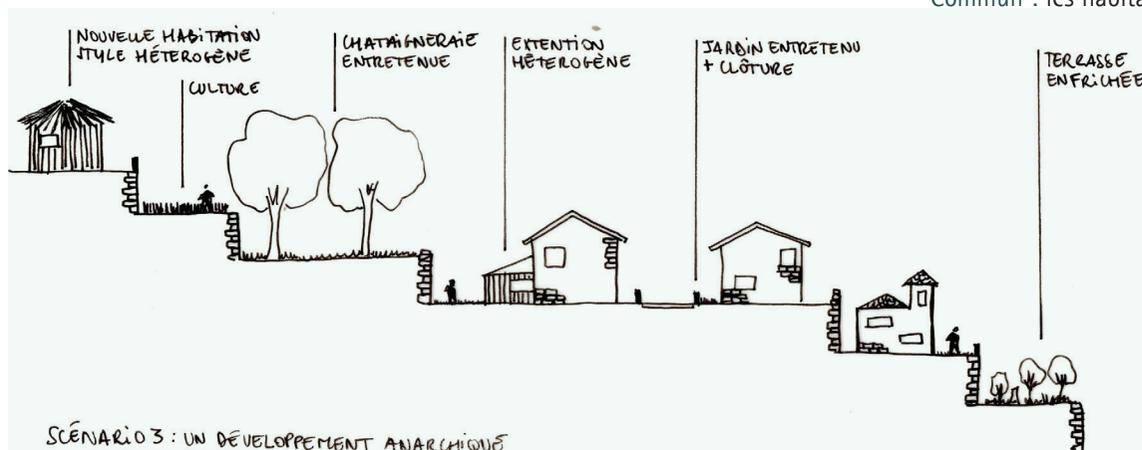
Commun : les associations, dont les bénévoles ne sont pas renouvelés, s'épuisent et arrêtent leurs projets d'animation du territoire.

Aménagement : la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur le chef-lieu et le hameau de Cordes n'est pas reconduite, aucun potentiel de logement n'est envisageable, puisqu'aucun document d'urbanisme n'a été lancé, et les porteurs de projets sont découragés.

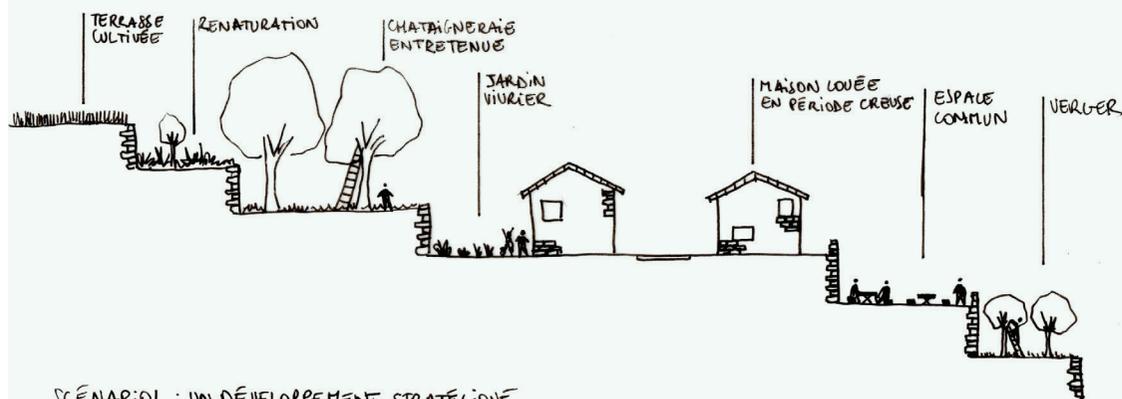
Gestion : sans implication de la part des habitants ou des agriculteurs, les terrasses s'enfrichent et se reboisent. Le paysage se ferme. Les éléments architecturaux patrimoniaux (terrasses, bâtiments inhabités, petits édifices vernaculaires) se dégradent, mais une riche biodiversité reprend ses droits et le reboisement sert de puits de carbone.

En résumé, sans aucune volonté de projets (politique, social, patrimonial, paysager...), le cadre de vie que propose la commune perd petit à petit son intérêt, pour ses habitants et les touristes. Il est condamné au déclin, mais offre un nouveau terrain de jeu pour la nature.

Quatre scénarii radicaux de transformations du village



SCÉNARIO 3 : UN DÉVELOPPEMENT ANARCHIQUE



SCÉNARIO 4 : UN DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE

SCÉNARIO 3 - UN DÉVELOPPEMENT ANARCHIQUE : UN TERRITOIRE SANS COHÉRENCE

Habitants : la population se maintient grâce à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

Vision : l'équipe municipale est au service des intérêts individuels par des pratiques clientélistes. La municipalité, pour avoir un semblant de projet à proposer aux habitants et contrer la dégradation du paysage, candidate pour le label « Villes et villages fleuris ».

Commun : les habitants se replient sur eux-mêmes. La dynamique collective et la vie en commun s'étiolent, rendant la vie sociale conflictuelle.

Aménagements : le développement de l'habitat n'est pas contrôlé, les institutions de contrôle sont laxistes, aboutissant à la juxtaposition de styles architecturaux hétérogènes qui défigurent le paysage de la commune. Des propriétaires ont été expropriés pour pouvoir construire des pavillons et villas autour du chef lieu et du hameau de Féreyrolles.

Gestion : aucun projet d'ensemble n'est mis en place. L'entretien est fait selon les envies ou non-envies de chacun. Le paysage se ferme à la suite de la poursuite de la déprise agricole, il perd toute lisibilité et ses qualités se dégradent.

En résumé, quelques projets sont menés, sans cohérence commune ni vision globale. Le village devient un village dortoir. Le travail agricole a quasiment disparu et les emplois se trouvent aux Vans et à Villefort.

SCÉNARIO 4 - UN DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Habitants : La population s'accroît au fil des années grâce à l'accueil maîtrisé mais constant, de quelques ménages par an.

Vision : une stratégie globale par secteurs, avec une fine approche de la qualité architecturale et paysagère, est mise en place par la municipalité et portée par les habitants
Commun : des lieux publics, privés ou intermédiaires, dont la programmation est pensée en synergie avec les structures des autres communes, offrent différents services (administratifs, culturels, loisirs, restaurations...)

Gestion : l'idée fédératrice est de mener et de hiérarchiser, dans le temps et dans l'espace, les actions dans le cadre de la stratégie globale. Pour cela, une réflexion collective est menée autour des secteurs et des projets à privilégier en priorité sur la commune.

Aménagements : l'habitat est pensé dans l'objectif de s'intégrer au paysage, en prenant en compte les problématiques de pente. Plusieurs types d'habitats sont ainsi possibles, dont l'habitat léger ou hybride, mais doivent suivre une charte esthétique et écologique. Les usages des terrasses sont repensés (agriculture, production vivrière, espace public, renaturation) selon leur situation et leurs potentiels.

En résumé, le village garde son cadre de vie et ses ambiances grâce à une gestion ouverte aux volontés des forces vives, tout en s'adaptant et accueillant les nouveaux modes d'habiter. L'agriculture se redéveloppe lentement et cohabite avec une diversité de nouvelles activités.

Ce scénario 4 plante un tableau synthétique d'un futur que nous considérons comme désirable pour Sainte-Marguerite-Lafigère. Un paysage partiellement anthropisé s'esquisse, sur la base d'un habitat dispersé, s'appuyant sur un socle partagé de valeurs patrimoniales et porté par une dynamique commune. Nous développons ainsi, dans la partie 3, les stratégies globales de ménagement du territoire ainsi que des propositions architecturales, paysagères et socio-économiques.

3. STRATEGIES DE DEVELOPPEMENT ET PROPOSITIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET SOCIO-ECONOMIQUES

La seconde partie a permis de mettre en lumière deux particularités du territoire, leviers d'actions et de projets sur lesquelles s'appuyer : la dispersion de l'habitat et le développement du commun. Au vu des difficultés rencontrées, de la fragilité du paysage mais surtout de l'implication des habitants et des envies pour le territoire, il nous est apparu essentiel de réfléchir à un cadre, la « déclaration des valeurs », dans lequel viendront s'inscrire les visions et futurs projets. Dans ce contexte, nous développons ici la stratégie de développement et d'(a) ménagement du scénario 4, « un territoire dynamique », à travers plusieurs volets afin de balayer toutes les strates qui composent le territoire. Au sein des thématiques suivantes – socio-culturel, politique et institutionnel, foncier et aménagement global – des propositions concrètes sont développées et des outils sont répertoriés pour donner des clés aux différents acteurs. Afin de mettre en perspective ces données et commencer à se projeter, une dernière sous-partie s'intéresse à la redynamisation du chef-lieu et du hameau de Cordes, secteur à enjeux, identifié comme prioritaire. Des propositions architecturales, paysagères et socio-économiques y sont approfondies, suites aux résultats du diagnostic et ateliers que nous avons menés.



Fête de la Nature organisée par les associations Les Terres à terres et Granite, place de l'église, mai 2019
Granite

Stratégie de développement et d'(a)ménagement : le volet socioculturel

Il nous est vite apparu que la municipalité a un rôle à jouer dans l'animation des lieux communs. En effet, la vie associative du village est particulièrement riche mais elle a tendance à s'essouffler aujourd'hui. Les bâtiments communaux accueillant les associations et les événements publics sont nombreux : presbytère et église, ancien bar, salle communale... Ce sont autant de lieux et de leviers d'activation du vivre-ensemble. Ils sont le symbole de la vitalité associative. Pour accompagner et faciliter cette volonté de partage et d'entraide, il est nécessaire de mettre en place une stratégie d'animation et d'accompagnement. Au vu de l'état des lieux que nous avons pu faire concernant la gestion du presbytère, la création d'un poste de coordinateur employé par la mairie semble essentiel. Il aura pour rôle d'accompagner la vie associative, de favoriser la vie commune, d'animer et d'organiser les lieux communs.

La commune est riche d'un savoir unique et spécifique. Les canaux, terrasses et les châtaigneraies, avec la dimension immatérielle à laquelle ils sont liés, font partie des richesses du territoire. Il est important de maintenir ces traditions par la transmission de l'histoire, des savoirs et des savoir-faire. Tous, petits et grands, sont garants de cette mémoire et acteurs de son activation pour l'avenir. Les lieux communs sont des supports de cette transmission. Ils offrent autant l'occasion de partager les savoir-faire que de s'impliquer dans le devenir du paysage. Ils sont aussi le lieu de rencontre entre habitants actuels et nouveaux, entre connaisseurs et découvreurs. Les uns comme les autres sont des forces vives à intégrer et sur lesquels s'appuyer pour renforcer la cohésion locale.

Le village s'inscrit dans un bassin de vie qui comprend d'autres communes, comme Pied-de-Borne. Il est important de favoriser la complémentarité entre les initiatives culturelles et économiques du territoire pour éviter la concurrence entre les pôles d'attraction et privilégier un développement convivial. Faire l'état des lieux des services, commerces et loisirs disponibles permet d'une part d'identifier les manques et les potentiels pour

compléter l'offre du territoire, et d'autre part de se nourrir des autres projets pour innover.

Les valeurs de vivre-ensemble sont le socle d'un projet commun et des projets futurs. C'est pourquoi il est essentiel de les prendre à bras le corps et que tous les acteurs, habitants, élus, usagers et partenaires, participent à leur définition. L'outil « déclaration de valeurs » semble approprié pour ce type de dessein. Il est un moyen d'engager un débat sur ces valeurs et la vision pour le territoire. La diffusion de ces valeurs sous une forme éditée permettra, ensuite, d'instaurer des échanges avec toute personne venue rencontrer le territoire.



