# Le quartier rural de Lustrac

*Rq: Proposition de titres ou sous-titres “un quartier rural au coeur d'un écosystème coopératif”, etc...*

Cette page a pour but de présenter le projet de quartier rural expérimental en cours à Trentels, au hameau de Lustrac. Elle est à l'intention de toute personne intéressée: habitant potentiel, voisinage, partenaires potentiels, et quiconque souhaite en savoir plus pour y participer, être tenu au courant ou s'en inspirer.
**Dernière actualisation: mai 2020**

## I. Historique et contexte

Le projet de quartier rural du hameau de Lustrac est né au coeur du projet Tera, un projet expérimental de développement territorial, suivi par un conseil scientifique, et reposant sur les piliers suivants:

- Relocaliser la production vitale (alimentation, énergie, habitat, etc...): rapprocher au maximum les productions et les personnes qui en ont l'usage
- Respecter les limites de la planète : mettre en place des modes de vie et de production respectueux de la planète et ses écosystèmes
- Valoriser la production en monnaie citoyenne locale afin de relocaliser les échanges et d'ancrer la richesse créée sur le territoire.
- Distribuer à chacun des habitants un revenu d'autonomie versé en majorité en monnaie citoyenne locale
- Développer et entretenir une organisation et une gouvernance collaboratives et épanouissantes, permettant à chacun de trouver sa place
- Echanger et construire avec son territoire d'adoption, de façon à contribuer à son développement soutenable et à sa cohésion sociale.

L'Association Tera, née en 2014, s'est installée en 2015 sur le domaine du Tilleul, un domaine de 12 ha à Masquières, à 25 km de Trentels. Elle a maintenant son siège social à Tournon d'Agenais. Pendant ces premières années, elle a attiré plus de quarante nouveaux habitants, venus contribuer au projet et/ou développer leurs propres activités (entre autres, des micro-entreprises ont été créées, et un réseau de producteurs en circuits courts est en cours de développement). Elle a noué des relations avec des parties prenantes locales et plus lointaines. Elle a été lauréat de l'innovation sociale de Nouvelle Aquitaine en 2016; elle est et a été soutenue pour ses diverses actions par la Région Nouvelle Aquitaine, le département du Lot-et-Garonne, l'Europe (programme Leader), l'ADEME, plusieurs fondations, et des centaines de particuliers qui la suivent sur les réseaux sociaux ou y contribuent financièrement.

Le projet de quartier rural à Trentels a émergé mi 2017, grâce à une prise de contact du maire de la commune avec l'association Tera. Celui-ci avait suivi les activités de l'association sur son site de Masquières, et lui a proposé de construire ensemble un projet d'écohameau sur une parcelle appartenant à la commune. Contrairement au domaine du Tilleul, pour lequel des freins juridiques existent pour la construction, ce terrain offrait un cadre idéal pour mettre en place les différentes dimensions du projet Tera. S'en sont suivis plusieurs mois de réflexion, discussion, co-élaboration avec des acteurs de Tera, des professionnels de la construction, et des élus municipaux, pour aboutir au projet actuel.

Pour en savoir plus: une présentation générale du projet Tera, et une note produite pour le conseil scientifique de Tera de janvier 2019, présentant l'historique du quartier rural et son état d'avancement.



## II. Les grandes lignes du projet de quartier rural

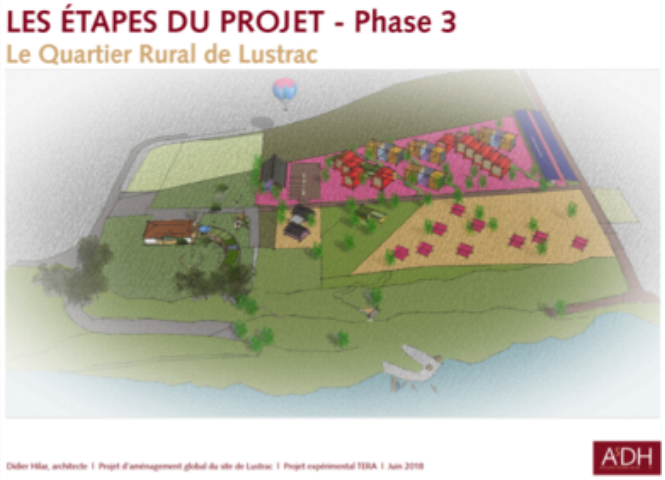
Le quartier rural sera construit sur une parcelle de 4 hectares, située au bord du Lot, sur la commune de Trentels, en bordure du hameau de Lustrac, et placée sous l'égide des Bâtiments de France (Château et moulin du XIII-XIVème siècle à moins de 500 mètres). Cette parcelle jouxte également une maison des loisirs, lieu d'activités associatives. Sur la parcelle seront installés progressivement:

- un **Centre d'Ecoconstruction de Ressources et de Formation** (le CERF), pour les particuliers comme les professionnels
- une **zone d'habitats légers et de loisirs**: ces habitats écologiques seront construits grâce au CERF, et pourront accueillir des stagiaires, et par la suite des écotouristes
- une **zone d'habitation**, pour une trentaine de personnes (10 à quinze habitations avec des espaces communs)
- des **activités de production** (production agricole, énergie, mobilité partagée et divers services/commerces à définir en fonction de leur utilité pour le voisinage et la commune)

Au programme également, une **maison de la transition**, lieu de démonstration et catalogue de ressources sur les techniques d'écoconstruction, et d'animation autour de la transition écologique: celle-ci sera construite sur la parcelle de la maison des loisirs, et deviendra ensuite propriété de la commune.

