

# Les campagnes résidentielles préservées

Exemple : Corronsac

Nombre d'habitants : 871 habitants (2020)

Superficie : 6,34 km<sup>2</sup>

Densité : 137 habitants au km<sup>2</sup>



## Les zones pavillonnaires de demain...une expérience intergénérationnelle ?

### Aujourd'hui...

L'infirmière vient de sonner. Ghislaine ouvre la porte et l'accueille avec un large sourire, faisant oublier la fatigue de son âge avancé. Elles s'installent au salon, qui offre une vue sur le jardin de sa grande maison avec de nombreuses chambres, désormais vides. Bien que ses trois enfants soient partis et que son mari soit décédé, Ghislaine se sent bien chez elle. Elle habite depuis 1975 dans une maison individuelle située dans un lotissement à Corronsac et reçoit parfois quelques amis pour partager un verre dans son vaste jardin de 3000 m<sup>2</sup> durant les beaux jours ou pour regarder un film en hiver.

Ses amis sont essentiellement des membres du foyer rural où elle se rend régulièrement pour jouer au bridge. Ghislaine est également passionnée de cinéma et de théâtre. Son dernier fils, André, le seul à habiter sur le territoire, lui apporte de temps en temps ses dernières trouvailles cinématographiques, c'est au moins une passion qu'ils partagent. Mais il n'a pas le permis de conduire et il vit à Toulouse. Pour le moment, son vélo et le métro lui suffisent pour ses activités.

Dans ses meilleurs jours, Ghislaine accepte d'aller le chercher en voiture au métro de Ramonville, mais elle a de plus en plus peur de conduire. Elle ne conduit plus la nuit et elle va de moins en moins dans les pôles urbains car la congestion automobile l'angoisse. Mais, sa plus grande crainte est de ne plus pouvoir conduire.

L'infirmière a terminé les soins, Ghislaine peut aller faire ses courses. Ses habitudes la conduisent à l'Intermarché de Pompertuzat en voiture, au marché de Castanet-Tolosan lorsque la jeune voisine est disponible pour la co-voiturer, et au marché du soir à Corronsac, le mercredi lorsque ses jambes le lui permettent.

Il fait beau, le marché vient d'ouvrir. Elle prend son sac et se dirige vers le centre du village espérant croiser le nouveau voisin situé en face de chez elle. Depuis ces 5 dernières années, ses voisins immédiats ont changé et ne pas les connaître l'inquiète, car elle pourrait avoir besoin d'eux en cas d'accident par exemple...

Les nuits d'hiver sont longues, une ampoule grésille et s'éteint. Ghislaine est impatiente donc sans attendre, elle monte sur son escabeau. Malheur, elle tombe et se casse le col du fémur. Heureusement, la jeune voisine devait venir lui rendre des outils et aussitôt lui porte secours.

Après cet événement, Ghislaine ne peut plus conduire. Ses trois enfants s'inquiètent et remettent en question son autonomie. Une tension familiale s'installe et la nécessité de trouver un compromis entre elle et ses enfants semble nécessaire. Cependant, Ghislaine ne souhaite pas partir de chez elle, cette maison c'est toute sa vie...

### Demain...

La décision est prise. Ghislaine restera chez elle, mais va devoir réaménager son lieu de vie. Pour cela, les enfants montent un dossier «BIMBY». Ce concept d'urbanisation est une division parcellaire, encadrée et accompagnée par le Sicoval.

L'idée est de détacher de son grand jardin deux parcelles de 600 m<sup>2</sup> chacune; ce découpage a été proposé par un architecte mandaté par la collectivité. Elle les vend comme terrain à construire. Avec cette manne financière, ses enfants ont fait faire des travaux d'isolation thermique

et de mise en accessibilité de la maison, par ailleurs, ils ont fait aménager un petit appartement indépendant. Une partie de cet argent servira aussi à financer l'entretien de la maison et les prestations du service à la personne. L'objectif est de proposer à un jeune actif de cohabiter avec Ghislaine afin de partager quelques services et moments conviviaux en échange d'un loyer modéré.