Ma coop, août 2018
Ma coop

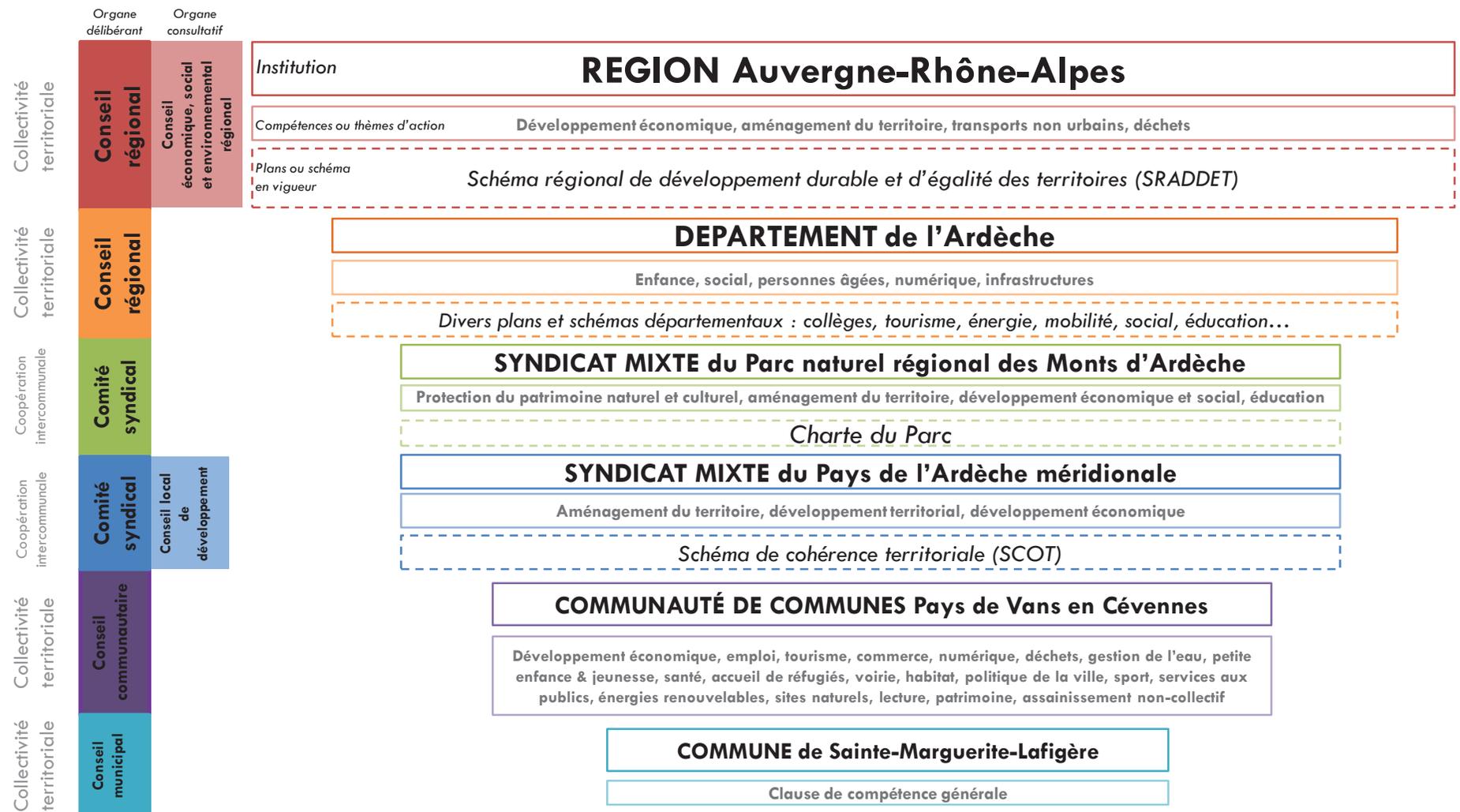


Premier événement festif au Petit Préou, mai 2019

Stratégie de développement et d'(a)ménagement : le volet politique et institutionnel

Comme tout territoire français, la commune de Sainte-Marguerite Lafigère évolue dans un contexte réglementaire complexe, où les compétences relèvent de différents types d'autorités, portant sur des secteurs géographiques distincts. Les élus locaux ainsi que la population, doivent donc avoir à l'esprit ce « mille-feuilles » pour connaître les leviers sur lesquels jouer et faire avancer les intérêts de leur territoire dans un cadre collectif.

Schéma des institutions, compétences et documents-cadre sur le territoire



QUEL DOCUMENT D'URBANISME POUR QUELLE VISION DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ?

Au sein de ce jeu d'acteurs, de dispositions réglementaires et d'instruments opérationnels, plusieurs voies s'offrent à la commune pour se doter d'une politique d'aménagement. A l'heure actuelle, en matière d'occupation des sols, la commune ne dispose pas d'instrument de planification lui permettant d'orienter directement le développement de son territoire, ni Plan Local d'Urbanisme (PLU), ni son ancêtre le Plan d'Occupation des Sols (POS). Elle est ainsi soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et à un « principe de constructibilité limitée » qui indique que d'éventuelles nouvelles constructions ne peuvent se faire que dans l'environnement proche du bâti déjà existant, les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Ces PAU sont propres à chaque territoire et, même s'il existe des principes généraux pour les définir, leur interprétation par les services de l'État peut varier d'un département à l'autre. C'est en l'occurrence la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ardèche qui veille à sa bonne application, en fonction des demandes qu'elle reçoit de la commune.

En l'absence de PLU, une commune peut se doter d'une carte communale, qui lui permet de s'affranchir dans une certaine mesure de la règle de constructibilité limitée. La carte communale offre un cadre de développement moins sujet à interprétation que le RNU, mais dont la souplesse reste limitée puisqu'elle n'inclut pas de règlement qui permet de définir précisément les conditions d'aménagement dans lesquelles peuvent se faire les nouvelles constructions.

Le PLU offre cette possibilité : en plus de pouvoir proposer des zones constructibles en dehors des parties déjà urbanisées (mais tenant compte d'un certain nombre de critères : capacités des réseaux, intégration paysagère et environnementale, présence de risques...), il permet de préciser de manière fine les types de constructions autorisées par secteur (habitat, commerce, services, bâtiment agricole...), leur modes d'implantation, leurs

matériaux, leur espacement et alignement... Dans des secteurs à enjeux particuliers (paysager, urbain ou environnemental), le PLU peut également prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de veiller à la bonne intégration des futurs projets, qu'ils émanent de particuliers ou de promoteurs.

Il faut par ailleurs ajouter que la commune de Sainte-Marguerite-Lafigère est soumise à la Loi Montagne, qui ne permet les nouvelles constructions qu'en continuité des villages existants, ou au sein de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Au-delà d'un simple plan de zonage et d'un règlement, le PLU est l'instrument qui permet d'exprimer une vision du développement d'un territoire partagée entre les élus et la population. Le cœur du PLU est en effet le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui développe les orientations que la commune souhaite prendre pour son territoire (horizon démographique, activités à renforcer, zones à protéger, modes de déplacement à privilégier...). Il est ainsi l'un des moyens de mettre en œuvre la « déclaration de valeurs » précédemment évoquée.

Depuis plusieurs années, l'État encourage cependant la réalisation de PLU intercommunaux (PLUi), au niveau de la communauté de communes. L'idée est qu'avec un document unique sur un territoire plus large, on se dote d'une vision d'ensemble qui permet de mieux gérer les interdépendances qui existent entre les communes, et ainsi, d'aller vers un développement plus cohérent, d'éviter le mitage et de préserver le foncier agricole, naturel et forestier.

Cependant, la Communauté de communes Pays des Vans en Cévennes, dont fait partie Sainte-Marguerite-Lafigère, n'a pas opté pour la compétence lui permettant de mettre en œuvre un PLU intercommunal. Cet état de fait pourra éventuellement changer après les élections municipales de mars 2020, mais en l'état actuel, les seules options disponibles pour Sainte-Marguerite-Lafigère sont l'élaboration d'une carte communale ou d'un PLU.

Par ailleurs, même si à l'avenir la décision est prise de doter le territoire d'un PLUi, il reste que le découpage de la

communauté de communes en exclut les villages lozériens, qui font pourtant partie d'un bassin de vie commun à celui de Sainte-Marguerite-Lafigère. Un éventuel PLUi devra donc impliquer autant que possible à son élaboration les communes lozériennes (Pied-de-Borne notamment), le département de la Lozère et le Parc national des Cévennes, tous voisins de la commune et qui ont droit à la parole en tant que personnes publiques associées à la démarche. L'intégration des acteurs lozériens à l'élaboration d'un PLUi va dans le sens d'une recherche de continuité et de cohérence en matière d'aménagement des deux côtés du Chassezac et de la Borne. Les élus communaux et la population, doivent s'impliquer autant que possible dans la réalisation du document d'urbanisme (participation aux réunions de travail, de présentation, ateliers de concertation...), afin que leur avis et les caractéristiques de la commune soient intégrés et que leurs intérêts ne soient pas sacrifiés au profit de la ville-centre des Vans. Dans tous les cas, un PLU ou PLUi sur le territoire devra être compatible avec les orientations des documents s'imposant à lui, et notamment en matière d'aménagement :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ardèche méridionale, en cours de réalisation (approbation prévue pour 2020) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, qui devrait être approuvé définitivement en décembre 2019.

Stratégie de développement et d'(a)ménagement : le volet foncier

La stratégie foncière vise à créer un contexte favorable à l'installation de nouveaux habitants en dépassant le phénomène de rétention foncière. En effet, la situation est paradoxale puisque l'accueil de nouvelles populations est difficile malgré le contexte d'une municipalité souhaitant les attirer et la présence d'une part importante du bâti sous-occupé et de terrains en friche. Comme la transmission du bâti et des terrains est rendue difficile pour différentes raisons (attachement familial, dissensions, manque d'intérêt, non perception de la valeur du bâti ou du foncier...), des pistes de travail sont ici présentées qui peuvent être menées parallèlement pour réactiver le foncier comme ressource de développement : la sensibilisation des propriétaires, la constitution d'un état des lieux du foncier disponible, les stratégies de mobilisation du foncier et du bâti pour l'agriculture, l'habitat et les activités

QUEL ACCOMPAGNEMENT POUR QUEL PROJET FONCIER ?

