



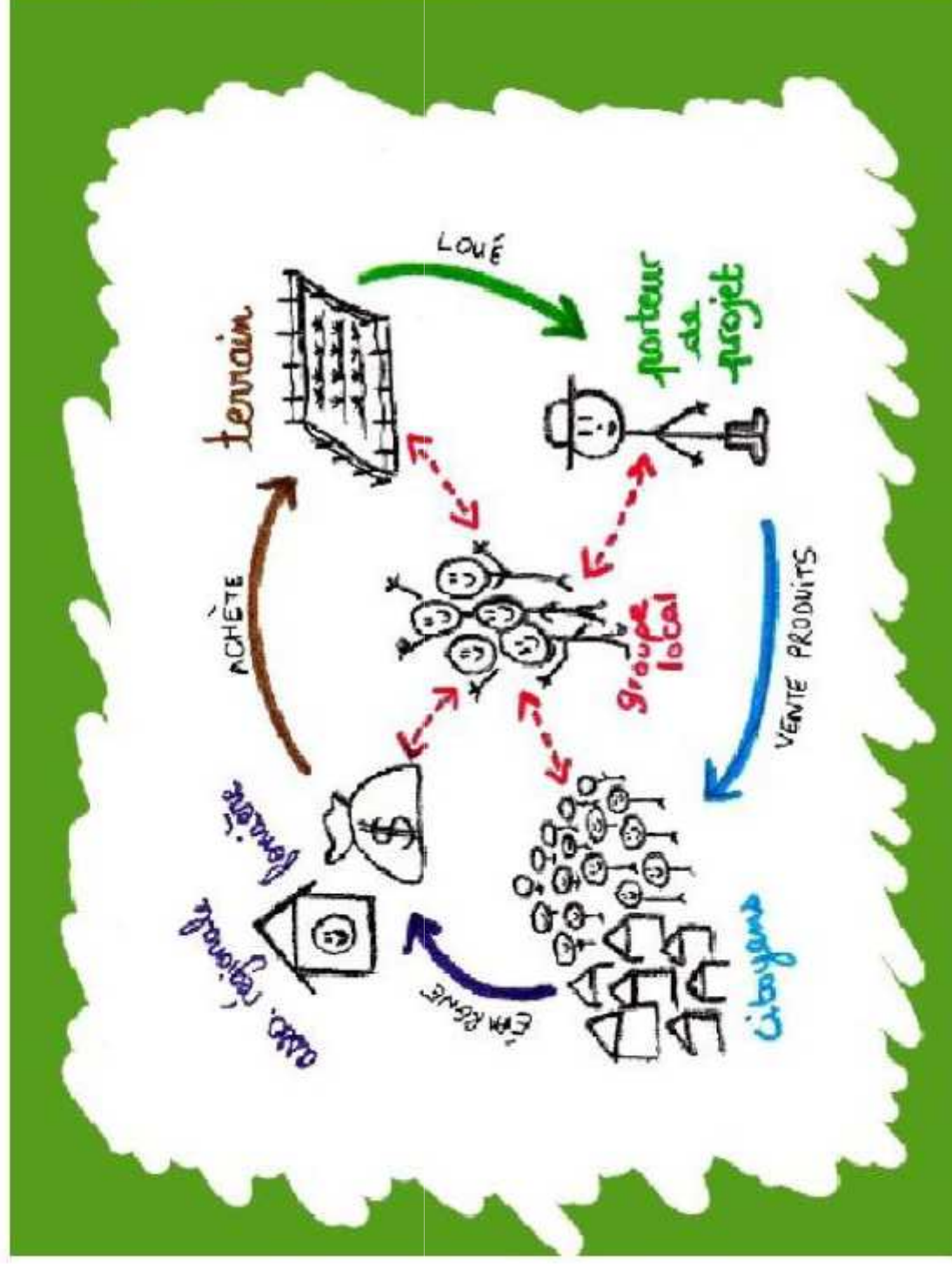
Terre de Liens, Et si vous faisiez pousser des fermes ?

