

# ET SI ...

## les habitant.e.s et les associations prenaient en main la revitalisation de Sabarat ?



En France il existe une tendance croissante à la participation citoyenne, et l'Ariège est connue pour être un département où fleurissent de nombreux projets à l'initiative de la société civile. À l'échelle de Sabarat, notre étude de terrain à travers le porte à porte, la boîte à idée, les entretiens, la soirée cinéma et la soirée d'échange avec les habitant.e.s mercredi 10 avril 2019, a montré la volonté des habitant.e.s à co-construire leur avenir. Intégrer la société civile au projet de revitalisation de Sabarat, nous semble essentiel, car ce sont les premier.e.s concerné.e.s, celles et ceux qui vivent et font vivre le territoire.

Photos prises mercredi 10 avril 2019 à la salle des fêtes de Sabarat : les habitant.e.s participent à un atelier de consultation.  
© photos Science-Po Toulouse et ENSA Paris La Villette

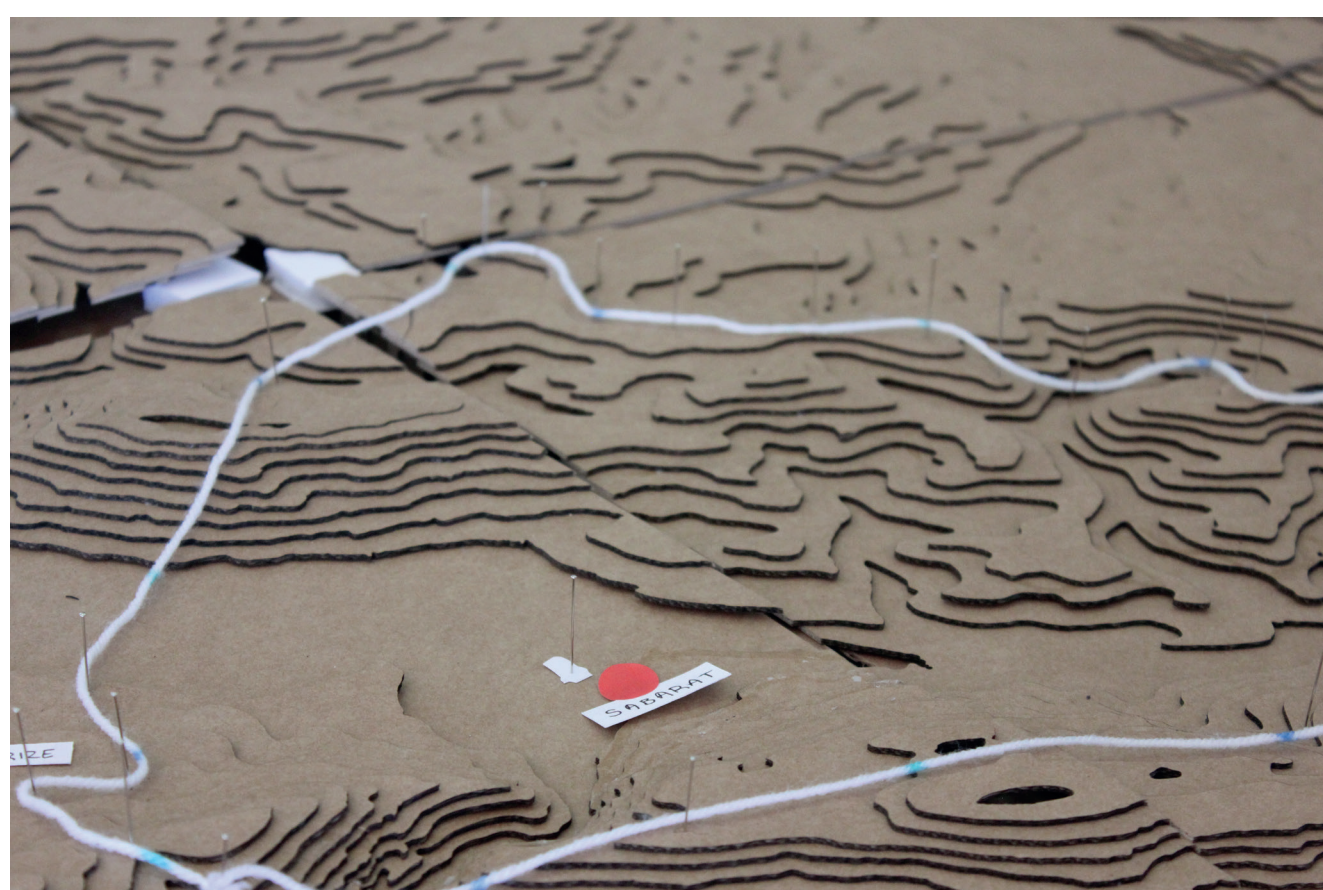
### La société civile de Sabarat

La société civile comprend autant les habitant.e.s que les associations. À Sabarat il y a aujourd'hui :