Ce projet est parfaitement adapté au PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), puisque le terrain comporte trois zones différentes: une zone constructible en habitats légers et de loisir, une zone constructible classique et une zone agricole.




C'est donc un véritable quartier qui sera construit, inscrit dans sa commune, ouvert, bénéficiant de ses services et en offrant de nouveaux.
Ce sera aussi un quartier rural expérimental, pleinement inscrit dans le projet Tera, puisqu'il s'agira de développer un modèle économique pérenne reposant sur la relocalisation d'une production soutenable, l'utilisation d'une monnaie citoyenne locale, la distribution de revenus d'autonomie aux habitants, et la coopération avec le territoire. Pour son développement, il s'appuiera sur une démarche d'Economie de la Fonctionnalité et de la Coopération, accompagnée par le laboratoire d'intervention-recherche ATEMIS et sera suivi par le conseil scientifique du projet Tera. Les habitants seront conscients et volontaires pour participer à une expérimentation, avec ses dimensions innovantes et enthousiasmantes, et aussi ses incertitudes et ajustements...

L'architecture juridique du quartier articulera plusieurs structures dont certaines existent déjà, et d'autres restent à construire:

- une Société Civile Immobilière, la SCI “Le Tilleul”, déjà propriétaire du Domaine du Tilleul à Masquières, qui sera propriétaire du terrain et du bâti professionnel.
- une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) qui pilotera la dimension économique et inclura des collèges représentant ses différentes parties prenantes: Habitants, Contributeurs Volontaires, Collectivités, entreprises, organisations à but non lucratif, scientifiques. La commune de Trentels fera partie des associés dans le collège des collectivités.
- une Coopérative d'Habitants qui sera propriétaire de la zone d'habitation et des habitats

Les partenaires actuels du projet sont: la commune de Trentels, bien sûr, et aussi la Coopérative Oasis, coopérative de financement créée à l'initiative du Mouvement des Colibris, les Compagnons Bâtisseurs Aquitaine, la Coopérative d'Activités Co-Actions, l'ADEME et le laboratoire ATEMIS.

# III. Etat d'avancement et planning prévisionnel

Le développement du quartier rural est porté actuellement par une association, “**Les Amis de Lustrac**”, créée en 2018 à l'initiative de l'association Tera. Les Amis de Lustrac regroupe des personnes positionnées comme futurs habitants ou comme contributeurs au projet, toutes adhérentes de l'association Tera.

- Le terrain a été acheté par la SCI Le Tilleul : l'acte de vente a été signé le vendredi 13 mars 2020
- Des réunions régulières ont lieu depuis mars 2019 avec un groupe de travail du conseil municipal de Trentels

- Les recherches de financements sont en cours pour les différents éléments du quartier: elles combinent des demandes de subvention et des recherches d'investisseurs. En revanche, il ne sera pas souscrit d'emprunt bancaire.
- L'association Les Amis de Lustrac est accompagnée depuis juillet 2019 par Frédéric Jozon, Assistant en Maîtrise d'Ouvrage, de la coopérative Hab-Fab.
- La conception du plan d'aménagement global du terrain va débuter à l'automne 2020.
- Deux architectes sont mobilisés sur le projet. L'un, Didier Hilar, est présent depuis 2017 et a accompagné la construction du projet global, dessiné les esquisses et déposé le permis de construire du CERF. L'autre, Bernard Boulangeot, actif sur le territoire depuis plus de trente ans, portera la construction du CERF. La construction ne commencera pas avant 2022, c'est-à-dire après l'établissement du plan d'aménagement
- Les architectes du projet sont en relation avec les différents interlocuteurs des Bâtiments de France, à qui nous soumettons les différents constituants du projet. L'architecte des Bâtiments de France a en particulier agréé le CERF.
- Cinq foyers (8 personnes dont 2 enfants) sont positionnés comme futurs habitants.

# IV. Comment rejoindre le projet

L'association porteuse, les Amis de Lustrac, se structure pour porter l'ensemble des dimensions de la construction du quartier rural, qui est plus qu'un projet d'habitat. Elle s'est organisée en commissions. Des plénières rassemblent mensuellement tous les membres actifs de l'association. Tous les deux mois environ, des ateliers sur deux jours sont organisés avec Frédéric Jozon (Hab-Fab), Patrice Vuidel (ATEMIS), et diverses parties prenantes du projet (acteurs de la construction, élus...) pour approfondir des sujets particuliers avec les professionnels qui nous accompagnent.



