

# VILLAGE MOUVANT

Concours d'appel à idées 2023  
« EMPREINTES - Habiter le littoral manchois en 2050, une escale à Genêts »



## INTRODUCTION

La réalité du changement climatique est largement partagée au sein de la société et ses manifestations dans nos quotidiens sont connues : augmentation du nombre et de la fréquence des événements météorologiques extrêmes, augmentation du niveau des mers, élévation globale des températures. À l'échelle de l'histoire humaine, ces changements et manifestations climatiques sont extrêmement soudains : on ne peut espérer y faire face sans action volontaire, sans transformation profonde de nos modes de vie. L'enjeu est ici d'imaginer à l'échelle du quotidien ce que ces manifestations globales impliquent et comment y faire face : en d'autres termes, pour une population implantée sur un territoire, comment faire preuve de résilience ?

Le territoire considéré ici est la commune de Genêts, mais cette notion ne doit pas occulter la diversité de ses acceptions. Nous reprenons 3 des 4 points que fait émerger le géographe Hervé Bredif : c'est à la fois le territoire animal ou végétal, celui des phénomènes physiques ou biologiques et en cela territoire du risque, c'est-à-dire la possibilité qu'un aléa se produise et touche une population vulnérable à celui-ci. C'est aussi le territoire d'exercice d'une autorité politique, ici la municipalité mais également l'intercommunalité, le département, la région, l'Etat français ou encore l'Union européenne. Troisièmement, le territoire est *"matrice culturelle et lieu de la fabrique identitaire : c'est le territoire approprié au sens figuré, fait de mémoire collective, d'attachement et de sentiment d'appartenance, représenté par des symboles et des hauts lieux"*<sup>1</sup>.

La population est également plurielle : s'il s'agit en premier lieu des habitants de la commune de Genêts, qu'ils soient résidents permanents ou saisonniers. Les dynamiques démographiques, telles que le vieillissement des résidents permanents et l'augmentation du nombre de résidents saisonniers jouent également dans l'étude de cette population. D'autres populations sont également à considérer, en premier lieu les touristes, que ceux-ci traversent uniquement le village ou séjournent plusieurs semaines sur place.

Notion clé dans notre proposition, la résilience est elle-même polysémique. Ce mot connaissant un fort gain de popularité, il peut être trompeur. Nous retenons donc les éléments suivants pour la définir. C'est d'abord, au sens écologique, une capacité d'adaptation face à un choc extérieur, comme un arbre qui repousse

après un incendie. En psychologie, c'est aussi la « capacité à réussir, à vivre et à se développer positivement, de manière socialement acceptable en dépit du stress ou d'une adversité qui comporte normalement le risque grave d'une issue négative » (Boris Cyrulnik). Il y a donc dans la résilience une première dimension relative à la reconstruction après qu'un aléa soit survenu, mais aussi une seconde dimension relative à l'adaptation à cet aléa. Dans le contexte de l'étude d'un système socio-écologique, comme c'est le cas ici, il est possible de combiner ces dimensions pour arriver à une définition plus opérationnelle, donnée par les chercheurs Raphaël Mathevet et François Bousquet : *"La résilience d'un système socio-écologique est sa capacité à absorber les perturbations d'origine naturelle [...] ou humaine [...] et à se réorganiser de façon à maintenir ses fonctions et sa structure; en d'autres termes, c'est sa capacité à changer tout en gardant son identité"*<sup>2</sup>. Les mêmes auteurs définissent les modalités de résilience : adaptation en réduisant la vulnérabilité ou en accroissant les capacités adaptatives, et transformation du système dès lors que son fonctionnement n'est plus acceptable.

Enfin les deux échéances de réflexion exigent une appropriation de ces notions. La première échéance, 2050, est plutôt proche et correspond à la définition du long terme pour une personne : c'est la durée d'un crédit immobilier. La date de 2100, soit dans 75 ans, est moins évidente à remettre dans le quotidien, c'est une durée qui dépasse l'espérance de vie restante d'une grande partie de la population, elle entraîne la notion d'héritage : les actions menées dans la première moitié du siècle le sont pour les générations futures et devront être poursuivies par celles-ci. En même temps, 2100 correspond plus naturellement au très long terme, qui relève plutôt de l'action politique et administrative, pour obtenir des effets stratégiques. C'est ainsi l'échelle temporelle retenue par les politiques et scientifiques dans le cadre des COP.