- 344** habitant.e.s
- 33** associations déclarées (culturelles, sportives, etc.)
- 40%** de la population a plus de 60 ans
- 15%** de la population a moins de 15 ans
- Sur 174 habitant.e.s en âge de travailler (15-64 ans) **70,2%** sont actif.ve.s
- 10,2%** sont au chômage
- Sur 234 logements, **160** sont des résidences principales, **45** secondaires ou occasionnelles.

Les habitant.e.s de Sabarat, potentiel.le.s acteurs et actrices des projets qu'ils ou elles souhaitent voir se réaliser sur leur commune, sont donc ceux et celles qui y habitent tout au long de l'année, dont une proportion importante sont des retraité.e.s.

Source des données statistiques : INSEE 2015



### Avantages

- Les acteurs et actrices sont les usager.e.s, il n'y a pas d'intermédiaire.
- L'initiative et la démarche sont facilitées par le bénévolat.
- C'est un moyen de pérenniser l'action et le projet.
- Les projets ont un faible coût.
- Les projets en soi créent déjà du lien social.
- Les habitant.e.s sont responsabilisé.e.s dans l'usage des biens communs produits.
- L'identité communautaire du village en est renforcée.
- Les projets ainsi mis en oeuvre viennent en complément de ceux de la municipalité et s'inscrivent dans les champs où elle peut moins facilement intervenir.

### Limites

- Pas de garantie de résultat.
- Il peut être difficile de mobiliser des bénévoles.
- Le principe du bénévolat peut complexifier la communication et l'organisation.
- Les acteurs et actrices n'ont pas de moyens financiers propres.
- La nature du groupe d'acteurs et d'actrices présente un risque de conflit interne, d'exclusion.
- Le projet risque de s'essouffler dans le temps.
- Les acteurs et actrices peuvent avoir des perceptions divergentes de l'objectif du projet.