Panorama non exhaustif des acteurs et des aides à disposition des collectivités, entreprises, associations ou particuliers

Activité économique, touristique ou artisanale

CC Pays de Vans en Cévennes	Région	Département	CCI	CMA
Aides au développement des petites entreprises du commerce, de l'artisanat et des services avec point de vente	Divers aides : études & travaux pour hébergements touristiques collectifs, gîtes de groupe, hôtellerie, refuges, hébergement léger/hybride, gastronomie, vélaroutes, projet en milieu rural...	Divers aides : immobilier d'entreprise, commerce et artisanat de première nécessité, équipements touristiques, foncier d'activité	Conseil et accompagnement à la création ou reprise d'entreprise	
PNR Programme LEADER « Vivre et créer dans les Monts d'Ardèche »		Syndicat mixte Ardèche méridionale		
		Groupe SOS		
				Initiative 1000 cafés : appel à candidature pour la reprise ou l'ouverture de cafés multiservices en milieu rural

Projet agricole

Région	Département	Terres de liens	SAFER	Réseau InPACT
Divers aides : châtaigneries traditionnelles, miel de loisir, certification AB, conseil en autonomie alimentaire, pastoralisme, énergies renouvelables (méthanisation, bois-énergie), irrigation, assolement, transformation de produits, test d'installation-transmission, sylviculture et projets forestiers...	Divers aides : projets de prévention des aléas climatiques et sanitaires pour les productions fruitières et maraichères, investissements « travaux de reconquête des châtaigneries, hydraulique agricole, pastoralisme, plantes aromatiques ou médicinales...	Aide à l'installation, conseil et formation aux porteurs de projets	Acquisition de foncier agricole : annuaire des biens disponibles à l'achat, aides à la transmission ou la mise en location	Base de données du foncier, conseil et accompagnement à la transmission et l'installation, échange d'expériences
		PNR		
				Aides à la reconquête de la châtaigneraie

SENSIBILISER LES PROPRIÉTAIRES À LA TRANSMISSION FONCIÈRE

La sensibilisation aux questions foncières est un enjeu central. Il s'agit d'amener la population à comprendre l'importance de transmettre ses biens fonciers et immobiliers afin de pouvoir offrir à de nouveaux arrivants des lieux possibles pour s'installer. Il s'agit d'accompagner les propriétaires dans le processus de transmission de leurs biens afin de faciliter la transition entre ceux-ci et les nouveaux habitants. Par ailleurs, la transmission de terrains exploités permet de maintenir les activités agricoles sur la commune, tout comme la vente d'une bâtisse participe du maintien d'une maison habitée, évitant de la sorte sa dégradation et confortant par là même la vie du village. La sensibilisation des propriétaires est un travail de long terme, qui passe par une approche pédagogique et un message répété par les élus.

Panorama des acteurs-ressource par type de projet

Restauration patrimoniale

Région	Département	Syndicat mixte Ardèche méridionale	CAUE	Maisons paysannes d'Ardèche	Fondation du patrimoine
-Action Id'friches - Divers aides	Aides : « villages de caractère », petit patrimoine ardéchois (béal, terrasses, mines), monuments historiques	Mécén'Ardèche : financements de projets culturels et sociaux innovants	Conseil aux collectivités et particuliers	Conseil et information sur le bâti traditionnel local	Financement de projets de restauration

Rénovation énergétique

PNR	Région	Syndicat mixte Ardèche méridionale	CAUE
		Programme « Rénofuté » conseil aux propriétaires et mise en réseau des artisans	Conseil aux collectivités et particuliers

Habitat

EPORA	PNR	CAUE
Conseil et accompagnement des collectivités: stratégies foncières, acquisition et partage du foncier, accompagnement financier, recherche de porteurs de projets...	Programme LEADER « Vivre et créer dans les Monts d'Ardèche »	Conseil aux collectivités et porteurs de projets

Services numériques

Syndicat mixte Ardèche méridionale
Réseau de coworking « La Trame »

RÉALISER UN ÉTAT DES LIEUX DES BIENS FONCIERS ET IMMOBILIERS DISPONIBLES

La réalisation d'un état des lieux des biens fonciers et immobiliers permet de constituer un panorama de la situation foncière de la commune. Tout d'abord, il s'agit d'effectuer un recensement des biens vacants à partir des listes fournis par les services de l'État et en les complétant par une enquête sur les biens, dont le nom du propriétaire n'est plus à jour et les impôts plus payés. Cette enquête sur les propriétaires peut prendre la forme d'une recherche dans les archives locales ou des entretiens avec les anciens habitants (un stagiaire peut éventuellement être sollicité). Les biens déclarés officiellement sans maître peuvent par la suite être acquis par la commune après des démarches réglementaires. Ensuite, il est important de mener une veille sur les maisons et les terrains en vente actuellement ou susceptibles de l'être prochainement afin d'identifier des potentiels fonciers et d'envisager des

usages possibles (agriculture, activité artisanale, habitat, espace de convivialité). La municipalité a ainsi un rôle de recensement et de communication des opportunités de terrains et de bâtis afin de mettre en lien les potentiels fonciers avec les porteurs de projets d'activités. Cette action peut se concrétiser dans un premier temps par un recensement des biens fonciers et immobiliers disponibles, mis à disposition des nouveaux habitants et éventuellement dans un deuxième temps, par la constitution d'une réserve foncière communale (terrains et bâtis achetés par la commune pour être revendus à des porteurs de projets). Pour ces actions, la municipalité pourra solliciter l'aide des services de la DDT de l'Ardèche et Centre d'Échanges et de Ressources Foncières (CERF) Auvergne-Rhône-Alpes.

MOBILISER LE FONCIER POUR DES INSTALLATIONS AGRICOLES

La mobilisation des terrains et du bâti pour le développement des activités agricoles demande tout d'abord une veille sur les biens en vente. Plusieurs fermes intéressantes sont visiblement susceptibles d'être transmises dans les prochaines années. Ensuite, il s'agit de travailler en lien avec les acteurs du foncier agricole afin de recevoir leurs conseils, dont la SAFER (Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) Auvergne-Rhône-Alpes pour la préemption des terres et du bâti agricole et Terre de Liens pour l'achat, la gestion et l'aide à l'installation agricole. Enfin, pour solliciter et identifier des porteurs de projets agricoles, la municipalité pourra relayer l'information d'une possibilité de biens fonciers et immobiliers disponibles dans les réseaux agricoles (syndicats agricoles, chambres d'agricultures, Fédération Associative pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural FADEAR, réseau Terre de liens) et échanger avec les communes voisines, par exemple au sein de la communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes. Une autre possibilité pour favoriser les installations agricoles serait de mettre à disposition des ensembles fonciers au travers d'associations foncières

agricole ou pastorale, par le regroupement de terrains par différents propriétaires pour la mise en location à un nouvel agriculteur.

MOBILISER LE BÂTI POUR LA CRÉATION D'ACTIVITÉS

La mobilisation du bâti peut être un levier pour le développement d'activités dans la commune. Dans ce sens, il s'agit de travailler avec des structures d'accompagnement et de conseils aux porteurs de projets en territoire rural : le Réseau d'Expérimentation et de Liaison des Initiatives en Espace Rural (RELIER), le Réseau d'Échanges et de Pratiques Alternatives et Solidaires (REPAS), Pépit'Art, la pépinière des métiers d'art du Sud Ardèche et la Trame (réseau des tiers-lieux de l'Ardèche dont fait partie l'espace « le Plateau 7 » à Montselgues) peuvent être des références. Pour Sainte-Marguerite-Lafigère, il s'agira également de travailler avec les acteurs qui soutiennent la réhabilitation du patrimoine comme la Fondation du patrimoine ou Patrimoine Aurhalpin, la fédération régionale des acteurs du patrimoine d'Auvergne-Rhône-Alpes. Pour un accompagnement sur les mutations d'un ensemble bâti comme au hameau de Cordes, la municipalité pourra solliciter les conseils de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA).

MOBILISER LES MAISONS SOUS-UTILISÉES COMME DES LOGEMENTS RELAIS

Les maisons, résidences secondaires ou touristiques, possèdent des espaces peu utilisés une partie de l'année. Cette capacité peut ainsi être mobilisée pour un premier accueil de nouveaux habitants. Par exemple, durant la période hivernale, des résidents secondaires pourraient offrir à des personnes, souhaitant connaître le territoire, l'usufruit de leur maison en échange de l'entretien de leurs abords. Cette location gracieuse de quelques mois basée sur un échange de service serait rendu possible par un concierge communal ou une plateforme numérique

mettant en contact les personnes. Par ailleurs, les maisons aux surfaces importantes, généralement plus de 100 m², possèdent des espaces pas ou peu utilisés qui pourraient être transformés en logement minimum, appelés aussi tiny house, pour des célibataires ou des jeunes couples. Cette offre formerait ainsi des logements relais pour des personnes ayant comme projet de s'installer dans la vallée. Elles auraient aussi le temps de connaître les manières d'y vivre et de tester la résonance de leur projet avec les dynamiques territoriales en cours.



L'aménagement d'une clède en petit logement sur la commune montrant la possibilité de création de logement relais Airbnb

Stratégie de développement et d'(a)ménagement : l'aménagement global

La stratégie d'aménagement global a pour objectif de balayer l'ensemble du territoire physique avec ses différentes couches et de proposer une vision à long terme qui orientera les projets à venir. Pour cela, un schéma directeur d'aménagement communal est à mettre en place. Il se base sur les stratégies citées précédemment : pistes d'action sur le foncier, déclaration de valeurs, et aboutit à des actions concrètes pour guider la commune. Ce type de document peut être réalisé par une équipe pluridisciplinaire composée a minima des compétences suivantes : paysage, architecture, urbanisme, développement local.

Il se développe en deux temps. Le premier est la qualification des secteurs suivant les usages, les potentiels, les prescriptions des documents en vigueur. Il a pour rôle d'encadrer spatialement les projets. Le second est l'établissement d'une charte architecturale et paysagère qui aura pour rôle d'encadrer les projets dans leur dimension esthétique, écologique et au niveau de leur élaboration.

QUALIFIER LES SECTEURS D'HABITAT

C'est le premier enjeu, il induira la qualification des autres strates. La dispersion des hameaux, l'envie de retrouver un village animé et les potentiels en latence invitent à se positionner vis-à-vis du devenir de chacun des hameaux. Pour cela, la première étape est d'identifier les centralités à renforcer. Notre analyse a permis de distinguer deux entités : le chef-lieu et Cordes ainsi que Féreyrolles. Pour l'un, les atouts identifiés sont les équipements et l'aménagement ainsi que le situation en bord de route, pour l'autre, c'est la densité d'habitants actuelle. La seconde étape vise à définir les hameaux à développer et densifier selon leurs capacités en terme de bâti existant ou à construire, leur accessibilité (routes, chemins) et leur situation dans le bassin de vie. Il s'agit également d'identifier les hameaux non prioritaires dans cette optique de densification, où aucune intervention spécifique n'est à envisager. Cela parce qu'ils sont peu accessibles ou peu pertinents en terme de réhabilitation de bâtiments existants ou de constructions nouvelles.

Qualifier le réseau viaire

Ces axes sont à définir à plusieurs échelles : entre les hameaux et avec les communes voisines. Une fois ces choix faits, prenant en compte les données qui ont émergé du volet habitat, il faut agir à différents niveaux. Côté voirie, l'aménagement des routes pour permettre un passage des petits camions est essentiel afin que les activités agricoles et artisanales puissent se dérouler sans encombre. Côté chemin, plusieurs actions peuvent être mises en place pour mettre en valeur ce réseau existant :

- intégrer des espaces de convivialité, raccordés aux sentiers (espace de pique-nique, sauna/hammam...),
- organiser des chantiers participatifs de gestion des sentiers (restauration des calades, tailles des arbres et abords à l'automne, balisage...),
- assurer la praticabilité des chemins pour les VTC et VTT électriques,
- mettre en valeur le patrimoine par le biais des sentiers municipaux : intégrer les connaissances dans les plateformes les plus utilisées (Visorando) par l'intégration de photos et descriptions.

QUALIFIER LES SECTEURS DE TERRASSES

Suivant les résultats de la stratégie « habitat », l'affectation des usages des terrasses peut avoir lieu. Nous avons identifié quatre destinations : agriculture, production vivrière, espace commun, renaturation. Les choix sont à faire selon plusieurs critères : l'état des murs, des terres et des cultures en place (châtaigneraies), l'accessibilité, la proximité des hameaux et les continuités écologiques sont à prendre en compte. Il est important de promouvoir une diversité d'usages qui permettra d'offrir une multitude d'ambiances et d'animations au fil des saisons, d'optimiser la gestion (regroupement des terrasses) et d'accueillir les projets et envies de chacun.