Notre proposition se fonde sur ces définitions pour ouvrir le champ des possibles aux populations présentes et à venir sur un territoire qui va connaître un bouleversement écologique certain. Notre souhait est d'offrir des perspectives pour bâtir une collectivité résiliente, non seulement aux aléas climatiques mais aussi, et peut-être surtout aux mutations socio-économiques qui l'accompagnent. Il s'agit d'établir un cercle vertueux permettant au village de se dérouler sur son territoire, de se mouvoir pour en épouser les contours changeants. Un village mouvant.

<sup>1</sup> (<https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/territoire>)

<sup>2</sup>Résilience et environnement, penser les changements socio-écologiques, p.11

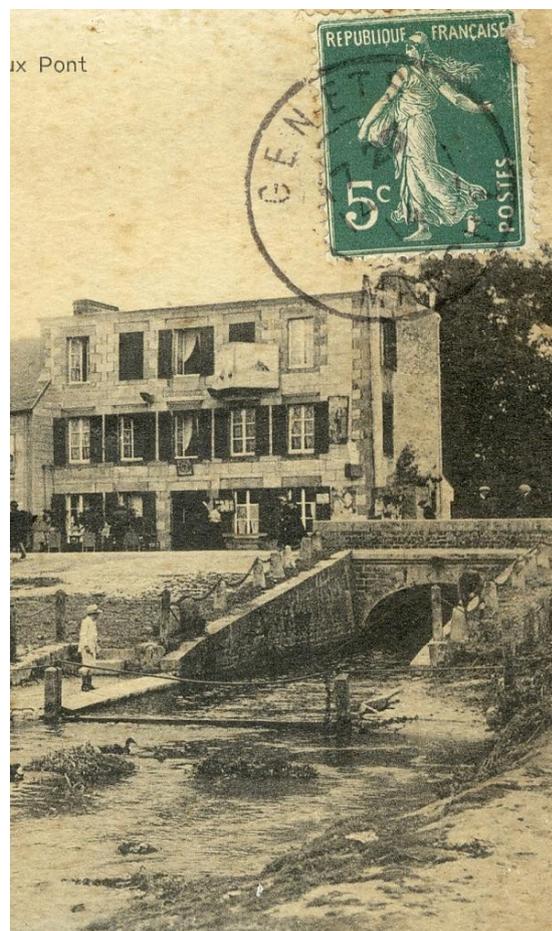
## S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DU PAYSAGE POUR QU'IL RESTE UN ATOUT MAJEUR POUR LA COMMUNE

Dans le contexte actuel, l'environnement naturel de Genêts est un grand atout, par sa typicité, sa biodiversité, son potentiel d'attraction de visiteurs. En revanche, il est particulièrement exposé aux effets du changement climatique, caractérisé par la montée du niveau des mers et océans et entraînant de ce fait une triple exposition aux inondations par remontée des nappes phréatiques, débordement des cours d'eau et montée du niveau de la mer (érosion). Si le niveau exact de l'élévation des mers est sujet à hypothèses, il est certain que même les scénarios les plus optimistes auront des conséquences pour un village du littoral implanté sur trois cours d'eau. Cela est d'autant plus critique, que le changement climatique engendre également une intensification et une multiplication des aléas climatiques extrêmes: tempêtes, fortes précipitations, sécheresses, risquent ainsi de toucher plus fréquemment et avec plus de force Genêts, pour les raisons précédemment citées: une implantation sur un site quasiment plat, directement exposé à la mer et situé à l'embouchure des cours d'eau qui le traversent.