Une association d'intermédiation locative, "Mieux Ensemble", a proposé à Ghislaine de louer son petit appartement à Ivan, qui télétravaille 3 jours par semaine

pour le compte d'une société située à Toulouse, son premier job. La cohabitation avec Ivan crée de l'animation dans la vie de Ghislaine. De temps en temps, Ivan lui apprend à bien utiliser l'ordinateur pour ces démarches en ligne et partage avec elle des discussions sur le cinéma, tandis qu'elle lui apprend ses recettes de cuisine.

Une fois par semaine, le fils de Ghislaine les rejoint pour partager un repas et regarder un film ensemble. Il utilise la nouvelle ligne de covoiturage sans réservation développée avec l'aide de la Région Occitanie et de Tisséo. Il a lui-même participé à l'étude sur le covoiturage sans réservation qui a associé étroitement les habitants de chaque territoire concerné pendant deux ans. Cette étude a autant intéressé les actifs que les retraités de plus en plus nombreux sur le territoire.

Après quelques aménagements de voirie co-financés par l'Etat dans le cadre du « Plan National pour le covoiturage », des premières lignes ont été mises en expérimentation dont une ligne reliant Auterive, Noueilles, Issus, Pouze, Belbèze-de-Lauragais, Deyme, Pompertuzat, Castanet-Tolosan et la station de métro de Ramonville. D'ailleurs, pour rejoindre sa société lorsqu'il est en présentiel, Ivan utilise la ligne de covoiturage Venerque /Espanès /Montbrun-Lauragais /Corronsac / Pompertuzat /station métro de Ramonville.

## Après demain...

Ghislaine a 90 ans et elle bénéficie des services à domicile mis en place par le Sicoval qui se sont fortement développés ces dix dernières années. Théoriquement, trois personnes devraient se succéder dans la journée pour accompagner Ghislaine dans son quotidien, mais elle a la chance d'avoir toujours son appartement indépendant occupé par un jeune actif, ce n'est plus Yvan mais Gaël, et elle n'a besoin que d'une aide ponctuelle, le matin et le soir.

Depuis une quinzaine d'années, la commune n'autorise aucune nouvelle construction sur un terrain non bâti. Seules de nouvelles maisons ont été réalisées sur des fonciers détachés de terrains déjà bâtis, comme ce fut le cas de Ghislaine devenu un exemple dans tous le quartier.

Convaincu par Ghislaine, c'est ainsi qu'un couple d'amis a vendu leur grande maison à étage à un couple avec enfants, mais en conservant une partie de terrain pour y construire une petite maison de plain pied et adaptée. Celle-ci est très bien isolée et son petit jardin de 400 m<sup>2</sup> arboré demande peu d'entretien. Ghislaine est ravi, ils ont pu adapter l'implantation de leur maison en conservant les arbres existants et ainsi quelques souvenirs de leur amitié.

Autrefois silencieux, le lotissement s'anime au rythme de chacun. Ils sont réveillés ! Elle entend au loin les deux nouveaux enfants qui jouent au bout du lotissement. À la faveur de détachements fonciers, un organisme foncier solidaire a construit quatre maisons en bande bénéficiaires de baux réels et solidaires. Ces maisons

Grâce aux aides de l'Etat et de la Région, la commune avec l'appui du Sicoval a réhabilité un vieux bâtiment dans le centre ancien du village pour accueillir un tiers-lieux regroupant une épicerie coopérative, un café culturel, un restaurant solidaire et une conciergerie. Il est aussi prévu d'aménager un espace de co-working à l'usage des habitants de la commune qui télétravaillent et recherchent des contacts. Ce lieu est également pensé comme un lieu de convivialité intergénérationnel où des activités sont proposées durant les week-ends.

C'est également le point de rendez-vous des services itinérants et l'heure tourne ! Ghislaine à rendez-vous dans le Hair Truck de Monique sa coiffeuse. Grâce à la fibre et au développement des commandes vocales, Ghislaine profite de sa séance pour commander et se faire livrer à la conciergerie les produits spécifiques dont elle a besoin. Elle viendra les récupérer une fois toute belle.

Traversant la place, Ghislaine retrouve le responsable de l'épicerie qui lui tend son panier de provisions et lui apporte une bonne nouvelle. Leur Tiers-lieux a été choisis par l'Agence Régionale de Santé pour l'installation d'un local de téléconsultation médicale. Un jour par semaine, elle y retrouvera une infirmière pour l'assister.