Le processus d'intégration de nouveaux membres actifs, habitants ou non, est en cours de définition. Les personnes qui souhaitent nous rejoindre sont invités dans un premier temps à prendre connaissance du projet Tera, puisque le quartier rural s'y inscrit complètement. La première étape est de participer à une visite groupée, qui a lieu tous les un ou deux mois. Pour cela, envoyez un message à contact@tera.coop.

Les étapes suivantes seront:

- Si vous n'êtes pas de la région : vous aurez sans doute besoin d'une immersion dans le projet Tera, afin de mieux le connaître de l'intérieur et de nouer contact avec ses membres actuels.
- Si vous êtes dans la région: vous serez conviés à assister régulièrement aux réunions de l'association... pour les mêmes raisons

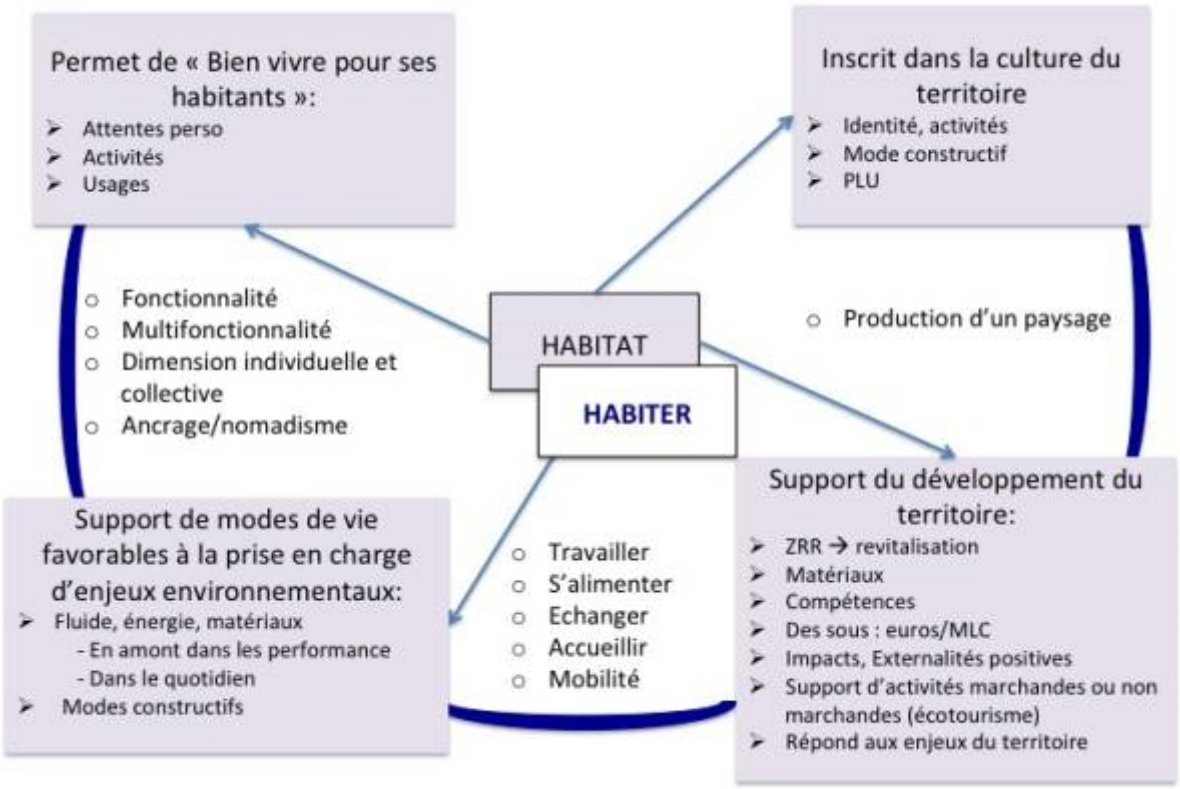
Le quartier rural vise à accueillir des habitants diversifiés, et donc à constituer un collectif équilibré entre les âges et les situations familiales et professionnelles. Si vous êtes prêts à participer activement au développement du projet, à vivre l'expérimentation, à vous engager au service des communs, à développer une activité, si vous êtes en accord avec la charte de Tera, et prêts à utiliser nos outils collaboratifs et de communication alors contactez-nous!





Pour en savoir plus: la présentation du programme immobilier, etc... Ca va arriver !

**Annexe**: Au fait, pourquoi un quartier rural et que siginifie “Habiter” pour les futurs habitants ? Voici les enjeux que souhaite prendre en charge le projet de quartier rural de Trentels




From:
https://wiki.tera.coop/ - **Wiki Tera**

Permanent link:
**https://wiki.tera.coop/doku.php?id=habiter:presentationqra&rev=1597313285**

Last update: **2020/08/13 12:08**