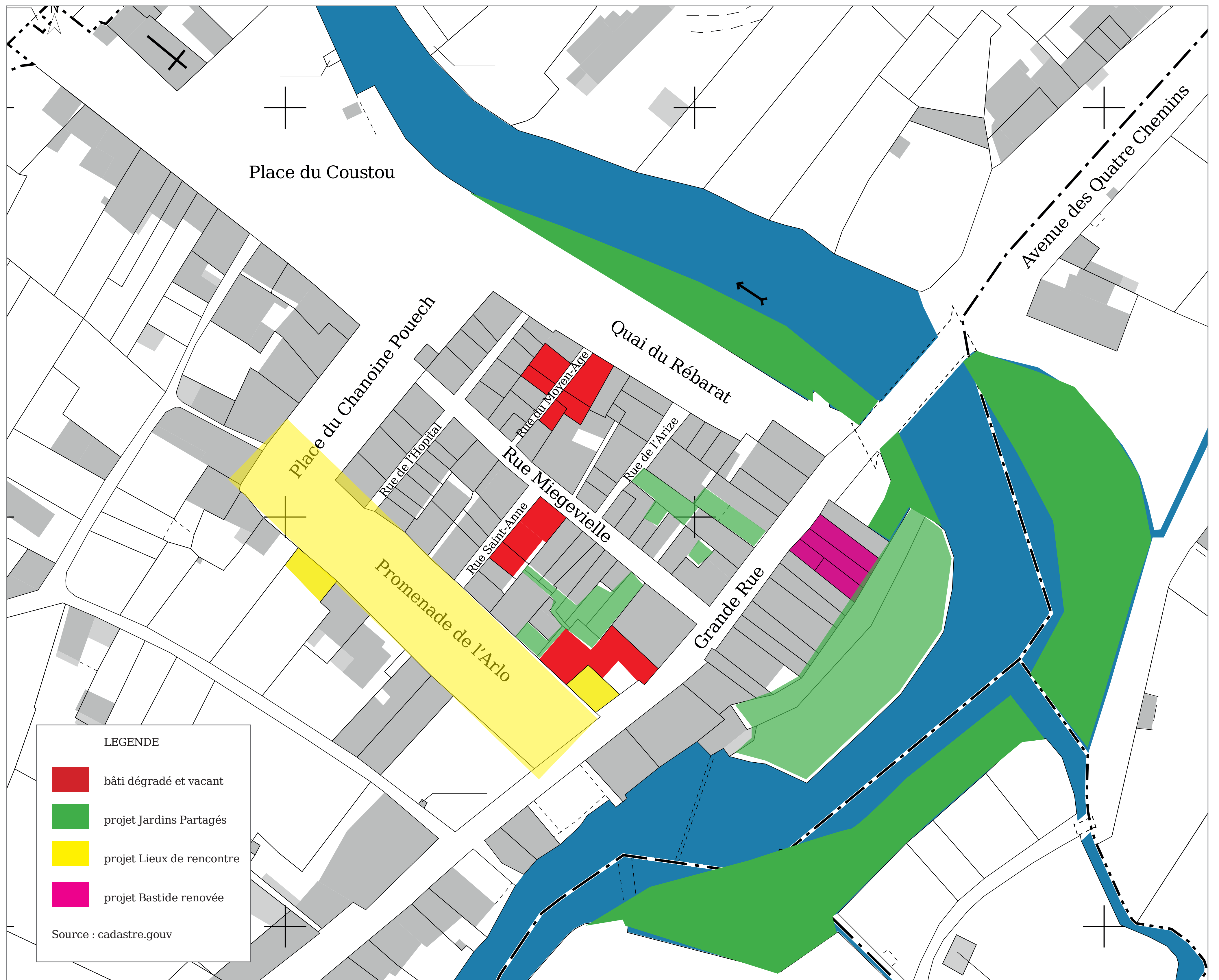


# ON POURRAIT ...

## refaire battre le coeur de Sabarat !

La consultation des habitant.e.s, pendant la semaine du 8 avril 2019, dans le cadre de l'Atelier Hors les Murs, menée par les étudiant.e.s de Science-Po Toulouse et de l'École Nationale d'Architecture de Paris La Villette a conduit à la conclusion que non seulement le village de Sabarat est un lieu agréable à vivre, tristement endommagé par la présence de batisses dégradées, mais

qu'en plus, la population est dans l'attente d'un lieu de rencontre convivial qui compense la fermeture du dernier commerce du village. Par ailleurs, les Sabaratois.es ayant déjà une activité solidaire d'entretien des jardins et potagers, il nous a semblé intéressant de développer cette pratique tout en valorisant le patrimoine du centre-bourg.



### A COURT TERME (moins d'1 an) :

► améliorer la communication sur les projets existants pour les développer.

### A MOYEN TERME (1 à 3 ans) :

► renforcer le lien social à travers un projet central et fédérateur.

### A LONG TERME (3 à 5 ans) :

► résoudre le problème des parcelles dégradées en faveur de la communauté.

Des jardins partagés

Des lieux de rencontre

Une bastide renovée



# ÇA DONNERAIT...

## des jardins partagés



### Localisation

- Les berges de l'Arize au centre-bourg,
- Rue du Moyen-Âge à la place des parcelles dégradées,
- Parcelles privées (lot en friche).

Un jardin partagé est un espace vert situé dans la commune géré par des voisin.e.s ou des habitant.e.s..

Le projet consiste à exploiter certaines parcelles de la commune afin de créer des jardins partagés, sachant que les habitant.e.s du centre-bourg sont privé.e.s d'espaces extérieurs privatifs, et que quelques uns ont déjà constitué un réseau d'entraide afin d'entretenir les potagers de celles et ceux qui ont la chance d'en avoir.

L'intérêt est de :

- ▶ répondre au besoin exprimé par les habitant.e.s lors des différents temps de concertation,
- ▶ augmenter l'attractivité des habitations du centre-bourg de la bastide,
- ▶ participer au maintien de la biodiversité,
- ▶ renforcer le lien social, notamment intergénérationnel,
- ▶ sensibiliser à l'environnement,
- ▶ servir d'outil pédagogique pour l'école.