à prix abordable ont pu être acquises par des couples avec enfants, aux revenus modestes. Aussi, le succès du tiers-lieux a convaincu un bailleur social de réaliser un petit immeuble collectif d'un étage comportant quatre logements. Ainsi, Ghislaine a pu participer à un atelier cuisine du monde organisé par une des habitantes de ce collectif. Cette expérience lui a rappelé ses origines espagnoles, Ghislaine ou Georgina de son vrai prénom.

La politique de densification douce opérée par la commune résulte également de changements d'usages de maisons existantes comme l'a fait une voisine de Ghislaine. Celle-ci a aménagé sa grande maison pour faire de la collocation avec deux de ses amis ayant les mêmes centres d'intérêts. Elles ont conçu un espace commun pour organiser des causeries de groupe sur des sujets divers et variés ouvertes aux personnes du quartier et au-delà. Au fil des ans, cette maison est devenue un centre d'animation pour le quartier.

Lorsqu'on compare la vie de ce lotissement en 2020 à celle d'aujourd'hui, elle a changé. Aujourd'hui, il y a une mixité sociale et intergénérationnelle qui génère de l'animation dans le quartier. Les vieux bâtiments du village ont été réhabilités et les espaces publics ont été réaménagés et végétalisés avec les associations locales.

Cet embellissement du centre du village profite aux habitants et aux touristes traversant le village depuis les sentiers de randonnées environnant. Notre village est devenu une étape appréciée de l'écotourisme local.

## Les enjeux abordés par le récit

Les enjeux suivants ont permis de cibler la recherche de références inspirantes afin d'identifier des bonnes pratiques et d'illustrer d'une manière plus concrète le récit proposé. Les enjeux sont classés autour de trois axes

identifiables par trois couleurs : résider et vivre ensemble (en orange), travailler et étudier (en bleu) et se déplacer (en vert). Ici, l'objectif est de représenter les relations systémiques entre les différents axes et leurs enjeux.



## Enjeux

- . Développer une offre résidentielle adaptée
- . Encourager la mixité sociale
- . Maitriser le foncier dans un contexte contraint
- . Préserver le cadre de vie et du patrimoine

## Pistes de réflexions

- . Accompagner les propriétaires à la mutualisation des opérations de rénovations énergétiques
- . Intégrer dans le PLUI un seuil de densité minimale selon des zones d'aménagements déterminées
- . Proposer un suivi personnalisé des projets de BIMBY

## Coordonnées

www.parc-naturel-chevreuse.fr  
t.costedoat@parc-naturel-chevreuse.fr

## Le projet

À la suite d'une première expérimentation de densification douce des lotissements pavillonnaires, le PNR pilote sur son territoire le déploiement du BIMBY Performance énergétique. Il s'agit de combiner les enjeux de densification et de rénovation énergétique.

La réalisation d'un diagnostic du territoire est le préalable à toute intervention. Il doit porter sur l'analyse du bâti et du foncier et doit être accompagné d'une analyse sociologique de la population. Dans la Charte et le plan de Parc, cela se traduit par l'esquisse d'enveloppes urbaines (des zones où l'on peut construire) dans lesquelles des seuils de densité minimale ont été fixés.

La mise en œuvre d'une division parcellaire individuelle qui ne s'accompagne pas d'un véritable projet collectif à l'échelle du quartier entraîne une dégradation des relations de voisinage. Ce type de projet doit

## Acteurs

Les habitants avec des projets d'évolution de leur habitat et de rénovation thermique sont accompagnés par un binôme composé d'un conseiller info-énergie et d'un architecte du bureau d'études Villes Vivantes.

Ce dernier qui poursuit l'accompagnement des ménages dans le cadre d'un coaching financé par le PNR et visant à développer au mieux les aspects techniques, financiers, et réglementaires du projet.

En plus de la subvention accordée par Paris Terres d'Envol, les propriétaires doivent être accompagnés sur le plan administratif et technique par des spécialistes de l'Alepte (Agence locale de l'énergie Paris Terres d'Envol), qui opère comme guichet unique dans ce dispositif.



s'accompagner de bénéfices partagés, telle que la rénovation groupée à l'échelle d'un lotissement.