La particularité de cette exposition à des risques en premier lieu événementiels de submersion et de tempêtes fonde notre conviction qu'il est possible de déterminer une stratégie d'adaptation et de mitigation de ces risques, dont certains aspects sont déjà pris en compte par les pouvoirs publics, mais aussi assimilés par les habitants, qui ont notamment conservé la mémoire de l'inondation ayant frappé la commune en novembre 2000. Lors d'entretiens menés avec les Genestais en octobre 2023, plusieurs d'entre eux nous ont fait part de ce sentiment d'avoir toujours vécu exposés au rythme des marées et estiment possible de s'adapter à ces "marées exceptionnelles" comme peuvent être conçus les phénomènes de submersion. En revanche, nous avons également pu constater lors de ces entretiens qu'une autre partie des habitants, souvent parmi les plus âgés, ne perçoivent pas les risques induits par le changement climatique ou ne se sentent pas concernés. Une attention particulière devra leur être portée dans

les actions d'accompagnement au changement. Nous croyons aussi que l'élaboration d'un projet complet pour Genêts, dans lequel le risque climatique n'est qu'une cause mais pas un objectif, devra permettre de favoriser l'adhésion de tous.

L'augmentation de l'érosion étant inéluctable, nous avons pris le parti de ne pas envisager d'ouvrages de protection du littoral tels que des digues, pieux ou big-bags, car peu pérennes et impactant visuellement. Nous choisissons plutôt d'agir sur l'adaptation aux phénomènes d'inondation. Les éléments naturels tels que les haies, les fossés, les talus, les méandres et les noues jouent un rôle essentiel à la fois pour la biodiversité et la prévention des inondations en amont. De plus, ces caractéristiques naturelles<sup>1</sup> contribuent à l'entretien des cours d'eau (cf. ) mais nécessitent un suivi régulier. Cela peut inclure le nettoyage des débris, le contrôle de la végétation pour assurer un écoulement optimal et la restauration périodique de la ripisylve pour maintenir leur fonctionnalité et préserver la biodiversité.



Exutoire de la Lerre au niveau du pont de Genêts

## POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DES ZONES MARÉCAGEUSES ET DUNAIRES

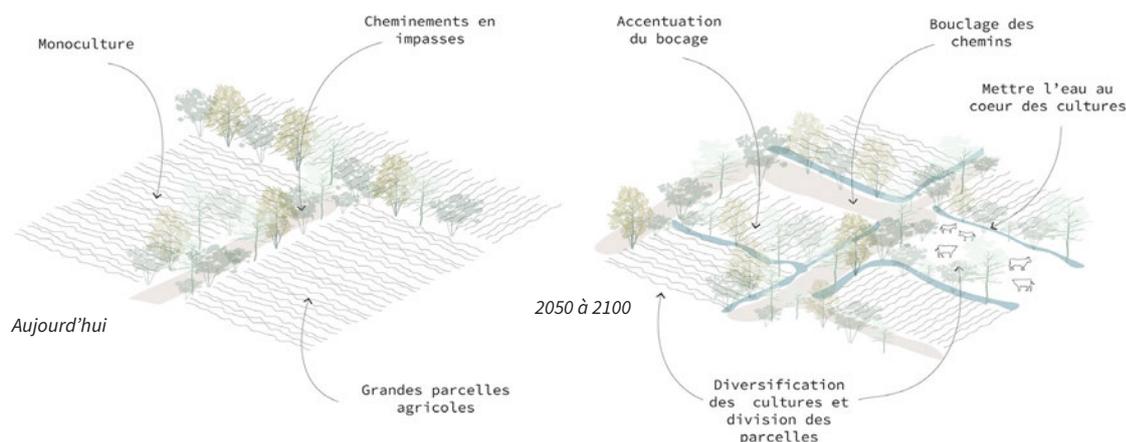
Bien que l'avenir à horizon 2100 des marais et du cordon dunaire qui les protège soit soumis à caution, nous identifions dans cet espace particulier des opportunités de développement pour la commune à court et moyen terme :

- Aménagement du chemin montois pour les mobilités douces, en prenant en compte les potentielles submersions que cet itinéraire connaîtra.
- Déplacement des parking en entrée de bourg pour que les touristes accèdent au point de départ des traversées à vélo ou à pied (promenade introductive), tout en incluant le bourg dans le parcours.
- Aménagement d'une maison des marais à l'emplacement de l'ancienne STEP, point d'entrée de la réserve naturelle des marais à l'image d'un parc naturel régional, halte pour les oiseaux en migration. Maillage de chemins dans les marais, pour développer les parcours de promenades, ponctués d'observatoires de la faune, sur le modèle des gabions (tradition locale ancestrale de chasse) et de belvédères sur pilotis.
- Entretien et renforcement du maillage bocager