### Temporalité

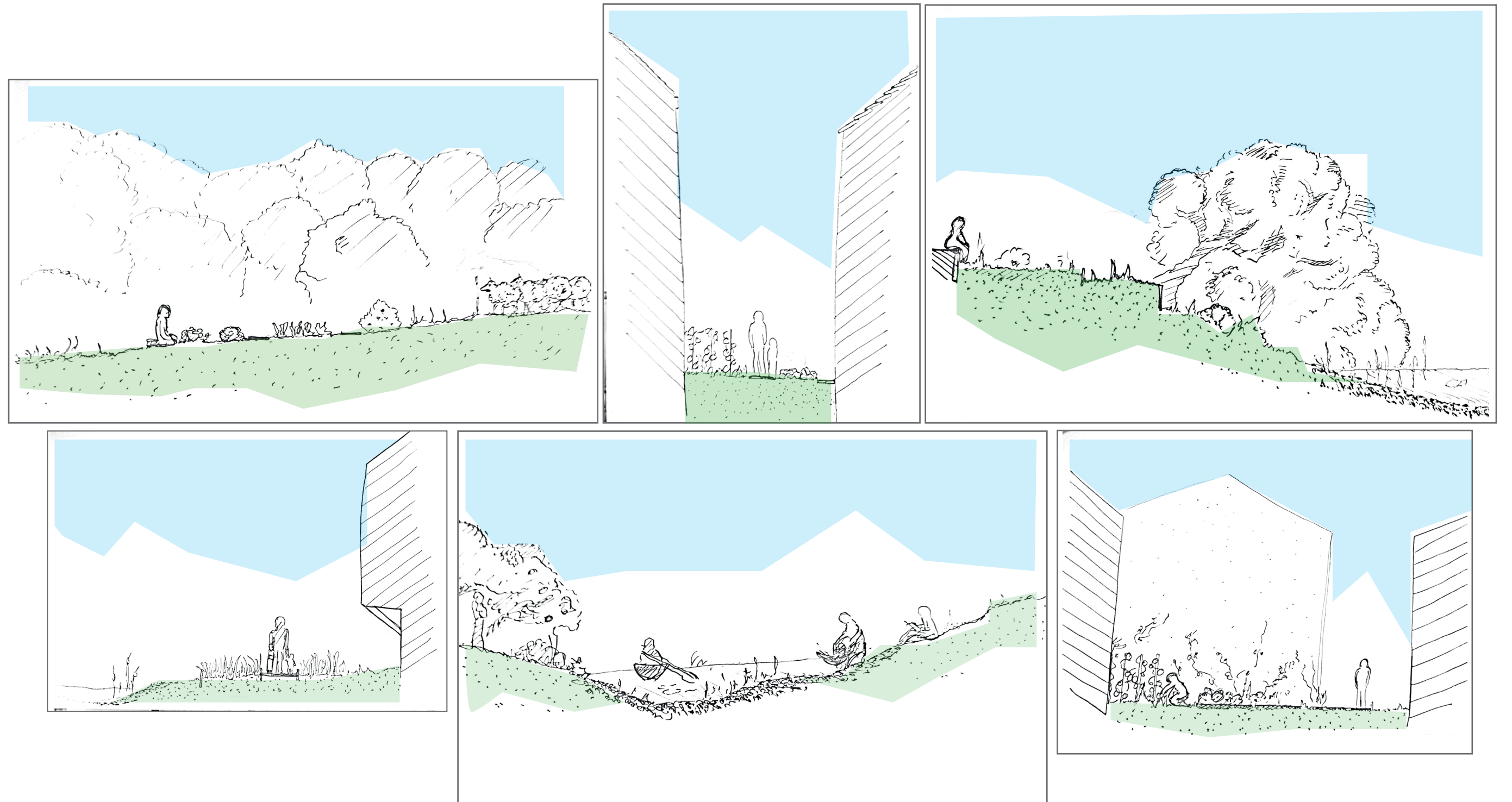
- Constituer un groupe : faire une réunion publique, co-établir un règlement et des principes/valeurs qui conviennent à tous.t.es
- Délimiter le périmètre : frontières claires, s'assurer de la présence d'un point d'eau.
- Labourer le terrain : préparer la terre.
- Recueillir le matériel : semences, outils, matières premières (bèches, râteaux, sécateurs, pelles, seaux, pots à semis, bacs. Penser à chercher dans les brocantes !)
- Faire vivre le jardin : délimiter un calendrier de roulement, organiser des temps conviviaux, proposer des animations.
- Tout au long du projet : communiquer.