Les particuliers financent le coût de la rénovation énergétique par la vente d'une partie de leur parcelle pavillonnaire. La mutualisation des opérations de construction et de rénovation lancée à l'échelle d'un lotissement favoriseraient des économies d'échelle et une optimisation des coûts, tant pour la réalisation des études que des travaux.

L'accompagnement des ménages propriétaires tout au long de la démarche est l'un des points clés de sa réussite. La mise en place d'outils opérationnels comme des appels d'offres groupés ou des outils de suivi de chantier, rassurera les bénéficiaires qui trouveront ainsi une plus-value à leur participation.

## Quelques chiffres

**170 dossiers** de foyers avaient été traités entre 2016 et 2018, et 106 entre 2019 et 2021.

**2000 €** à 4000 € de subvention en fonction des revenus du foyer.

**35%** de gain énergétique attendus pour être éligibles. Les travaux concernant les équipements de chauffage et de l'eau chaude sanitaire, l'isolation thermique, la ventilation double flux...

# Le covoiturage solidaire : Autolien

## Enjeux

- . Renforcer les liens avec les territoires et les inter-communalités limitrophes
- . Développer la connexion avec d'autres centralités
- . Encourager les mobilités douces et l'intermodalité

## Pistes de réflexions

- . Animer un réseau d'acteurs des mobilités solidaires, CCAS, Maison France Service, MDS, etc...
- . Communiquer sur le recrutements des bénévoles conducteurs
- . Promouvoir Autolien sur les journaux communaux

## Coordonnées

ville-montgiscard.fr  
autolien.asso@gmail.com

## Le projet

Ce trajet partagé par un ou plusieurs passagers et le conducteur permet à la fois une réduction des frais de transport mais également des émissions de CO2. C'est aussi l'occasion de rencontrer des personnes d'horizons différents et de venir en aide à son prochain. Solidaire, le covoiturage offre des possibilités de déplacements à des personnes qui n'ont pas le permis, de voiture ou ne disposant des moyens suffisants par exemple. Cette solution est là pour aider les personnes exclues de la mobilité par leur condition sociale, géographique ou économique..

C'est l'objectif d'Autolien qui propose un service de déplacement solidaire, occasionnel, basé sur le bénévolat et favorisant la mobilité des personnes, de tout âge, valides et autonomes. Les besoins des usagers varient du rendez-vous médical, familial, administratif, pour une formation ou un entretien. Ce dispositif de

## Autres références

À Bressuire, en territoire rural, l'entreprise d'insertion des Ateliers du Bocage a construit, en partenariat avec la Fondation PSA, un service d'auto-partage et de co-voiturage à destination des salariés. Plusieurs conducteurs bénévoles viennent chercher leurs collègues à leurs domiciles le matin et les ramènent le soir. Ils peuvent pour cela emprunter un des véhicules mis à disposition par les Ateliers du Bocage.

À Thiers, dans le Puy de Dôme, l'EBE Actyroles propose parmi ses services une activité de transport solidaire. Un partenariat a notamment été structuré avec le Foyer de jeunes travailleurs Atrium pour permettre à des jeunes en apprentissage de pouvoir accéder aux entreprises. Cette action facilite les démarches de recrutement des entreprises du territoire, permet d'offrir des opportunités professionnelles.



VOUS AVEZ BESOIN DE VOUS DÉPLACER, VOUS N'AVEZ PAS DE MOYEN DE LOCOMOTION

POUR BÉNÉFICIER DU SERVICE (PASSAGER) OU PROPOSER VOTRE DISPONIBILITÉ (CHAUFFEUR), CONTACTEZ-NOUS ICI :

autolien.asso@gmail.com  
06.62.44.73.36

Autolien  
transport solidaire

autolien.asso@gmail.com  
06.62.44.73.36

mobilité vient en complémentarité des autres services existants et sans entrer dans le champ concurrentiel.

Des chauffeurs bénévoles, selon leurs disponibilités, se proposent de transporter des personnes (horaires entre 9 et 18h, dans un rayon de 20km). Les bénéficiaires (passagers) les appellent directement pour organiser leur déplacement et ainsi fixer l'horaire du trajet.