- Développement des ressources naturelles du marais (roselière, miscanthus) et du littoral, comme la tangué.
- Préservation et restauration des écosystème propres aux formations dunaires

Ces ressources naturelles inexploitées viennent s'ajouter à celles qui le sont déjà et qui pourraient être amenées à se développer. Le patrimoine agricole de la commune est en effet riche, entre l'élevage d'ovins et de bovins dans les prés salés et l'exploitation plus conventionnelle céréalière. Dans le cadre de la création de filières d'approvisionnement locales nous estimons que ce potentiel agricole conventionnel pourrait être diversifié pour la production de matériaux naturels, par exemple le chanvre et le lin. Ces fibres sont adaptées à l'air marin normand, traditionnellement cultivées jusqu'au 20ème siècle. Ces matériaux naturels permettent d'améliorer le confort dans le bâti et de remplacer progressivement des isolants plus conventionnels, polluants et non recyclables. Pour ce qui concerne l'élevage, nous identifions une opportunité de développement de la filière en local, grâce à la création d'une coopérative de producteurs et aussi le développement des capacités d'hébergement et de restauration à destination touristiques.

*Renforcement des tissus bocagers et des sentiers et reméandrage des cours d'eau*



1

### **Haies :**

- 1- Biodiversité : Les haies offrent un habitat varié pour de nombreuses espèces végétales et animales. Elles sont utilisées comme abris, sites de nidification et sources de nourriture pour la faune.
- 2- Inondations : En tant que barrières naturelles, les haies ralentissent le ruissellement de l'eau, limitant ainsi l'érosion et permettant l'infiltration de l'eau dans le sol. Elles contribuent à réguler le flux d'eau et à réduire le risque d'inondations en amont.

### **Méandres :**

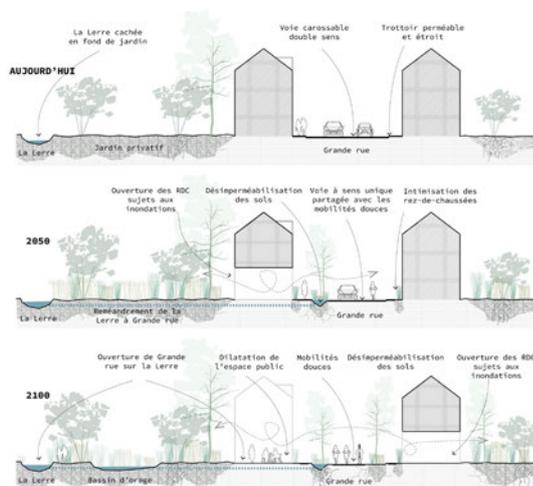
- 1- Biodiversité : Les méandres offrent des habitats variés et des zones de repos pour la faune aquatique et terrestre.
- 2- Inondations : Ils ralentissent le flux d'eau, permettant une infiltration plus lente dans le sol et réduisant ainsi la quantité d'eau se déversant rapidement vers les zones en aval, diminuant les risques d'inondations.

### **Noues :**

- 1- Biodiversité : Les noues peuvent également abriter une diversité d'espèces végétales et animales, offrant des habitats variés dans des environnements humides.
- 2- Inondations : Les noues agissent comme des bassins de rétention naturels, ralentissant l'eau et permettant l'infiltration, limitant ainsi les risques d'inondations en aval.

## REVITALISER LA COMMUNE

Genêts dispose également d'un patrimoine rural préservé qui constitue indéniablement un atout dans la perspective d'attraction touristique et d'implantation de résidences secondaires. Mais cet atout est aussi une faiblesse pour la vie de village. Nous avons pu observer que les rues du village sont peu fréquentées en temps normal et qu'il existe peu d'aménagements publics pour favoriser les interactions entre habitants. Ces derniers sont unanimes, et corroborent en cela le souhait formulé par la municipalité dans le cadre de ce concours : la Grande rue est le symbole de cette déliquescence actuelle : non propice aux rencontres entre résidents, bétonisée et asphaltée au profit de la seule circulation automobile à double sens, le besoin est urgent de lui redonner une vocation de lieu de rencontre entre les différents usagers et usages : circulation apaisée, espace de convivialité mais aussi adaptation à la gestion des eaux pluviales, fluviales et maritimes et ce par la désimperméabilisation de la Grande rue.