Lyon, 12/10/2015



I/ Terre de Liens en quelques mots

- 110 fermes
- 70 avec du bâti
- 2 propriétaires maitre d'O :
 - la Foncière
 - la Fondation
- 19 asso régionale
- 1 asso nationale



I/ Terre de Liens et l'éco-rénovation participative

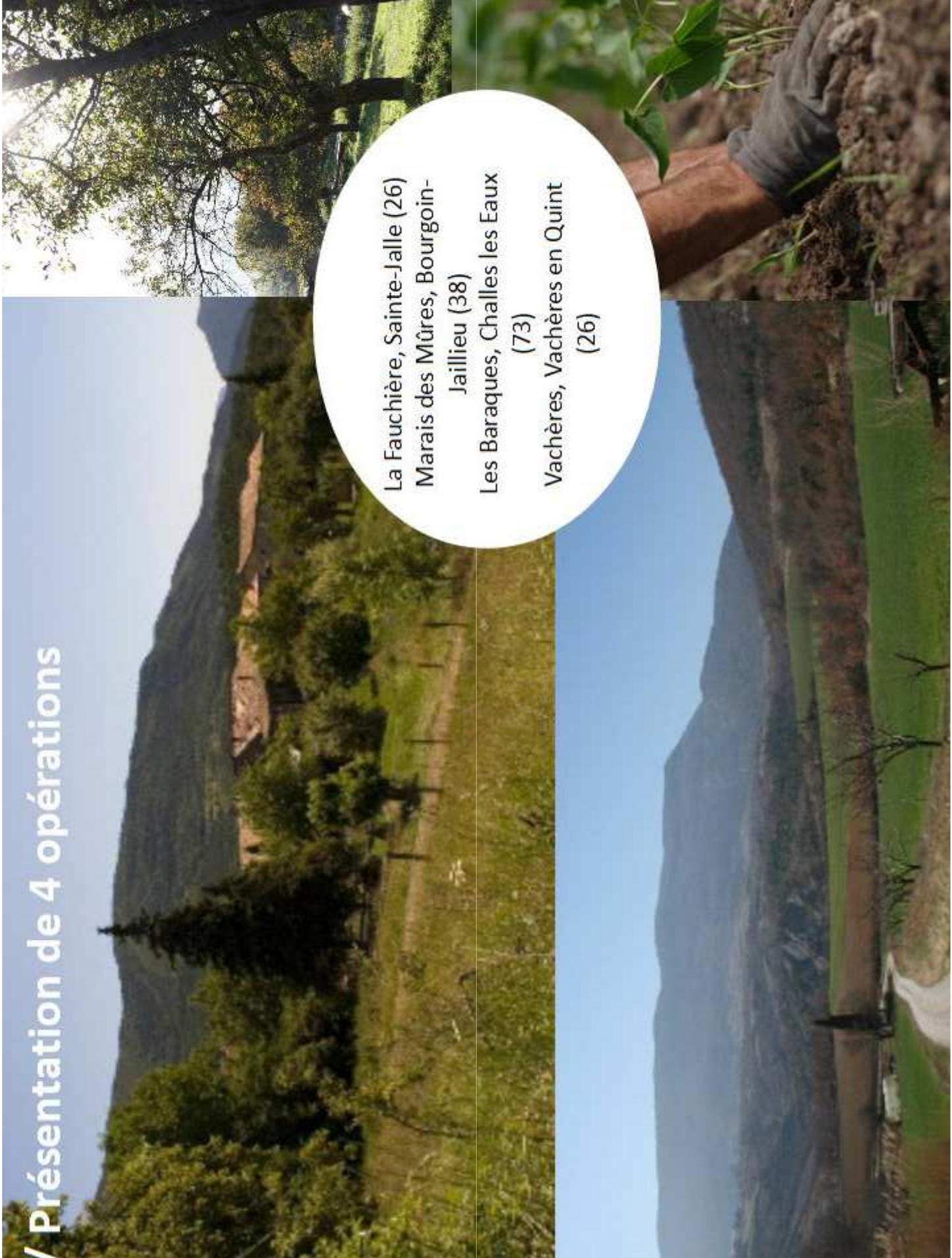
Contexte :