Concernant les terrasses agricoles, quelques orientations sont ressorties comme :

- innover par la remise en place de systèmes de câble pour travailler dans les terrasses,
- entretenir la tradition de planter et greffer comme

dans la châtaigneraie Chardes,

- valoriser l'entretien des canaux par la continuité de la tradition de la "corvée" (entretien collectif), s'appuyer sur les nouveaux habitants-agriculteurs.

La question de l'autonomie, quelle qu'elle soit, a été un élément récurrent dans ce territoire éloigné. Sans forcément chercher aujourd'hui une autonomie alimentaire totale, de nombreux habitants cultivent leur jardin. C'est aussi un des éléments historiques liés aux terrasses et qui semble être un levier pour le futur. Cultiver les terrasses à proximité des habitations peut avoir plusieurs bénéfices : aller vers une autonomie alimentaire, recréer du lien avec la nature mais aussi gérer et entretenir le système qu'elles représentent (murs, escaliers, chemins, canaux).

Au sein des hameaux, les terrasses ont un potentiel, aujourd'hui peu développé, en tant qu'espaces communs offrant des équipements collectifs : aire de jeux, terrain de pétanque, table de pique-nique, accueil d'événements en plein air... Ces lieux sont à voir comme une autre manière de vivre le territoire, des pendents aux bâtiments publics existants et des supports pour prolonger dans l'espace l'animation des hameaux. Le quatrième secteur à qualifier représente les terrasses qui sont difficilement accessibles et cultivables. Au lieu de les entretenir au détriment d'autres, ces terrasses sont à laisser s'enfricher pour aller vers une renaturation.

Au travers des trois volets habitat, réseau viaire et terrasses se dresse une carte des secteurs prioritaires, secondaires et ceux délibérément identifiés pour ne pas être gérés. Ainsi, différents degrés d'actions seront à mettre en place dans des temporalités différentes, à 5 ans, 15 ans et 30 ans.

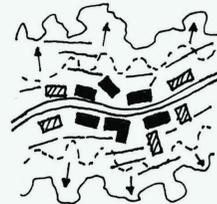
Cette spatialisation et ce phasage des actions à mener sont à accompagner d'une charte paysagère et architecturale basée sur la déclaration de valeurs. Ce document a pour objectif de veiller à l'intégration paysagère de tous les projets. Il définit un cadre dans lequel les matériaux, la mise en oeuvre, le positionnement dans la pente et par rapport au tissu bâti, l'esthétique générale des bâtiments

et du mobilier sont caractérisés. Tout porteur de projet devra s'inscrire dans cette grille. Les préconisations doivent s'appuyer sur les filières locales et les contraintes d'accès comme les petites routes (exemples : bâti en pierre locale et mise en oeuvre traditionnelle, construction légère en bois non traité pour qu'il grise et s'intègre au paysage comme le presbytère).

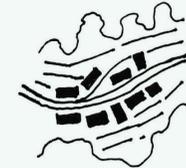
et du mobilier sont caractérisés. Tout porteur de projet devra s'inscrire dans cette grille. Les préconisations doivent s'appuyer sur les filières locales et les contraintes d'accès comme les petites routes (exemples : bâti en pierre locale et mise en oeuvre traditionnelle, construction légère en bois non traité pour qu'il grise et s'intègre au paysage comme le presbytère).

LOGIQUE DE MÉNAGEMENT DES HAMEAUX

HAMEAU EN DÉVELOPPEMENT



HAMEAU MAINTENU EN STATU QUO



HAMEAU EN DÉCROISSANCE ET TERRES EN RENATURATION

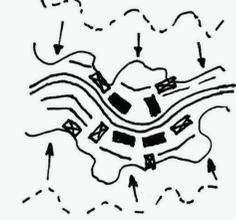
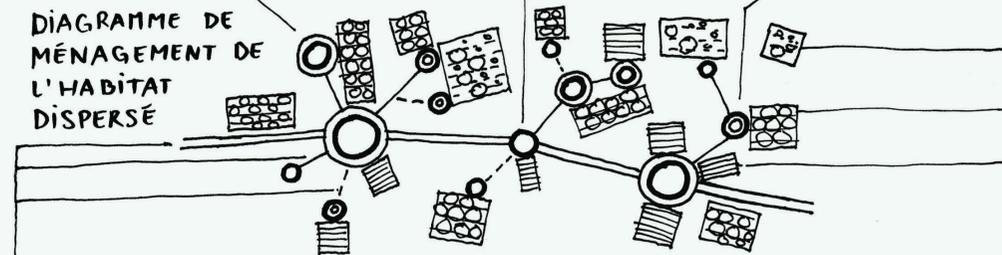
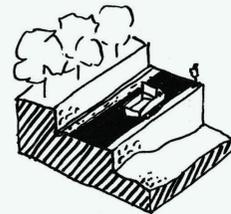


DIAGRAMME DE MÉNAGEMENT DE L'HABITAT DISPERSÉ

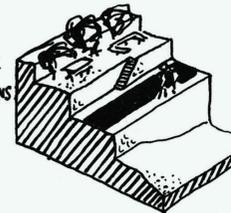


LOGIQUE DE MÉNAGEMENT DES VOIES

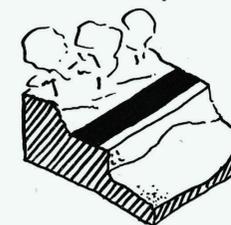
VOIE PRINCIPALE À CONSOLIDER



VOIE SECONDAIRE À AMÉLIORER AVEC DES ESPACES COMMUNS

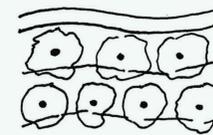


VOIE À CONSERVER

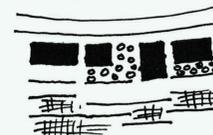


LOGIQUES DE MÉNAGEMENT DES TERRASSES

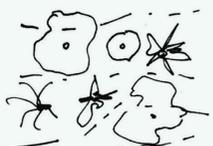
TERRASSES AVEC DES MURS ET DES ARBRES EN BON ÉTAT POUR L'AGRICULTURE



TERRASSES ÉTROITES À PROXIMITÉ DE L'HABITAT POUR LES ESPACES COMMUNS ET LES POTAGERS VIVRIERS

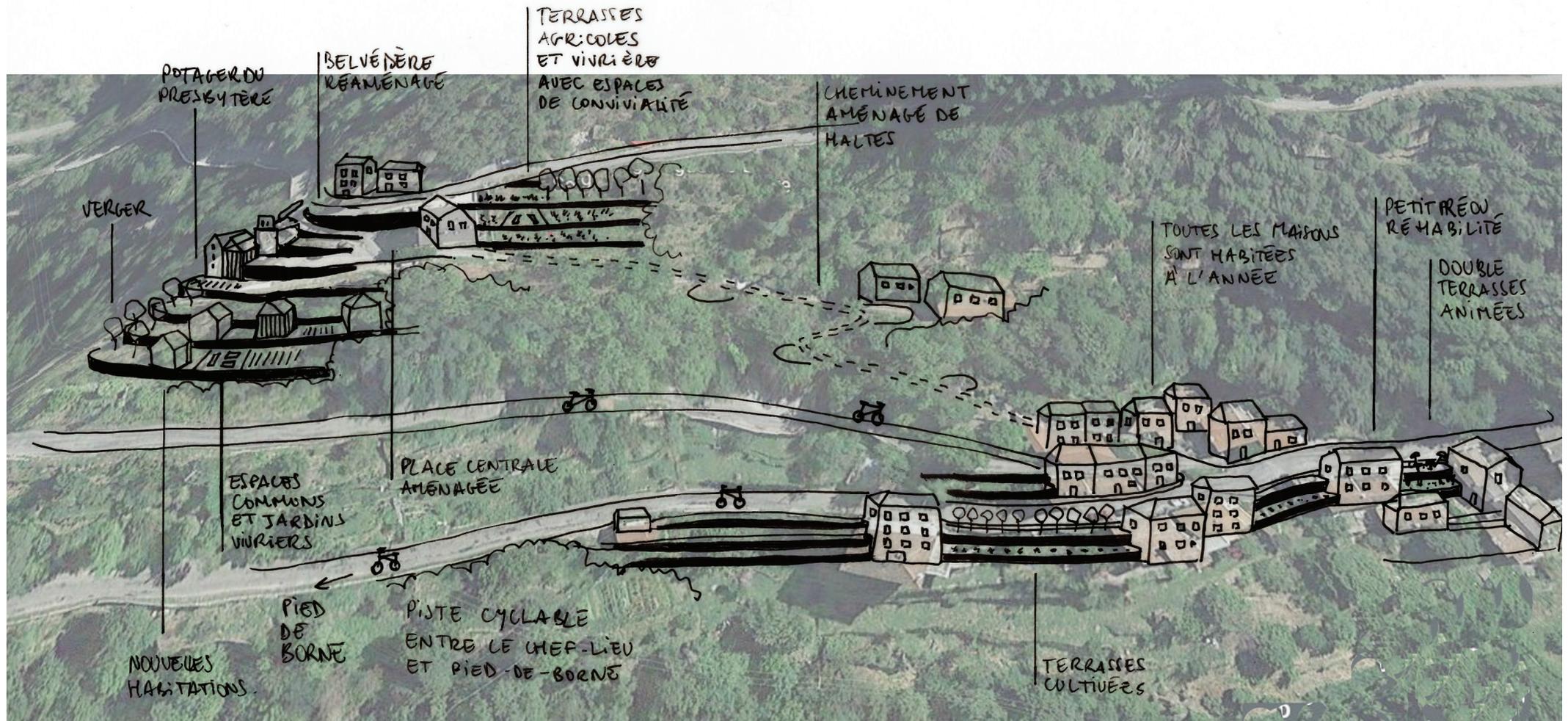


TERRASSES DÉGRADÉES ÉLOIGNÉES DES HAMEAUX ET PEU ACCESSIBLES LAISSÉES À LA RENATURATION



Propositions architecturales, paysagères et socio-économiques : l'exemple de la redynamisation du chef-lieu et du hameau de Cordes