Pour se faire transporter, il faut adhérer à l'association et payer son trajet au chauffeur. Les utilisateurs disposent des coordonnées des différents conducteurs bénévoles et peuvent ainsi les joindre pour programmer leur déplacement. Il faut disposer d'un nombre de conducteurs suffisant en rapport avec les demandes de transports des adhérents passagers de l'association.

## Quelques chiffres

**3€** Aller-retour jusqu'à 8km et pour un  
Aller-retour supérieur à 8 km : 40 centimes par  
kilomètre, dans un rayon de 20 km

**24 adhérents** dont 13  
passagers et 11 conducteurs majoritairement  
retraités

**8 communes** concernées  
Ayguesvives, Baziège, Belbèze-de-Lauragais,  
Donneville, Montgiscard, Montlaur, Montbrun-  
Lauragais et Pouze

# Chennebrun : Multibrin

## Enjeux

- . Soutenir l'activité économique des différentes centralités
- . Renforcer l'économie sociale et solidaire
- . Développer les filières de l'alimentation locale
- . Favoriser l'insertion et la ré-insertion professionnelle

## Pistes de réflexions

- . Consulter les habitants pour définir les besoins
- . Mutualiser un local commercial avec les associations
- . Rédiger une convention d'engagement pour privilégier l'emploi d'habitants
- . Encourager les commerces à la proposition de services

## Coordonnées

<https://www.chennebrun.fr>  
sb@insertion.com

## Le projet

Chennebrun n'est pas épargnée par la désertification des commerces dans les campagnes. Quand le village perd sa dernière boutique, une boulangerie, c'est toute la commune qui s'en trouve affectée. Il faut dorénavant parcourir 24 km aller/retour pour trouver du pain.

Dès l'ébauche du projet, la municipalité interroge les habitants sur leurs attentes par l'intermédiaire d'un questionnaire envoyé par courriel ou distribué dans les boîtes aux lettres. Les besoins tournent autour des produits du quotidien de première nécessité : eau, lait, pain. La consultation ne s'arrête pas aux 130 habitants de Chennebrun mais rayonne sur les communes environnantes.

La boutique nommée Multibrin propose de nombreux produits locaux et de multiples services : épicerie de produits locaux et de première nécessité, relais de poste,

## Acteurs

Par l'intermédiaire de l'ADRESS (Agence pour le Développement Régional des Entreprises Sociales et Solidaires), le Maire de Chennebrun rencontre deux autres conciergeries normandes. ADS Insertion, accueille et emploie des personnes issues des cantons ruraux du sud de l'Eure et rencontrant des difficultés sociales et professionnelles. Elle loue les locaux à moindre coût à la municipalité, qui est à l'initiative du projet.

La municipalité n'a pas les moyens de remettre en état le bâtiment qui appartient à la commune. Elle fait appel aux fonds du programme européen Leader destiné à soutenir des projets innovants dans les territoires ruraux. Le Département de l'Eure et La Poste apportent également un financement.



dépôt de pain, etc. Le commerce de proximité multiplie les initiatives pour éviter aux habitants de faire de nombreux kilomètres et devient un lieu d'échanges et de convivialité. La conciergerie obtient un accord pour devenir relais de Poste après plusieurs échanges avec la direction des services postaux (envoi de courrier, de colis, achat de timbres et retrait d'argent).