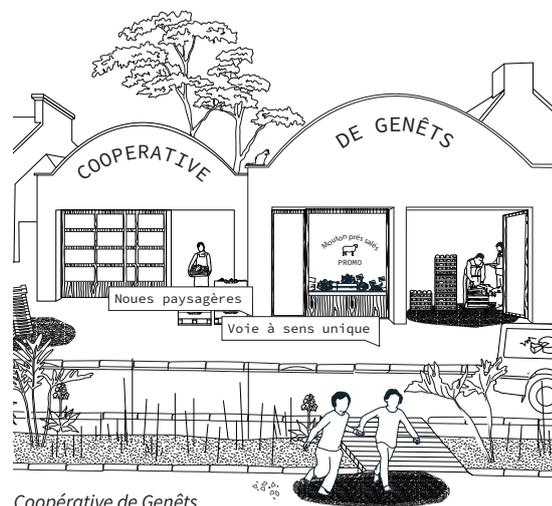


Evolution paysagère de Grande Rue

La vie locale est aussi marquée par le relâchement des liens de solidarité entre les habitants mais aussi entre les commerçants. Les commerçants que nous avons rencontrés déplorent ainsi la concurrence et les opportunités manquées pour tirer profit du tissu économique local. Les genétais sont actuellement contraints par la rareté et les prix de l'offre locale, de se rendre en voiture à Avranches pour faire leurs courses alimentaires. Nous proposons ainsi la création d'une coopérative communale qui rassemble les acteurs économiques locaux autour d'un lieu de vente commun, potentiellement implanté dans l'ancien garage situé dans la grande rue et qui permettrait de capter plus efficacement

les résidents et touristes. Il est souhaitable que cette coopérative permette également aux résidents de bénéficier de tarifs préférentiels, par exemple en l'échange d'heures de bénévolat pour tenir la caisse du magasin. Il conviendrait ici de redéployer les actions menées dans le cadre des systèmes d'échanges locaux (SEL). Une telle structure de liens renforcés entre commerçants pourrait participer à l'instauration d'un cercle vertueux depuis la grande rue en favorisant l'installation de nouveaux commerces, qui attireraient à leur tour de nouveaux résidents, participant ainsi à la redynamisation du centre bourg mais plus largement de la commune. Il s'agirait également de valoriser la Grande Rue en élargissant les trottoirs et en installant des espaces verts.

Le développement et la structuration d'une offre adaptée et profitable à destination des visiteurs occasionnels, qu'ils soient saisonniers ou touristes journaliers, nous semble également primordial pour faire croître l'activité économique et sociale de la commune. Le déplacement des parkings existants, notamment celui du bec d'Andaine vers l'entrée du village répondrait ainsi à un double objectif de prévention du risque de submersion (nouveau rôle des parkings en tant que sites de repli de secours) et aussi de redirection des flux de visiteurs pour les inciter à traverser le centre bourg par la grande rue, et ainsi irriguer les commerces communaux.



Coopérative de Genêts

## «SURBÂTIR» POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX CONTEXTES CLIMATIQUES ET DÉROULER LE CENTRE VILLE VERS DE NOUVEAUX USAGES

Notre proposition de village mouvant est fondée sur le parti pris initial de privilégier une adaptation transformative à la nouvelle donne environnementale. Il ne s'agit pas de mener un combat de spartiate, mètre par mètre, contre la montée des eaux mais plutôt d'adapter profondément le village, dans ses habitudes et sa structure pour que les résidents puissent continuer à s'y épanouir. Cela rejoint ainsi la définition que nous avons retenu de la résilience : *“capacité à absorber les perturbations d'origine naturelle [...] ou humaine [...] et à se réorganiser de façon à maintenir ses fonctions et sa structure; en d'autres termes, c'est sa capacité à changer tout en gardant son identité”*.