### Partenaires et acteurs

- Des particuliers (dans le cas d'un prêt de parcelle ou des berges)
- La mairie (si utilisation de l'habitat dégradé au sein de la Bastide)
- L'école primaire de Sabarat dans un but d'apprentissage
- Des associations de ressources type « Jardins Partagés » (exemple : à Pamiers), pour aider à la mise en place/prendre exemple.

Requiert :

- ▶ Un ou plusieurs porteur.se.s de projet citoyen (pour gérer le pot commun, la communication autour des jardins).



Croquis réalisés par Alexandre AUXERRE  
© ENSA Paris La Villette

### Limites

- risque d'inondation sur les berges et dans le centre-bourg,
- requiert que la mairie ait détruit et racheté les parcelles dégradées rue du Moyen-Âge,
- délais de mise en place,
- requiert que le ou la propriétaire mette la parcelle à disposition.

### Financements

- Achat de matériel et semences en autofinancement ou prêt de particuliers.

Nous proposons de faire un pot commun géré par une personne responsable pour l'achat des matériels, terreaux, graines manquants. Une participation minimale peut être demandée aux jardinier.e.s pour marquer leur engagement.

### Références Règlementation

- Aux vues du risque d'inondation présent sur la commune, consulter le PPRI pour établir les aménagements sur la berge.
- Sur les différents terrains visés, la démarche est de déterminer qui en sont les propriétaires.
- La consultation du cadastre et du PLU/PLUi permet d'identifier et contacter ces propriétaires.
- Mise en place de conventions avec ces derniers.



# ÇA DONNERAIT...

## des lieux de rencontre



### Localisation

- Foyer rural existant,
- Ancienne épicerie (1, promenade de l'Arlo à Sabarat)

Le projet consiste à réhabiliter le foyer rural et/ou ouvrir un lieu convivial et festif au centre du village qui regroupe plusieurs services.

- Bar-café
- Terrasse en extérieur
- Panneaux d'affichage : informations sur les co-voiturages, les jardins partagés, les activités du foyer rural et des panneaux d'expression libre
- Dépôt-vente : pain, journal, produits locaux
- Bureau de poste
- Jeux de société
- Boîte à livres
- Animations :
  - Arts : concerts, expo photos
  - Artisanat
  - Ateliers bricolage
  - Cours en tout genre

L'intérêt est de :

- ▶ Renforcer du lien social : avoir un lieu où les gens se rencontrent et discutent,
- ▶ Centraliser les initiatives,
- ▶ Faire vivre le centre bourg.

### Temporalité

#### Phase 1 :

- Faire une réunion publique pour mobiliser les forces vives, les personnes motivées,
- Trouver la forme juridique la plus adaptée : association loi 1901 ? SCOP ? SCIC ?
- Prendre rendez-vous avec le maire pour connaître les modifications possibles du Foyer rural,
- Etablir un devis des aménagements du Foyer,
- Trouver des financements,
- Réaliser les travaux,
- Investir dans du mobilier et des équipements pour le foyer.
- Communiquer autour du projet et le pérenniser.

#### Phase 2 :

- Prendre contact avec le propriétaire du local de l'ancienne épicerie pour connaître le coût de la location ou de la vente, Même démarche que pour la phase 1.