- **juridique** : droit rural (bail rural et statut du fermage)
 - = > baux de long terme de 9 ans à toute la carrière
 - = > montant du loyer encadré et calculer sur la qualité du bien à bail
- **Humain** : locataire fermier, manuel, débrouillard, autonome
- **Social et économique** : faible revenu et entrepreneur agricole, lieu de vie = lieu de travail
- **Architectural** : bâti ancien, rural, de vétuste à dégradé
- **Associatif et solidaire** : présence de bénévoles, groupe locaux autour de nombreuses fermes

Expérimentation :

- => laisser la place à toutes les formes de participations des non-professionnels = Fermiers et bénévoles
- => S'appuyer et valoriser les ressources locales : humaines / matériaux / ressources énergétiques
- => rénover des logements sains et intelligemment en privilégiant le bon sens sur la norme,

/ Présentation de 4 opérations



La Fauchière, Sainte-Jalle (26)
Marais des Mûres, Bourgoin-
Jaillieu (38)
Les Baraques, Challes les Eaux
(73)
Vachères, Vachères en Quint
(26)

III/ La Fauchière, Sainte-Jalle



Maraichage / pain / céréales / légumineuses

2 logements

1 demande des fermiers d'amélioration thermique

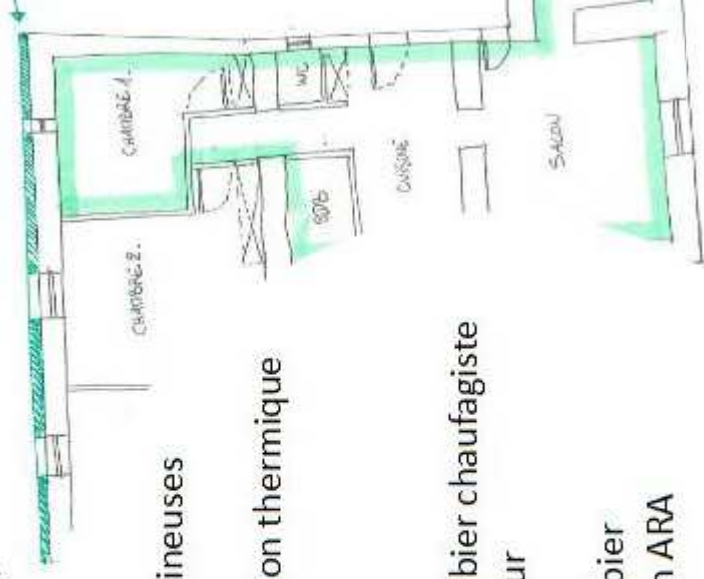
1 proposition d'aller plus en ARA

Participation :

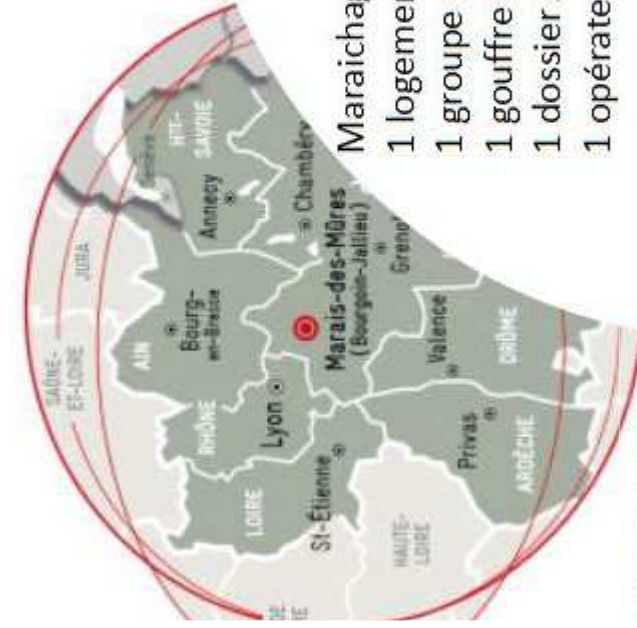
- identification des entreprises : plombier chauffagiste ouvert et JB Meurant accompagnateur d'autoconstructeur
- travail de préparation pour le plombier
- isolation cave, plafond, pose vmc en ARA