Requalification du chef lieu et du hameau de Cordes



REQUALIFIER LE PÔLE DU CHEF-LIEU ET DU HAMEAU DE CORDES

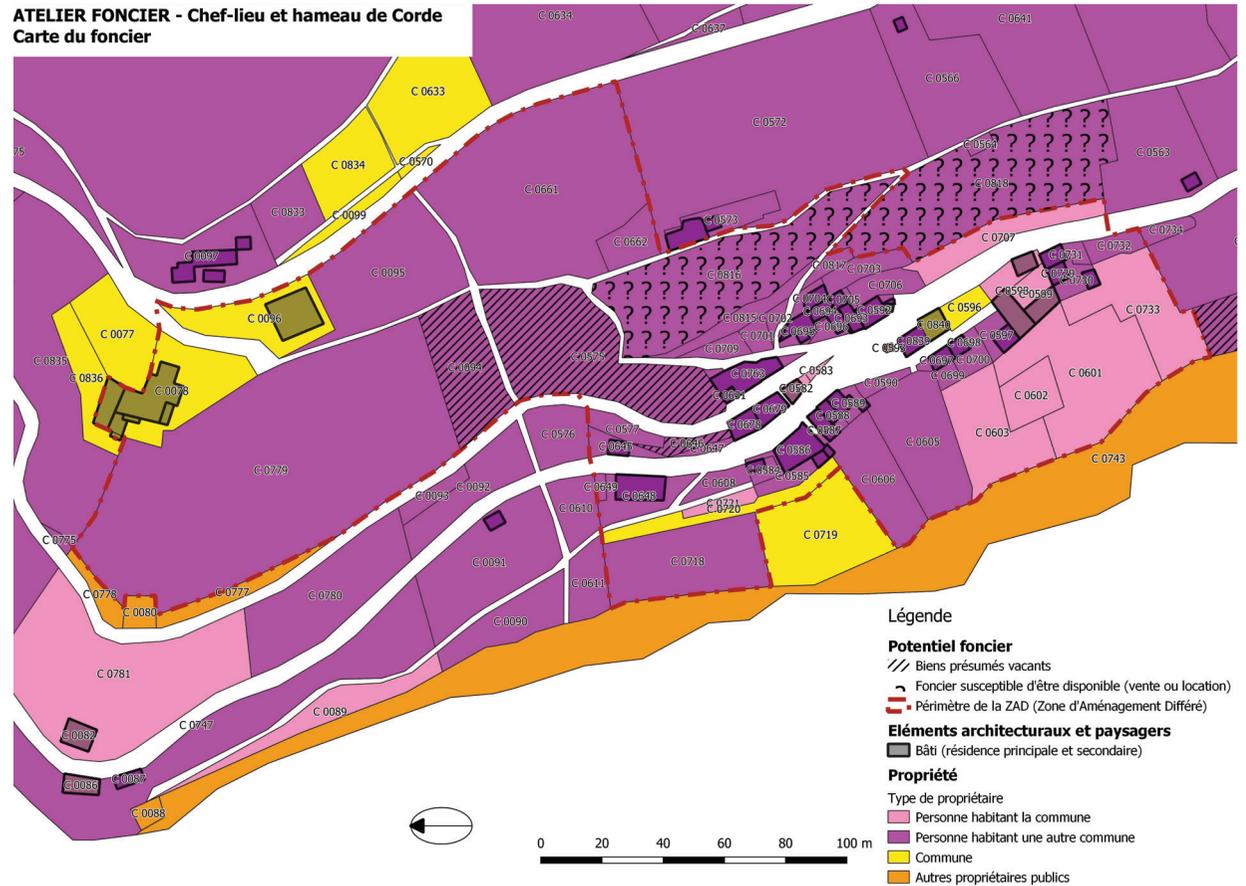
Dans la concrétisation de la stratégie globale de développement et de ménagement, la redynamisation et la requalification du chef-lieu et du hameau de Cordes paraît être une piste d'action prioritaire. Cette zone constitue l'entrée de la commune depuis Les Vans ou Villefort et se situe à seulement 15 min à pied ou 5 min à vélo du centre de Pied-de-Borne où se trouvent plusieurs services dont l'école primaire. La vacance importante de l'habitat se révèle donc être un potentiel pour accueillir de nouveaux habitants et redynamiser la vie du village. Cet enjeu a déjà été identifié par la municipalité puisqu'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) a été mise en place dans ce périmètre. Il s'agit maintenant d'approfondir et prolonger les actions concrètes déjà mise en place comme l'achat par la commune du bâtiment du Petit Préou. Nous développons donc ici des propositions pour développer le Petit Préou, repenser le presbytère et ménager la place, ses abords et les cheminements entre le hameau de Cordes et le chef-lieu.



Hammeau de Cordes

Les outils fonciers comme moyen de révéler la nature de la propriété et les potentiels de mutations du bâti et des terrains

ATELIER FONCIER - Chef-lieu et hameau de Corde Carte du foncier



MÉNAGER LA PLACE, SES ABORDS ET LES CHEMINEMENTS

La place est un des lieux du commun de Sainte-Marguerite-Lafigère. Elle est à la fois support d'usages (événements, activités extérieures sportives, cérémonielles ou culturelles) et relie les bâtiments existants du chef-lieu (église, mairie et presbytère). Nous avons proposé un atelier de « préfiguration » de la place pour comprendre les envies, les besoins et les contraintes des habitants, en les mettant en position de réaliser physiquement ou symboliquement certaines de leurs idées. Cette session faisait suite à l'un des ateliers proposés lors de la première semaine de résidence en février : « Et si la place de l'église se transformait ? Imaginez-la ! », qui avait permis aux habitants de s'exprimer sur leurs propres visions de la place de la mairie et sur ses potentiels. Deux axes sont ainsi apparus :

Favoriser la végétalisation et la multiplicité des usages

de la place

Au fil des échanges, des envies mais également des problématiques liées à certains usages sont ressorties : espace libre pour accueillir des événements (marché, festival, pétanque...),

- modularité de la place pour accueillir les différents usages,
- besoin de convivialité,
- manque d'ombrage, car la place est exposée sud sans arbre ou tonnelle,
- gestion du stationnement,
- plantation d'arbres, de plantes et verdissement du lieu.

Améliorer la liaison entre les lieux du commun

Nous soulevons également l'enjeu des liaisons piétonnes entre les différents pôles. Le ménagement de cheminements nous semble primordiale pour le futur développement de Sainte-Marguerite-Lafigère :

- rendre lisibilité les lieux et les accès (mairie, église,

presbytère, nouvelles constructions éventuelles),

- relier la mairie, l'église, le presbytère, le Petit Préou (les terrasses haute et basse),
- aménager ponctuellement les chemins par une signalisation et du mobilier.

La préfiguration a montré deux choses : d'une part, le chantier collectif est une manière de modifier un espace public et d'agir rapidement. C'est un moyen de favoriser l'entraide et la convivialité, où chacun peut apporter son savoir faire, précieux au sein de la vallée. D'autre part, le lieu nécessite un projet global avec un programme complet. C'est pourquoi, avec les différentes informations récoltées lors du premier atelier puis celle du chantier participatif, nous proposons de monter un appel d'offre pour un projet qui pourra voir le jour selon un calendrier plus ou moins étalé. Les scénarios possibles sont les suivants.

Scénario 1

- Réalisation d'une esquisse d'aménagement par un professionnel.
- Aménagement de la place sous la forme d'un chantier participatif avec un plan d'action (organisation et planning, matériaux, outils, forces vives - habitants, écoles, école du paysage...).

Scénario 2

- Appel d'offre pour sélectionner un paysagiste-concepteur pour un marché de maîtrise d'oeuvre complet (diagnostic et programme, esquisse, AVP, PRO, ACT, EXE, DET, AOR).
- Chantier réalisé par des entreprises locales, avec les techniques et matériaux locaux.

Scénario 3

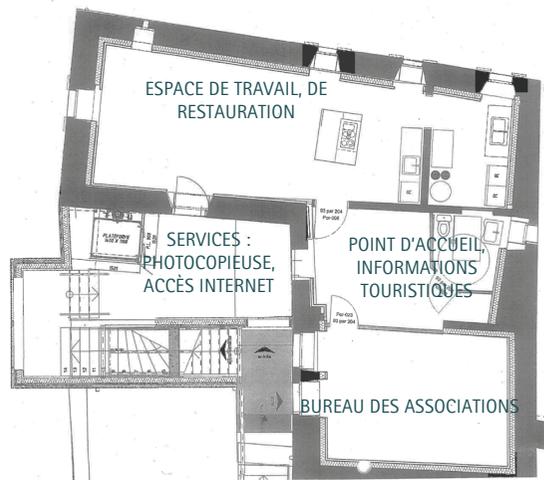
- Chantier participatif avec un temps de concertation pour définir l'aménagement
- et un temps de réalisation, accompagné par un professionnel.

Exemple
d'aménagement possible
dur la place de l'église

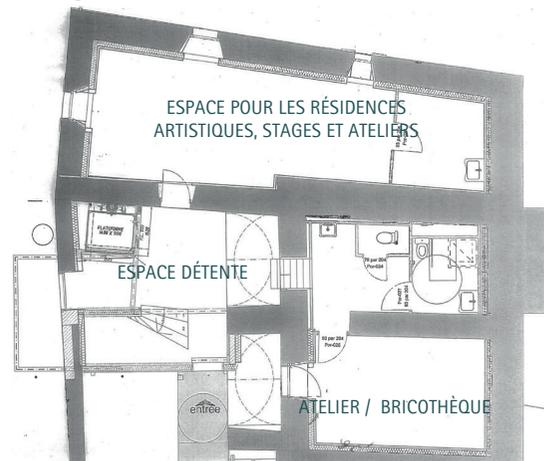


REPENSER LE PRESBYTÈRE

Proposition d'organisation spatiale du presbytère suite à l'atelier participatif sur ce thème. Document synthèse
Rez-de-chaussée



1er étage



Le presbytère est un lieu central dans le village qui, par une stratégie de développement adaptée et innovante, peut devenir à la fois une composante indispensable à la vie sociale et économique du village, mais également un lieu de référence et d'expérimentation sur le territoire.

Le presbytère est un espace remarquable grâce à la qualité esthétique du bâtiment, à sa situation stratégique au cœur du village et à sa position sur un promontoir - à la croisée des deux rivières et des deux départements. Il mérite un projet ambitieux, innovant et moderne tout en étant en harmonie avec le territoire. Il doit pouvoir être à la fois un lieu de vie rassembleur pour les habitants en étant une espace d'animations et de services, et un lieu d'expérimentations en étant espace de création et de formation. L'objectif est d'en faire un atout fort pour l'attractivité du territoire.

Développer la fonction de résidence

Le presbytère devient un lieu de résidences (artistique, paysagère, architecturale, d'écriture, etc.). Cette activité permettrait de faire venir sur la commune des personnes venant de l'extérieur qui ne sont ni des touristes, ni des consommateurs du territoire. Quel que soit la thématique, les résidents seront dans une démarche d'immersion

dans la vie du village et d'échange avec la population (représentations, expositions, débats, ateliers participatifs, etc). Cette activité permettrait de réaliser sur la commune des actions novatrices, originales, expérimentales et créatives qui s'inspireront des caractéristiques fortes du territoire pour les mettre en avant ou les dévoiler sous un nouvel angle. Différents projets de résidences peuvent être organisés, tels des résidences de « design de service » pour poursuivre le travail sur les communs, des résidences d'artistes pour travailler sur les friches industrielles, des résidences en lien avec d'autres territoires pour travailler sur des projets d'itinérances autour du paysage par exemple (voir annexe projet de résidences pour le presbytère).

Les résidences seraient financées par ses organisateurs. Néanmoins, des financements possibles seront à chercher du côté des institutions comme la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Auvergne-Rhône-Alpes, le département, le Parc naturel régional, les fondations et des entreprises implantées sur la commune comme EDF. Un appel au mécénat des particuliers comme des entreprises pourra également être effectué. Afin d'établir un modèle économique viable et de maximiser l'occupation du logement, les résidences auront lieu hors grandes vacances scolaires pour proposer des locations touristiques durant l'été.

Le presbytère comme tiers-lieu de services et d'animations

En complément des résidences, le presbytère peut être un lieu qui centralise différents services pour les habitants et accueille des ateliers et animations diverses. Au regard des souhaits exprimés par les habitants et de la configuration des lieux, le presbytère pourrait accueillir :

- un bureau des associations où chacune puisse venir travailler, se réunir, disposer de matériels informatiques, comme c'est le cas aujourd'hui pour l'association Granite,
- un point d'informations touristiques et randonnées,
- un espace de travail partagé, connecté et équipé (les résidents secondaires sont notamment demandeurs car pas ou mal équipés),

- un espace d'animations pour des ateliers, stages, etc.

D'autres activités et services pourraient être mis en place comme une bricothèque, un fablab, consignes à sacs et bagages... mais nécessitent d'être étudiés afin de mesurer leur réelle pertinence sur le lieu et la commune. C'est la bonne combinaison des services et une animation adaptée qui permettront à la fois de capter les initiatives locale et de les amplifier. Si la combinaison réussit, le presbytère, qui deviendrait finalement un « tiers-lieu », pourra être catalyseur de développement local.