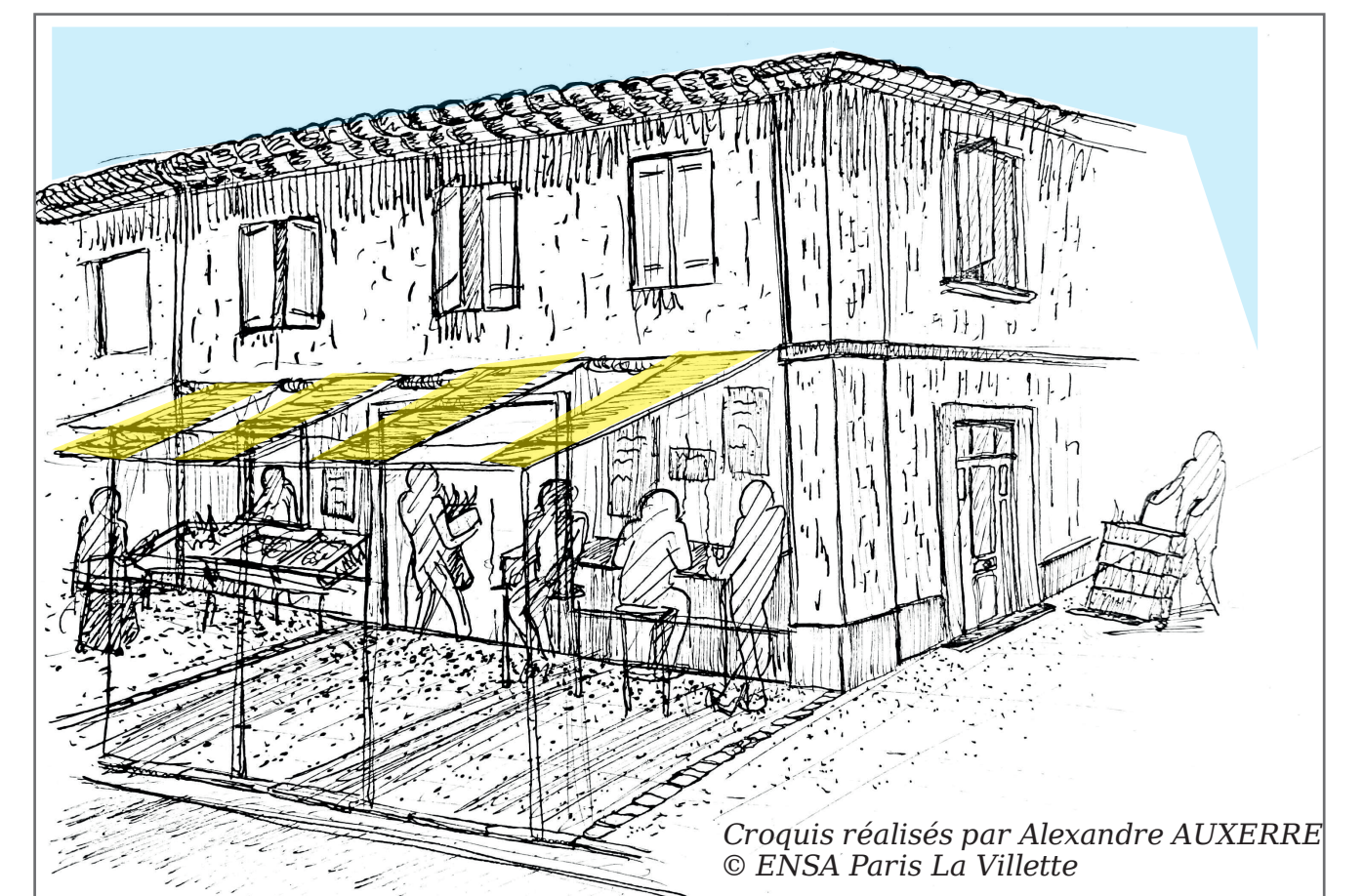
### Partenaires et acteurs

#### Acteurs :

- Les membres du foyer rural,
- Des artisan.e.s/artistes/commerçant.e.s pour faire vivre le dépôt-vente de produit locaux,
- Des habitant.e.s regroupés sous un statut juridique pour gérer le lieu de rencontre,

#### Partenaires :

- La Mairie : permis de construire, autorisation d'une terrasse estivale, obtention de la licence III de débit de boisson,
- Le propriétaire du Tabac du 1 promenade de l'Arlo pour la vente ou la location des lieux
- Partenaires financiers en fonction du choix de financement,
- Des partenaires ressources pour accompagner le projet



### Limites

- Faire attention à ce que le déménagement de la bibliothèque ne pose pas de problème à sa fréquentation.
- Nécessite des acteurs et actrices qui portent le projet et un investissement sur le long terme.
- Projet financièrement ambitieux et risqué.

### Financements

#### Pour quoi ?

- Foyer rural : réhabilitation du bâti, achat de mobilier de jardin, de canapés, etc....
- Lieu de rencontre : achat ou location du Tabac, aménagement du local, fond pour l'embauche d'un contrat saisonnier.