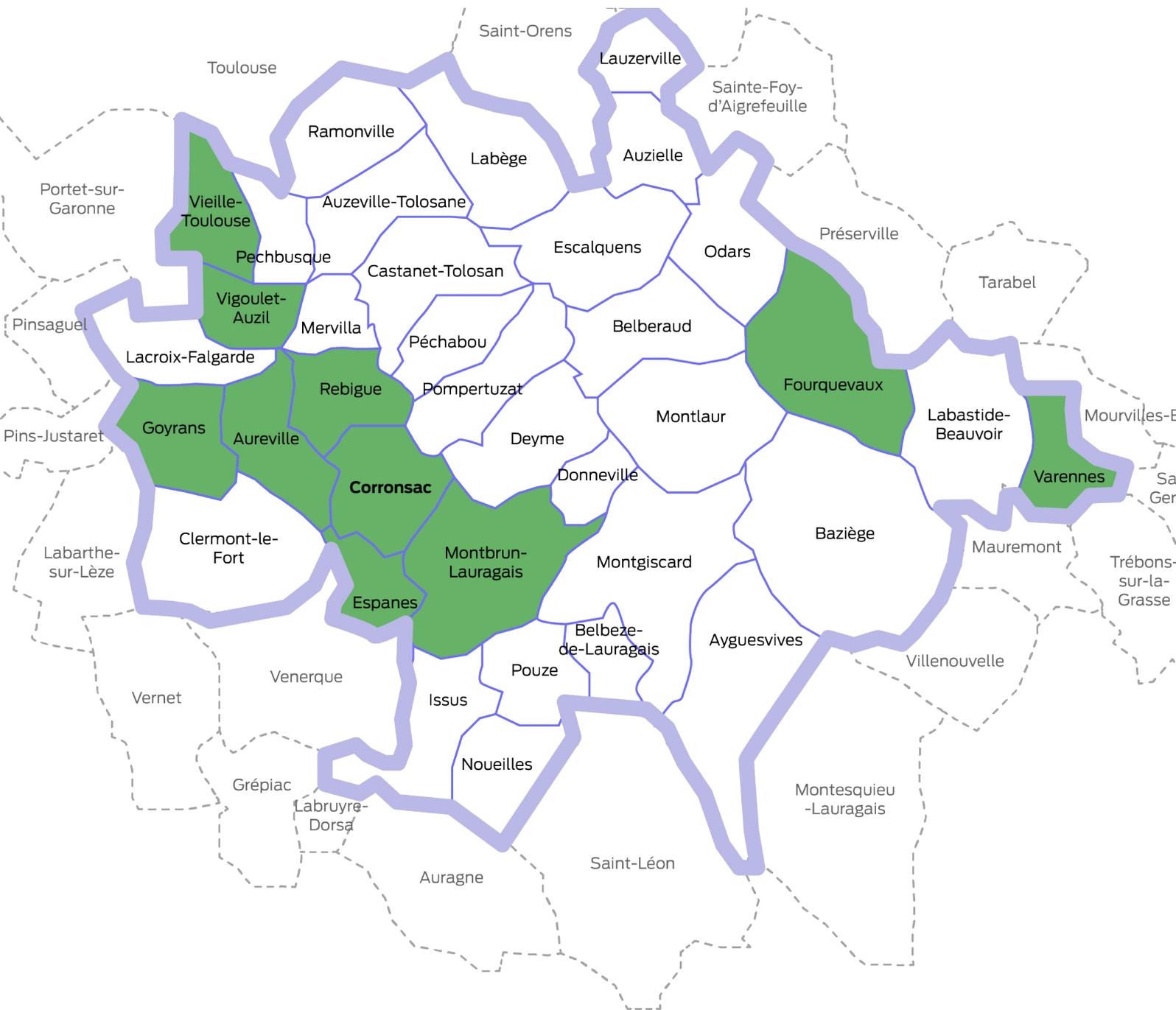
Les locaux sont ouverts pour les associations culturelles locales qui pourront exposer leurs créations. Une responsable est engagée et trois bénéficiaires du RSA viennent la rejoindre pour une durée de six mois. Ce sont des emplois tremplin dits « d'insertion par l'activité économique » permettant d'être accompagné vers le retour à l'emploi. Pour remporter l'approbation des habitants, ADS Insertion s'engage à embaucher à la conciergerie deux demandeurs d'emploi du village en CDDI (contrat à durée déterminée d'insertion).

## Quelques chiffres

**650 clients** par mois en moyenne.

**4 salariés** permettant d'avoir la boutique ouverte 6 jours par semaine.

**140 000 €** de travaux pour rénover le bâtiment et contribuer à l'investissement d'équipement.



● Les campagnes résidentielles préservées

Accueil de population et qualité de vie...  
7 récits rédigés par des citoyens pour un territoire durable et un avenir souhaitable.



Retrouvez nous sur nos réseaux !



codev@sicoval.fr - 07.62.41.45.94