Réorganiser la gestion et les usages du bâtiment

Ces nouvelles activités nécessiteront une répartition des usages suivant les étages. Les résidences pourraient se tenir au rez-de-chaussée car il est plus flexible en termes d'aménagement et d'occupation des lieux. Les autres services du « tiers-lieu » se positionneraient au premier étage (voir en annexe proposition de répartition des espaces). Le troisième étage est le lieu d'hébergement.

La mise en place de ces projets doit s'accompagner d'un réaménagement intérieur. Le projet doit viser une adéquation avec les usages, des espaces facilement modulables (cloisons mobiles), une cohérence esthétiques, un mobilier léger, pratique et moderne en harmonie avec l'esthétique extérieure du bâtiment (bois, pierre, fer). L'extérieur, comprenant la partie terrasse (pelouse actuelle) dans l'enceinte du presbytère peut également faire l'objet d'un léger aménagement avec un espace détente et un espace jardiné (bacs en bois/palettes avec plantes aromatiques, potagères ou ornementales).

La mairie, propriétaire des lieux d'accueil de la résidence, pourrait en être le gestionnaire. Elle serait chargée de gérer et de coordonner l'occupation des différents espaces et de mettre en place les conventions d'usages nécessaires. Afin de mettre en place et développer ces projets, elle pourrait créer un poste de coordinateur. Celui-ci sera garant de la cohérence et de la coordination des actions mises en œuvre au presbytère et sur les autres lieux du commun (voir en annexe la fiche de poste coordinateur).

DÉVELOPPER LE PETIT PRÉOU

Réouvert brièvement lors de notre première semaine de résidence, le Petit Préou nous a semblé être un lieu clé du village, par sa localisation, la mémoire qu'il porte, les valeurs qu'il incarne et son potentiel pour la vitalité de la commune. Un atelier, sous forme d'échanges libres avec les habitants, nous a permis d'explorer un certain nombre de pistes pour envisager l'avenir du lieu.

Les envies des habitants

L'atelier a fait émerger différents besoins et envies parmi la population :

- développer un lieu générant du lien social,
- développer des activités générant des revenus économiques,
- offrir la possibilité à un/des porteurs de projets de s'installer durablement.

A noter que dans chacun des scénarii envisagés, la mairie se porte non seulement garante de la conservation d'un lieu « utile » au territoire et se positionne en tant que « propriétaire bienveillant », pouvant prendre en charge des travaux de gros oeuvres et mettre en place une politique de loyer adapté à l'activité et à son porteur.

Les envies communes

La volonté de pouvoir compter sur un lieu commun a tout de suite été abordée. Les habitants ont envie d'un lieu où se retrouver, parler et se rencontrer. Le Petit Préou doit être un lieu festif ! Comme peut l'être la salle communale le mercredi après-midi, mais dans un cadre éventuellement plus décontracté. Le lieu, de par sa localisation, doit aussi permettre

une ouverture vers la vallée, en captant les flux venant des Vans et de Villefort, ou passant simplement en bas du village. Ce lieu doit être inclusif et innovant, accepté par tous dans la vallée afin que les recettes générées soient redistribuées sur le territoire. Plusieurs activités ont été proposées pour animer le Petit Préou : bar-café-petite restauration, soirées à thèmes, musique, concerts, manifestations, expositions d'artistes locaux, activités du comité des fêtes, bibliothèque, bricothèque ou boîte à lire...

Les usages envisagés

Scénario 1 : une activité de bar et restauration

L'activité de restauration devra être proposée en connaissance de l'offre du territoire. D'autres structures de restauration et d'hébergement sont en effet implantées dans ce bassin de vie. Le projet devra être mené en complémentarité et non en concurrence, en phase avec les contraintes du bâtiment, qui n'est pas adapté à de la grande restauration. Il en va de même pour les activités d'hôtellerie. Le site pourrait être utilisé en gîte d'étapes sommaire pour les randonneurs avec la possibilité de loger de manière rudimentaire à l'étage et profiter du coin cuisine lorsqu'il n'y a pas d'événement. La possibilité de disposer de logements à l'étage du bâti pour installer des familles a également été évoquée, dans le cas d'un projet pour le Petit Préou compatible avec la fonction d'habitat. On peut ainsi envisager des logements liés à une activité artistique ou artisanale située en rez-de-chaussée et éventuellement en sous-sol. Cela pourrait s'avérer plus difficile dans le cadre d'un usage festif ou d'une activité de bar-restauration.

Scénario 2 : l'installation d'un artiste ou artisan

Offrant la possibilité d'une nouvelle activité économique et d'un logement supplémentaire, le Petit Préou pourrait accueillir une activité peu développée sur le territoire. Sont envisagés les corps de métier suivant :

- artiste créateur ou artisan d'art avec une partie atelier ouvert au public, un grand atelier de création notamment dans la salle du bas (possédant une vue

sur le Chassezac et Pied-de-Borne) et une partie habitation personnelle,

- activité manuelle de transformation d'une ressource naturelle (ex. châtaignier) en objets qui seraient vendables sur le territoire mais qui s'exporteraient facilement grâce au label « produit d'exception ».

Dans tous les cas le potentiel novateur de l'activité est primordiale, qu'elle repose sur une gouvernance particulière (type bar associatif ou coopératif), sur la proposition d'un ou de produits non délocalisable(s) et spécifique(s), voire avec une possibilité forte d'exportation hors du territoire. En fonction des scénarii envisagés, peuvent alors être communiqués des appels à candidatures :

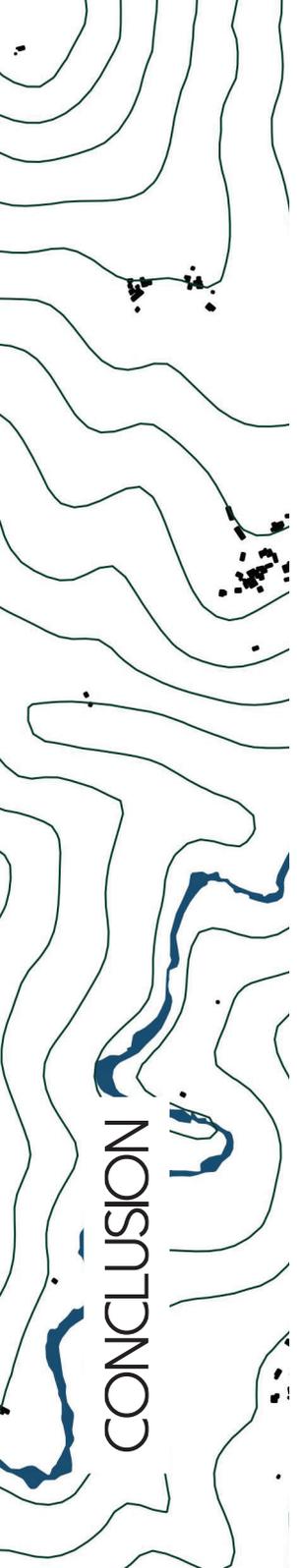
- scénario 1 : réunion publique menée par le collectif pré-identifié,
- scénario 2 : appel à candidature diffusé auprès de partenaires métiers : chambre des métiers et de l'artisanat, label "Ville et métiers d'arts", agence des métiers d'arts.

Les points de vigilance

Enfin des points d'attention sont relevés. Le Petit Préou doit être un lieu complémentaire du Presbytère, des projets naissants comme l'auberge coopérative ou l'atelier de transformation porté par Ma Coop de Pied-de-Borne, et des autres lieux de convivialité et de services de la vallée. Cela nécessite un travail en synergie pour favoriser un développement de Sainte-Marguerite-Lafigère qui contribue à l'ensemble de la vallée. A cela se greffe la problématique des associations. Elles sont déjà plusieurs sur territoire, démultiplier leur nombre serait une perte d'énergie locale. Par ailleurs, une gestion du lieu sous forme associative semble avoir la préférence d'une partie des personnes entendues, mais la question de l'investissement régulier de bénévoles se pose. L'alternative est une gestion sous forme de commerce, mais la grande difficulté de maintenir une activité marchande à l'année dans le contexte de la vallée a été rappelée à plusieurs reprises, notamment par d'anciens commerçants.

Exemple d'animation du Petit Préou
Cheyenne Feltgen





Sainte-Marguerite-Lafigère est à la croisée des chemins et sur le point d'ouvrir une nouvelle page de son histoire. L'exode rural du siècle dernier a cédé la place à un exode urbain. Ce qui faisait auparavant du territoire un repoussoir est en train de devenir une des raisons de son attractivité retrouvée. Son isolement, l'âpreté de sa géographie ou de son climat attirent peu à peu une nouvelle population qui choisit souvent d'expérimenter de nouveaux projets de vie. Il n'est jamais certain que ces expérimentations – qui peuvent paraître vouées à l'échec aux yeux de certains anciens – vont réussir, mais la force du territoire réside dans son ouverture aux autres, et l'accompagnement, le partage et la transmission d'expériences aux nouveaux habitants fait partie de l'ADN du territoire, comme il a su le prouver au cours de son histoire et comme il continue à le faire.

Dans un monde où les certitudes sur l'avenir semblent s'effacer les uns après les autres, de nouvelles convictions sont à créer, en commun. L'échelle locale est la plus adaptée pour faire émerger ces communes initiatives, et le territoire de Sainte-Marguerite-Lafigère, privilégié par son tissu social riche et diversifié, ses richesses patrimoniales matérielles et immatérielles encore bien vivantes, et le soutien déterminé de ses élus, a toutes les cartes en main pour mettre au monde un modèle métissé, reflet de ses valeurs, de sa qualité de vie, de son histoire. Les inspirations sont nombreuses, les territoires fourmillent d'idées, mais chacun d'entre eux est unique, et l'ensemble de sa population – qu'elle soit résidente, de passage ou de cœur – porte en elle les germes d'un développement non plus subi, mais collectivement choisi, désiré, rêvé.

OUVRAGES :

Carlat, Michel. 1984. Architecture populaire de l'Ardèche, Poët-Laval, France : Éd. Curandera.

Carlat, Michel. 1981. Anthropologie de la maison rurale vivaroise traditionnelle, Paris, France : Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales.

Claudiel, Thomas, 2007. A la confluence de trois rivières, la Borne, l'Altier et le Chassezac, Mémoire de diplôme, Ecole nationale supérieure de la nature et des paysages

Clément, Gilles. 2007. Le belvédère des lichens, Montpezat sous Bauzon, France : Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

ICOMOS France, 2006. Vivre dans un grand site. Le pari du développement durable

Jacob, Nicolas. 2004. « Les canaux de la Borne et du Chassezac : une huerta cévenole », in Mémoire d'Ardèche et temps présent (dir.), Paysages d'Ardèche : la terre, la pierre et l'eau, Privas, France : Mémoire d'Ardèche et temps présent.

Mémoire d'Ardèche et temps présent (dir.). 2014. Béals et béalières... eau et patrimoine, Privas, France : Mémoire d'Ardèche et temps présent.

RELIER et Terre de Liens. 2007. L'accès collectif et solidaire au foncier et au bâti : guide méthodologique, juridique et financier, Crest, France : Terre de Liens.

Rouvière, Catherine. 2015. Retourner à la terre : l'utopie néo-rurale en Ardèche depuis les années 1960, Rennes : Presses universitaires de Rennes.