#### Comment ?

- Autofinancement par les membres de l'association,
- Financement participatif avec une campagne de levée de fond grâce à des outils tels que Helloasso,
- Des dons,
- Financement solidaire par un intermédiaire dont l'activité principale consiste à investir dans des activités solidaires. Exemple : La NEF, les CIGALES : un investisseur solidaire citoyens.

### Références Réglementation

#### Les différentes formes juridiques possibles :

- La structure juridique permet de délimiter le cadre contractuel spécifique au projet :
- Association loi de 1901
- SCOP (Société Coopérative de Production) pour un projet à vocation commerciale,
- SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) pour la production ou fourniture de biens ou de services d'intérêt collectif.

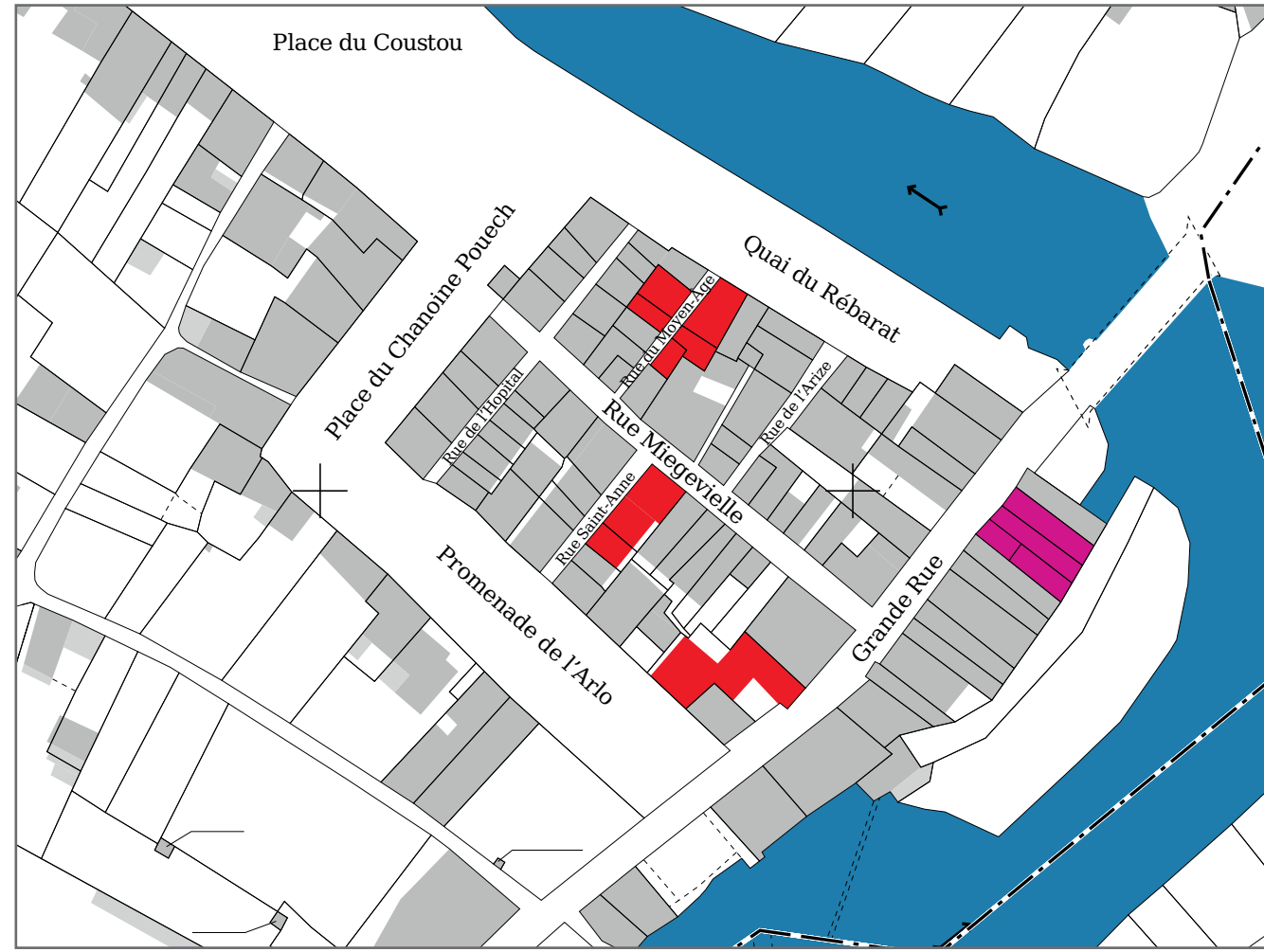
#### Réglementation de la vente d'alcool :

- Une association peut exploiter de manière permanente un bar proposant des boissons alcoolisées à consommer sur place de 3ème catégorie (boissons fermentées non distillées) sous réserve d'obtenir une licence III. Celle-ci est obtenue sous conditions auprès de la mairie.