=> + confort, + autonomie => dynamique

=> maîtrise des coûts - 20 % pour le chauffage



Le Marais des Mûres



Maraichage

- 1 logement et 1 maraichère
- 1 groupe local
- 1 gouffre thermique : pas d'isol, chauffage fuel
- 1 dossier ANAH
- 1 opérateur : Compagnons bâtisseurs en AMO + ARA

Participation importante du groupe local

- Diag, programmation, partenariat, financement
- chantier ARA : ITE sur murs nord & pignons, menuiseries et VMC

=> + confort, + autonomie => dynamique

=> dynamique associative et apprentissage

17 bénévoles de 3 réseaux

=> maîtrise des coûts : 135 € TTC ITE 16 cm fibre + bardage

douglas (bois de RA)

=> grande complication ARA / ANAH



Les Baraques



Paysan boulanger

2 logements

- 1 école Steiner, 1 foodtruc, 1 retraité, 2 boulangères
- 1 logement vétuste et inhabité dans le bail rural donc obligation pour le paysan d'habiter

Participation : Fermier

- Programmation, chantier plomberie, vmc, maçonnerie sol
- Artisan porté sur l'accompagnement :
- Auto-gestion d'une enveloppe de travaux + accompagnement de TDL sur les choix du fermiers

=> Appropriation du logement

Responsabilité <=> Confiance <=> relation vertueuse



Vachères

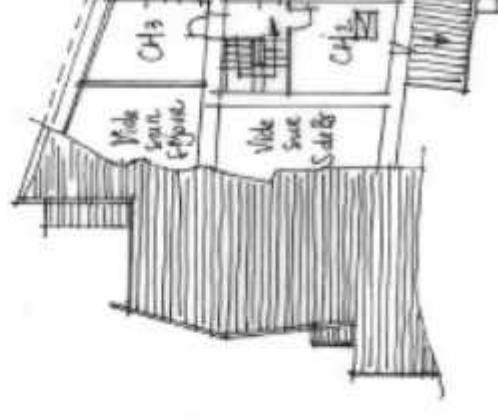


- 1 couple d'éleveurs, garde et tranfo fromagère
- 1 logement dégradé (ruine rénové dans les 70'S)
- 1 transmission professionnelle
- 1 dossier ANAH
- 1 calendrier serré

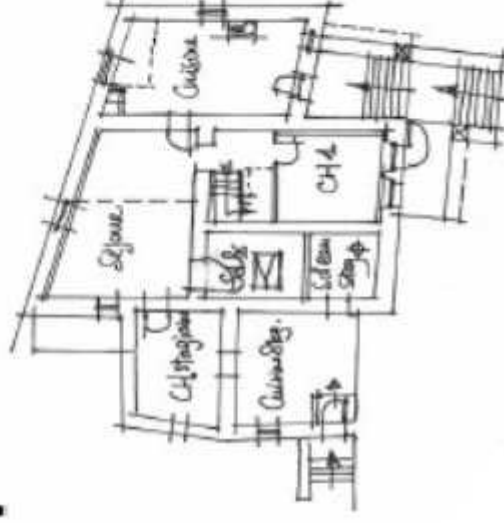
Participation : Fermier et

- Diagnostic & Programmation spatiale
- choix technique / usage => Le fourneau B
- finitions : Plancher et sol, enduit,

=> ARA incompatible avec projet économique et un calendrier tendu



PREMIERE ESQUISSE





Les leviers de la participation

- confiance
- désir d'apprendre, de gagner en autonomie
- la maîtrise de la dépense et du loyer : jeux de définition de l'augmentation de loyer sur la base de l'assiette financière amortie



Merci de votre attention !

Contact : Chloé Dautrey, 09 70 20 31 42

Mission patrimoine

Foncière Terre de Liens