Nous imaginons la résilience à Genêts prendre la forme d'un déroulement du centre bourg actuel vers des terrains moins soumis aux risques de submersion tout en permettant de recentrer et de réanimer le cœur de village. Dans le souci de conserver le riche patrimoine local, de mitiger les coûts d'adaptation et de renforcer le dynamisme du village, notre proposition de déroulement du village, du centre actuel vers l'intérieur du territoire consiste donc à débattre / rebâtir le centre actuel.

**Surbâtir c'est désassembler les bâtiments les plus fortement soumis au risque de submersion pour les reconstruire sur des terrains moins exposés, tout en augmentant leur impact architectural, économique et social.**

Nous avons fondé cette expression à l'image de ce qu'est le surcyclage (ou “upcycling”, cf. ② ) dont l'objectif est de valoriser les produits usagés en leur donnant une nouvelle vie plus qualitative. Dans ce cadre, il s'agit de récupérer les matériaux de construction qui peuvent l'être, comme la pierre ou le bois, et de les associer à d'autres ressources issues le plus possible de la proche région, comme le chanvre ou la paille à utiliser comme isolants. Cela aboutirait à la création de filières locales de matériaux permettant d'atteindre un très haut niveau de performance écologique tout en créant un réseau d'acteurs

qui bénéficieraient de cette nouvelle économie: agriculteurs et exploitants, transformateurs et artisans, résidents et usagers.

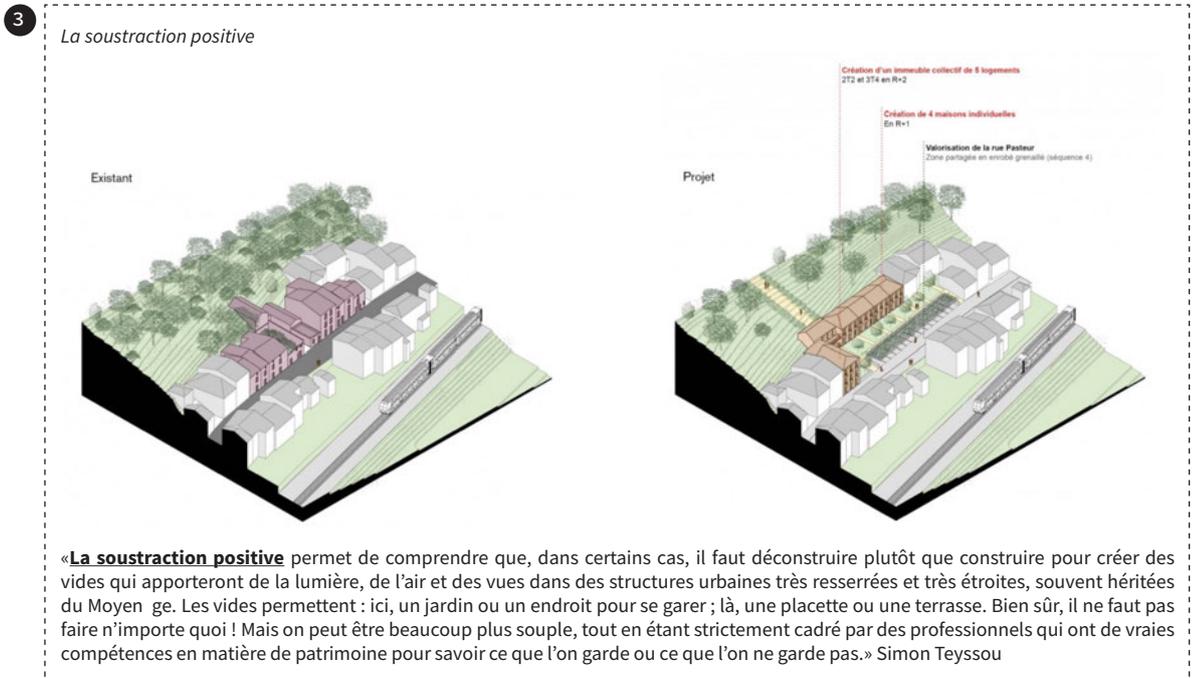
La dimension économique du surbâtiment réside dans le fort potentiel d'attractivité que cela générerait : meilleurs revenus pour les producteurs mais aussi création d'emplois et déploiement de cursus de formation nécessaires pour surbâtir, notamment parmi les professions du bâtiment. Une vraie valeur ajoutée pour la vie locale et la qualité des bâtiments serait l'installation dans la commune d'un centre de formation des métiers du surbâtiment, en lien avec des partenaires régionaux et nationaux (cf. Planche 01). L'enjeu du surbâtiment concerne effectivement l'ensemble des communes littorales. Il est donc possible d'imaginer de fortes perspectives de croissances de ces activités dès lors que Genêts et le Calvados seraient pionniers dans ce domaine. Cela fut le cas par exemple de la ville danoise de Vindeby qui fut l'emplacement du premier parc éolien offshore dans les années 90, et désormais centre mondial de production et d'exploitation d'éoliennes.