Plan de paysage pour le Parc naturel Régional des Monts d'Ardèche, le SCoT Centre Ardèche et le SCoT Ardèche Méridionale, 2017 (diagnostic)

Atlas des paysages du Parc National des Cévennes, 2016

Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes, 2006

LIENS UTILES :

Organisateurs de la Consult'action :
Parc naturel régional des Monts d'Ardèche :
<http://www.parc-monts-ardeche.fr/>

Réseau de recherche Espace rural et projet spatial :
<https://erps.archi.fr>

Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Ardèche :
<http://caue07.fr/>

Collectivités locales :
Région Auvergne-Rhône-Alpes (guide des aides et appels à projets) :
<https://www.auvergnerhonealpes.fr/89-guide-des-aides-appels-a-projet.htm>

Département de l'Ardèche (guide des aides) :
<http://www.ardeche.fr/45-guide-des-aides.htm>

Syndicat mixte de l'Ardèche méridionale :
<https://www.ardeche-meridionale.fr/>

Communauté de Communes du Pays des Vans en Cévennes :
<https://cdcvansencevennes.com/>

Aide aux porteurs de projets :
Aides-territoires (compilation des aides destinées au financement et à l'ingénierie des projets locaux) :
<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>

Commune Opportunité - mise en lien entre porteurs de projets et territoires :
<https://www.commune-opportunite.fr/>

Initiative 1000 cafés :
<https://www.1000cafes.org/>

La Trame, réseau de tiers-lieux en Ardèche :
<https://latrame07.fr/>

Pépiti'Art - Pépinière des métiers d'art de l'Ardèche :

<https://metiersdartardechemeridionale.jimdo.com/p%C3%A9pit-art/>

Réseau des ADEAR, aide à l'installation paysanne :
<http://www.jeminstallepaysan.org/>

RELIER - Réseau d'expérimentation et de liaison des initiatives en espace rural :
<http://reseau-relier.org/>

SAFER Auvergne-Rhône-Alpes :
<http://www.safer-aura.fr/>

Terre de liens Rhône-Alpes :
<https://terredeliens.org/rhone-alpes>

EPORA - Etablissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes :
<https://www.epora.fr/>

CERF - Centre d'échange et de ressources foncières Auvergne-Rhône-Alpes :
<http://www.cerfra.org/>

Banque des territoires :
<https://www.banquedesterritoires.fr/collectivites-epl>

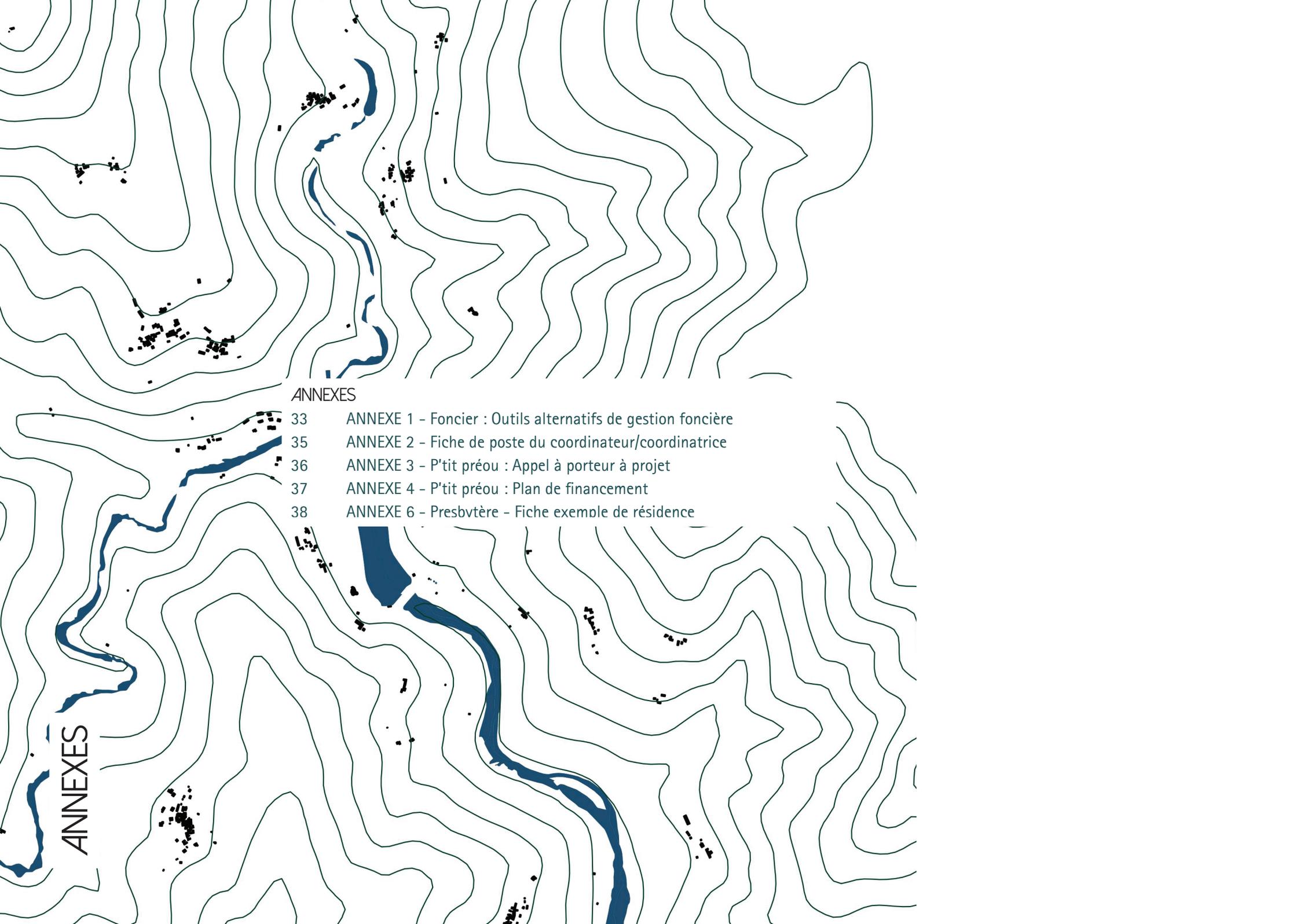
Fondation du Patrimoine :
<https://www.fondation-patrimoine.org/>

Patrimoine Auralpin :
<http://www.patrimoineaurhalpin.org/>

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Ardèche :
<https://www.cma-ardeche.fr/>

Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ardèche :
<http://www.ardeche.cci.fr/>

Site d'information de la CCI sur les aides aux entreprises :
<https://les-aides.fr/>



ANNEXES

- 33 ANNEXE 1 - Foncier : Outils alternatifs de gestion foncière
- 35 ANNEXE 2 - Fiche de poste du coordinateur/coordinatrice
- 36 ANNEXE 3 - P'tit préou : Appel à porteur à projet
- 37 ANNEXE 4 - P'tit préou : Plan de financement
- 38 ANNEXE 6 - Presbytère - Fiche exemple de résidence

ANNEXES

ANNEXE 1 - Foncier : Outils alternatifs de gestion foncière

TERRE DE LIENS ET SI VOUS FAISIEZ POUSSER DES FERMES?

OBJECTIFS:

Enrayer la disparition des terres
Faciliter l'accès au foncier agricole pour de nouvelles installations paysannes

TROIS STRUCTURES

Un réseau associatif portant la mobilisation citoyenne: accueil et accompagnement des paysans pour leur accès à la terre, sensibilisation autour des enjeux fonciers et agricoles, ancrage local et citoyen

La Foncière, entreprise d'investissement solidaire ouverte aux citoyens, permettant

à chacun de placer son épargne dans un projet à haute valeur sociale et écologique. Les investissements permettent d'acheter des fermes pour y implanter des activités agri-rurales diversifiées. La Foncière loue ces fermes à des paysans engagés dans une agriculture de proximité, biologique et à taille humaine.

La Fondation, reconnue d'utilité publique, reçoit des legs et donations de fermes. Elle

achète également des terres qui risquent de perdre leur usage agricole.

Ces 3 structures permettent de manière combinée et complémentaire:

- d'acquérir des terres agricoles et éviter ainsi leur disparition
- d'en assurer la préservation à long terme par un usage écologique et responsable
- de mettre ces terres en location à des agriculteurs, pour une production biologique
- ou paysanne
- de partager le fruit de ces expériences avec tous les acteurs intéressés
- d'inventer de nouvelles réponses à la crise du foncier agricole et de réunir citoyens,
- décideurs et acteurs agricoles autour de ces perspectives

CONTACTS:

Terre de lien Rhône-Alpes. 25 quai André Reynier. 26400 Crest. 09 70 20 31 40

GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE

OBJECTIFS:

Selon le Code rural et de la pêche maritime (article L322-6), un groupement foncier agricole a pour objet la création ou la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles. Sa location est de détenir des terres agricoles cultivables, le plus souvent pour les louer à un exploitant en contrepartie d'une rémunération. Le GFA permet donc de conserver le patrimoine foncier en dehors de l'exploitation proprement dite.

Le capital social est constitué par des apports en propriété d'immeubles ou de droits immobiliers à destination agricole ou par des apports en numéraire.

Il est représenté par des parts sociales qui pourront être délivrées sous la forme de certificats nominatifs dont la mention sera faite sur le registre des transferts tenu par le groupement. Le Groupement foncier agricole est rural ou forestier. Les associés peuvent, sans préjudice des droits des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la société

dans les conditions prévues par les statuts. Ces statuts doivent notamment prévoir

un droit de préférence pour l'acquisition des parts mises en vente. Selon le Code rural, le GFA a pour but d'assurer ou de faciliter la gestion des exploitations dont il est propriétaire.

IL EXISTE DEUX SORTES DE GFA :

Le GFA-exploitant a pour destination l'exploitation directe de tout ou partie du foncier agricole qu'il agrège. Moins fréquente que le GFA bailleur, cette formule est parfois utilisée pour favoriser le regroupement d'exploitations, notamment à des fins de rentabilité.

Le GFA bailleur loue par bail à ferme son patrimoine foncier agricole à un exploitant ou à une société agricole (GAEC, etc.). Le loyer annuel correspondant aux hectares loués est fractionné entre les porteurs de part à due proportion de leur participation, une fois un certain nombre de frais déduits. Il est actualisé tous les ans avant le mois d'octobre, en référence à l'indice national des fermages fixant le loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation agricole.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

OBJECTIFS:

Il s'agit d'un bail obligatoirement écrit et passé en la forme notariée, non soumis au statut du fermage, dont la durée est comprise entre 18 et 99 ans, non renouvelable. un loyer modique, est fixé librement. Toutefois le défaut de paiement de deux années consécutives entraîne la résiliation de l'emphytéose ;

- la charge des impôts fonciers et taxes incombant au preneur ;
- l'absence de droit de préemption en cas de vente et d'indemnité de sortie, les améliorations, constructions, plantations, sauf conventions contraires, restant acquises au propriétaire.
- un loyer modique, est fixé librement. Toutefois le défaut de paiement de deux années consécutives entraîne la résiliation de l'emphytéose ;
- la charge des impôts fonciers et taxes incombant au preneur ;
- l'absence de droit de préemption en cas de vente et d'indemnité de sortie, les améliorations, constructions, plantations, sauf conventions contraires, restant acquises au propriétaire.

EXEMPLE INSPIRANT AVEC LE DOMAINE DE BEAUTHOREY : SCI DU «SAIT-PAS-TOUT »

Créer en 2003 l'installation agricole où la place des consommateurs a été l'une des clés du succès d'un domaine de seulement quatre hectares et demi, situé dans une région où la concentration des terres s'accélère sans pour autant enrayer, loin de là, une crise viticole maintenant bien installée.