# ÇA DONNERAIT...

## une bastide rénovée



### Localisation

Toutes les parcelles dont le bâti est dégradé peuvent faire l'objet d'une intervention mais le projet commencerait par les parcelles 264, 265, 266 et 1043 sur les berges de l'Arize.

Ce projet a pour but de réhabiliter des parcelles dégradées vacantes au sein de la bastide de Sabarat. Il s'agirait de créer une entité juridique, de type association de sauvegarde du patrimoine, afin de mettre en œuvre des chantiers participatifs. Sur ces chantiers, des professionnels, artisans, encadreraient le travail de compagnons et étudiants en architecture venus effectuer des stages ou leur formation en alternance.

L'intérêt est de :

- ▶ Mettre en valeur et diffuser l'identité historique et architecturale de Sabarat, son caractère de bastide, et préserver le bâti en bon état,
- ▶ Transmettre des savoir-faire artisanaux qui tendent à se perdre,
- ▶ Permettre à des étudiants en architecture de découvrir l'univers de la construction traditionnelle,
- ▶ Offrir aux compagnons une mission formatrice et d'intérêt,
- ▶ Mettre en place des logements à faible loyer pour des artistes, des artisans ou des personnes avec peu de ressources.

### Temporalité

- Constitution de l'association de sauvegarde par un groupe d'habitants en charge de l'organisation de ce chantier participatif.
- Coordination avec l'association REMPART pour aides/conseils, consultation du CAUE et de l'ABF,
- Détailler les zones dégradées à réhabiliter, les types de travaux à effectuer sur le cœur de ville, le budget alloué aux opérations.
- Contacter les écoles d'architecture, compagnons du devoir, artisans, et autres partenaires nécessaires.
- Rédiger et signer des conventions et documents de partenariat.
- Etudier les pistes de financement auprès d'organismes financiers solidaires (La NEF).

### Partenaires et acteurs

- Les écoles d'architecture, les Compagnons du Devoir, etc.
- Association REMPART : association qui restaure le petit patrimoine dans l'Aveyron et l'Ariège.
- Association avec des artisans locaux de l'Ariège permettant une transmission de savoir-faire.
- L'Architecte des Bâtiments de France en rôle consultatif tout au long du projet, le CAUE.
- La Mairie pour le Permis de Construire,
- Le ou les propriétaires afin d'intervenir sur leurs parcelles. Deux scénarios possibles :
  - Accord à l'amiable : le propriétaire peut accepter de « donner » son terrain pour X années en échange de la rénovation de son bâtiment. Du fait du temps et des coûts investis, les propriétaires ne font pas payer de loyer et laissent l'usufruit du bien à l'association.
  - La procédure judiciaire.

### Limites

- Projet qui nous entend beaucoup d'investissements,
- Construire des partenariats pérennes (ENSA Toulouse ou Montpellier, les Compagnons du Devoir, par exemple),
- Concordance de ce projet avec la législation et les normes de l'ABF,
- Nécessite la création d'une association de sauvegarde du patrimoine à l'initiative des habitants.

Projet de réhabilitation de deux bâtisses sur quatre parcelles et de reconversion en habitat mixte (1 appartement T4 + 3 ateliers + 1 boutique)

de gauche à droite : plans actuels, projet avec séjour côté rue, projet avec séjour côté rivière



### Financements

- La bastide de Sabarat semble répondre aux critères de la mission Bern, en partenariat avec la Fondation du Patrimoine,
- Pour les matériaux, le projet peut recourir au sponsoring de producteurs locaux de matériaux de construction

### Références Réglementation

Les chantiers participatifs dans le domaine de la restauration de patrimoine sont une pratique courante en France.

L'association REMPART oeuvre à la diffusion de ce modèle.

En référence nous pouvons citer l'exemple de la restauration du Château de Crozoul dans les Cévennes ou du village de Saint-Victor près d'Avignon où 14 chantiers sont en cours.