Dans la dimension architecturale, surbâtir c'est aussi répondre aux besoins et goûts du 21ème siècle : prendre en compte l'évolution démographique (vieillesse de la population), notamment en termes d'accessibilité des bâtiments, répondre aux besoins de performance énergétique (sans compter l'accès aux subventions subséquentes), proposer de nouveaux usages et enfin proposer une nouvelle esthétique entre tradition et modernité. C'est aussi adresser les enjeux de sobriété dans l'habitat, et l'opportunité de repenser les rapports à l'énergie et à l'eau, ainsi qu'à la gestion des déchets. Surbâtir est donc un terme qui se veut en filiation avec la notion de soustraction positive créée par l'architecte-urbaniste Simon Teyssou (cf. ③), qui justifie la déconstruction de certains bâtiments pour améliorer la cohérence de l'ensemble du bâti. Enfin, surbâtir c'est aussi renforcer la dimension sociale de la commune. Surbâtir pour nous ne peut exister sans cet objectif de resserrement des

② **L'upcycling** : Le terme “upcycling” apparaît dans les années 90. Pensé par Reiner Pilz, un architecte d'intérieur allemand, il se veut l'opposé du recyclage qualifié de “downcycling” car le recyclage aboutit à des produits de moindre qualité alors que le surcyclage fait gagner de la valeur aux produits concernés.

liens collectifs, d'autant plus dans le contexte de Genêts. En créant ce terme, nous avons également pensé à certaines traditions de la déconstruction, par exemple le sanctuaire impérial d'Ise-Jingu au Japon, détruit et reconstruit tous les 20 ans pendant une cérémonie collective dotée d'une symbolique forte (cf. 4). C'est pour cela que nous proposons d'associer un festival du surbâtir à Genêts qui permettrait simultanément de célébrer les actions de désassemblage et de reconstruction qui se seraient tenues dans l'année, entre commémoration du patrimoine genétais et point d'orgue de la nouvelle vie collective à Genêts. Ce festival serait l'opportunité de développer la vie sous ses aspects artistiques et associatifs (cf. 5) et ainsi de constituer une

image de marque, témoin de l'attractivité renforcée du village. Cela contribuerait ainsi à pérenniser un tourisme plus qualitatif, où Genêts ne serait plus seulement le point de passage vers le Mont Saint Michel, mais aussi une destination à part entière riche de son environnement naturel (STEP), patrimonial et culturel. Un des moyens pour recréer du lien entre les résidents permanents et visiteurs pourrait consister à développer l'accueil chez l'habitant. Cela permettrait d'améliorer le revenu des ménages et de favoriser la sociabilité (en 2020, 50.4% des résidences sont des logements de 5 pièces ou plus alors qu'en moyenne ils accueillent moins de 2 habitants. INSEE). Surbâtir est donc une action compréhensive dont les composantes architecturale, urbanis-



tique, économique, sociale et environnementale ne peuvent être dissociées. Pour adresser la dimension environnementale, qui est caractérisée dans notre cas par une montée progressive du niveau de la mer et un risque accru de submersion, surbâtir est également une action continue, dynamique dans le temps et dans l'espace.