Une trentaine de propriétaires se sont rassemblés autour de ces parcelles acquises au printemps 2003. Si les vignes sont confiées au vigneron, les oliviers (une vingtaine) en co-usage y sont maintenant débroussaillés et portent leur première récolte. Cet apport collectif permet indéniablement une capacité d'investissement sur l'outil de travail, pendant que l'expérimentation foncière collective s'épanouit progressivement. L'agriculture et le foncier rural ne sont pas seulement l'affaire des agriculteurs, et le lien producteur-consommateurs est l'un des enjeux de l'alimentation de demain.

L'ASSOCIATION FONCIÈRE PASTORALE

OBJECTIF :

L'association foncière pastorale est un regroupement de propriétaires de terrains (privés ou publics) constitué sur un périmètre agro-pastoral, accessoirement forestier dans le but est d'assurer ou de faire assurer la mise en valeur ou la gestion des fonds inclus dans le périmètre constitué.

Face à la complexité foncière, au multiusage et aux diverses pressions qui s'exercent sur l'espace montagnard, l'AFP constitue un outil unique pour la gestion intégrée de l'espace pastoral et forestier, mais aussi pour la gestion de l'eau, de l'environnement et de la fréquentation touristique.

C'est un outil efficace pour lutter contre le morcellement foncier qui rend difficile, voire impossible la mise en valeur de certains territoires et le contrôle de la végétation. Il offre un cadre adapté pour l'installation agricole en zone difficile.

L'AFP facilite la sauvegarde et la valorisation d'un foncier qui ne pourrait l'être de manière individuelle. Les exploitants ne s'adressent qu'à un seul interlocuteur foncier plutôt qu'à une multitude de propriétaires. L'association peut permettre d'intéresser l'ensemble des propriétaires aux différents usages de l'espace compris dans le périmètre syndical : agro-pastoralisme, forêt, eau, zones écologiquement remarquables, chasse, tourisme «doux»... L'AFP a capacité à être maître d'ouvrage collectif, par délégation des propriétaires pour réaliser différents types de travaux, rassembler les aides des financeurs publics correspondants et éventuellement emprunter.

L'association peut organiser une veille foncière et intervenir en cas de vente, avec l'appui de la SAFER.

EXEMPLE INSPIRANT AVEC L'AFP DE MONTDENIS EN SAVOIE (73)

L'AFP de Montdenis en Savoie (73) a pour objectif de permettre le développement d'activités agricoles qui ont décliné les dernières décennies sur la commune et de maintenir ainsi l'entretien des paysages.

En 2017, l'AFP a mené les actions suivantes

- développement de l'activité de maraichage, notamment par l'augmentation des surfaces
- défrichages et amendements effectués pour étendre les surfaces de pâturage d'un centre équestre,
- accompagnement d'un projet d'extension d'un vignoble grâce à des fonds européens du programme Leader

CONTACT :

afpsaintjulien@saint-julien-montdenis.com, ou le président Michel BUFFARD au 06.30.37.54.16

ANNEXE 2 – Fiche de poste du coordinateur/coordinatrice

COORDINATEUR-TRICE DES « LIEUX DU COMMUN »

DE LA COMMUNE DE SAINTE MARGUERITE LAFIGÈRE

Contexte

La commune de Sainte Marguerite Lafigère est propriétaire de plusieurs biens communaux, lieux de vie et d'animations.

Fin 2018, la commune a inauguré le presbytère, un bâtiment central dans le village qui propose sur 2 niveaux de grands espaces où peuvent se tenir diverses activités et espaces de travail et un hébergement au 2^{ème} étage. L'équipe municipale souhaite en faire un lieu phare du village à la fois rassembleur pour les habitants et les associations et animé où il y sera proposé différents services, activités et stages. Elle souhaite également accueillir dans ce lieu des résidences (artistiques, paysagères, architecture, écriture, etc.) afin de dynamiser l'attractivité culturelle et sociale du territoire.

La commune de Sainte Marguerite Lafigère se caractérise par une forte dynamique associative où les énergies sont nombreuses et diverses. Également, d'autres lieux de vie et de rencontres existent ou seraient en préfiguration (salle polyvalente de la mairie où se tient les activités du mercredi, l'ancien bar racheté par la mairie et pour lequel différents projets sont envisagés..).

C'est au sein de ce contexte que le coordinateur-trice est amené à agir, en collaboration avec le maire et ses conseillers municipaux.

Missions du poste

Garantir la cohérence et la coordination des actions mises en œuvre dans les différents lieux

- Coordonner les différentes activités que ce soit les nouvelles ou celles déjà existantes au sein des lieux et des associations. Faire le lien entre les lieux, les

actions et les personnes impliquées.

- Favoriser l'émergence de projets et l'implication des habitants à l'animation

Proposer un service de "conciergerie" communale pour la mise en place de locations de courtes durées sur les maisons secondaires

- Faire le lien entre les propriétaires et les occupants

Plus spécifiquement pour le lieu du Presbytère, le coordinateur-trice sera amené à :

Veiller à une gestion correcte de la structure :

- convention de mise à disposition d'espaces ou de bureaux
- gestion des plannings d'occupation des espaces
- gestion de la location d'hébergement durant la période estivale
- suivi administratif, technique et financier de la structure
- veille, maintenance et aménagement du bâtiment et de ses extérieurs en coordination avec l'équipe technique
- réaliser une plaquette de présentation du lieu avec un volet spécifique sur l'accueil de résidences

Contribuer à la mise en œuvre de résidences

- identifier les réseaux de résidences suivant les thématiques et en assurer la promotion auprès de ces derniers et des institutions concernés (Drac, département, région, PNR, maison de l'architecture, ..)
- garantir le suivi logistique des résidences (planning, mise en lien avec les habitants, communication)

Contribuer à l'élaboration et la mise en œuvre de services aux habitants et associations

- services aux associations : mise à disposition d'un bureau, d'un accès aux outils informatiques, soutien sur la logistique et la communication de leurs événements, leur faciliter l'accès aux outils de démocratie locale et aux différentes ressources du

territoire.

- services aux habitants, résidents secondaires et touristes : création et gestion d'un espace documentation, d'un espace de travail, d'un espace connexion internet, propositions de formations, de stages...
- Être à l'écoute des habitants et des associations et proposer des services/activités nouvelles en adéquation avec leurs besoins

Profil

- Expériences et/ou des connaissances sur la conduite de projet et les démarches participatives
- Expérience dans l'animation collective
- Connaissance du tissu institutionnel et réseau partenarial
- Capacité à monter des actions répondant aux demandes / besoins des habitants
- Maîtrise de la méthodologie de conduite de projets
- Capacité d'organisation
- Capacité à travailler en équipe
- Capacité à réaliser des supports d'animation et d'information
- Autonomie
- Qualités relationnelles et capacités de médiation
- Capacités rédactionnelles
- Maîtrise des logiciels informatiques bureautique (word, etc.)
- Permis B

Conditions de travail

Poste basé à la mairie de Sainte Marguerite Lafigère
Disponibilités occasionnelles en soirée et en week-end
Temps plein : 35h/semaine

ANNEXE 3 – P'tit préou : Appel à porteur à projet

APPEL A PROJET

BAR ASSOCIATIF « BISTROT DE PAYS »

L'ANCIEN BAR DU VILLAGE, LE PTIT PRÉOU, CHERCHE REPRENEUR. SE EN RECHERCHE DE CONVIVIALITÉ ET D'ESPACES CHARGÉS D'HISTOIRES

Le principe

- Un lieu de convivialité festif et ouvert sur la vallée en complémentarité avec les autres lieux de rencontres de la vallée.
- Gestion coopérative basée sur l'implication des habitants.

L'usage du lieu

- Bar-Café-Petite restauration
- Des soirées à thème régulières
- La possibilité pour les habitants de proposer leurs spécialités culinaires
- Une mise à disposition du lieu pour des soirées privées (anniversaires, mariages, cousinades, etc..)

Trucs et astuces :

- Une boîte à lire
- Une offre de restauration rapide, simple et bon marché avec des produits locaux
- Petite épicerie en lien avec Ma'Coop
- Des expositions d'artistes locaux favorisant la promotion de l'artisanat local

Le lieu

- 60 M2 au sol
- 60 M2 en étage

- 1 cave de 10 M2
- Une salle en sou-sol ouverte sur la vallée de 70 M2
- 2 terrasses
- 3 places de parking
- Bâtiment datant de 1880
- Un lieu chargé d'histoires (cf.vidéo)

Le rôle de la mairie

Garante de l'intérêt général et du maintien d'un lieu commun. Subventionnement du loyer et mise en lien avec les autres acteurs du territoire.

Le loyer subventionné (hors taxes)

150 à 200 euros par mois

ANNEXE 4 - P'tit préou : Plan de financement

PLAN DE FINANCEMENT HT						
EMPLOIS				RESSOURCES		
Montant d'achat	0 €			FP & QFP	87 516 €	
Montant total des travaux	120 000 €			Emprunt	58 344 €	
honoraires maîtrise d'oeuvre	12 600 €					
TVA	13 260 €					
TOTAL	145 860 €			TOTAL	145 860 €	

Hypothèses: Loyer mensuel de 280 euros HT et emprunt sur 20 ans à 0,8%

ANNEXE 6 – Presbytère – Fiche exemple de résidence

Présentation

Le presbytère est un lieu de résidence, de création et de recherche pour écrivains, plasticiens, musiciens, chercheurs, paysagistes, architectes, designers, sociologues, etc. Implantée à Sainte Marguerite Lafigère, au coeur des montagnes cévenoles au sud de l'ardèche, cette commune rurale de 100 habitants se caractérise par son territoire de forte pente et ses nombreux hameaux suspendus à flanc de montagne. Le village est situé à 30 min des Vans (Ardèche) et 18 min de Villefort (Lozère)

Il peut accueillir de septembre à mai des personnes et artistes pour des projets artistiques, de recherche ou expérimentaux. Il peut être également un lieu de répétitions.

Le presbytère est un lieu de projets qui favorise le lien social et l'action culturelle sur le territoire.

Espace de travail

Le lieu dispose de grands espaces équipés, lumineux et au calme avec possibilité de bureaux en open space. Ce lieu se prête également à la convivialité et aux échanges avec son coin cuisine, sa terrasse extérieure et son grand hall d'entrée.

Il est possible de rencontrer le public ou d'organiser des ateliers en groupes d'environ 25 personnes.

Conditions d'accueil

Un hébergement est possible sur place avec 3 chambres avec salle de bain permettant l'accueil de 8 personnes. D'autres hébergeurs se trouvent également dans la vallée (chambre d'hôtes, gîtes et airbnb). L'hébergement comporte également une salle commune et une cuisinelle est également possible de se faire livrer des repas.

Un trousseau de clé est mis à disposition des résidents, ces derniers disposant de leur espaces librement.

Le presbytère est situé dans le chef lieu du village (mairie, place) et proche des commerces. Tout résident est autonome dans ses déplacements. Des vélos électriques

peuvent être mis à disposition par la communauté de communes sur réservation.

Il n'y a pas d'accompagnement artistique et technique sur les résidences. Il peut y avoir un accompagnement sur la mise en lien avec les habitants et une communication pour les représentations et restitutions.

Coût : 50€/jour par ex. Les représentations des résidences se font avec une billetterie qui est partagée à 50/50.

Conditions de sélection

Si vous souhaitez venir en résidence, veuillez nous faire parvenir votre dossier de candidature présentant votre projet (note d'intention, lettre de motivation, CV). Il est demandé aux résidents d'imaginer un temps d'échanges et de rencontres avec les habitants (ateliers, rencontres, conférences, ouverture d'ateliers,..). Nous privilégierons les projets en lien avec le territoire.

Contact

Mairie - 07 140 Sainte Marguerite Lafigère