La dynamique dans l'espace se caractérise par un déroulement du centre bourg de Genêts, afin de l'éloigner progressivement des zones les plus exposées au risque de submersion. Il s'agit en premier lieu de la première ligne de bâti directement exposée au choc mécanique des vagues. Sont également concernées les habitations à proximité immédiate de l'embouchure des cours d'eau et / ou des exutoires. Nous imaginons ainsi un déroulement qui suive schématiquement l'axe de la grand rue, cette dernière conservant son rôle de colonne vertébrale, se mouvant cependant au fil de l'avancée de l'eau. Il est à noter que débâter est une action qui est menée en combinaison de nos autres propositions d'adaptation du village au risque de submersion. Ainsi, les actions paysagères et urbanistiques telles que le reméandrement, et les actions architecturales telles que l'adaptation progressive des logements existants, contribuent à adapter le village existant aux épisodes de submersion conjoncturels. Si nous estimons que le surbâtiment, en raison du risque de submersion permanent d'une partie du village, ne sera exigé qu'à long terme, ce n'est pas pour autant qu'il faille négliger d'entamer l'action à

beaucoup plus court terme, et cela justement parce que le surbâtiment ne répond pas seulement à un risque de submersion mais permet aussi de mettre en place un plan stratégique à long terme pour redynamiser le village. C'est pour cela que le macro planning suivant est envisageable :

**2025 - 2035 :**

Phases d'étude, de concertation et de formalisation du plan stratégique de déroulement pour Genêts, identifiant les étapes et les zones à débâter / reconstruire

**2037 :**

Installation du centre de formation des métiers du surbâtiment

**2040 :**

Premier bâtiment déconstruit et première édition du festival "ReGenêts"

**2050 :**

La première phase du déroulement de Genêts est achevée : un nouveau quartier a été créé, réalisé en partie grâce à une acquisition collective du foncier. Les filières locales sont en place et les concertations / études pour les phases suivantes se poursuivent en parallèle

**2070 :**

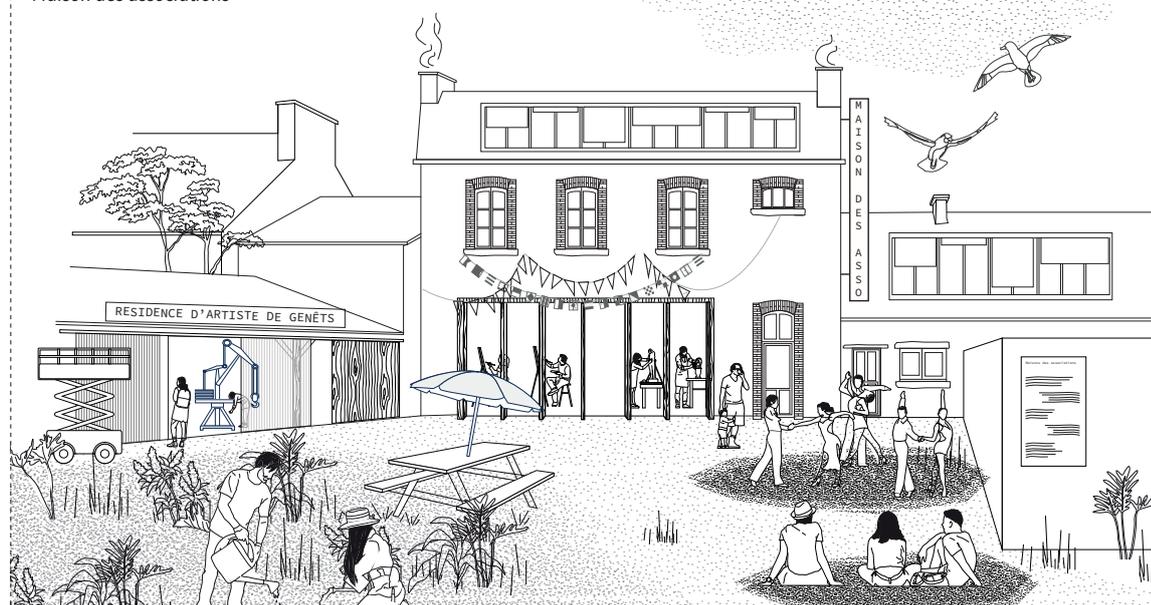
Intensification du surbâtiment : le trait de côte a reculé, l'ancien centre bourg est devenu une place inondable qu'il reste possible d'occuper grâce aux infrastructures restantes (et qui auront été adaptées). En parallèle de nouveaux logements / bâtiments sont édifiés pour accueillir les nouveaux habitants.

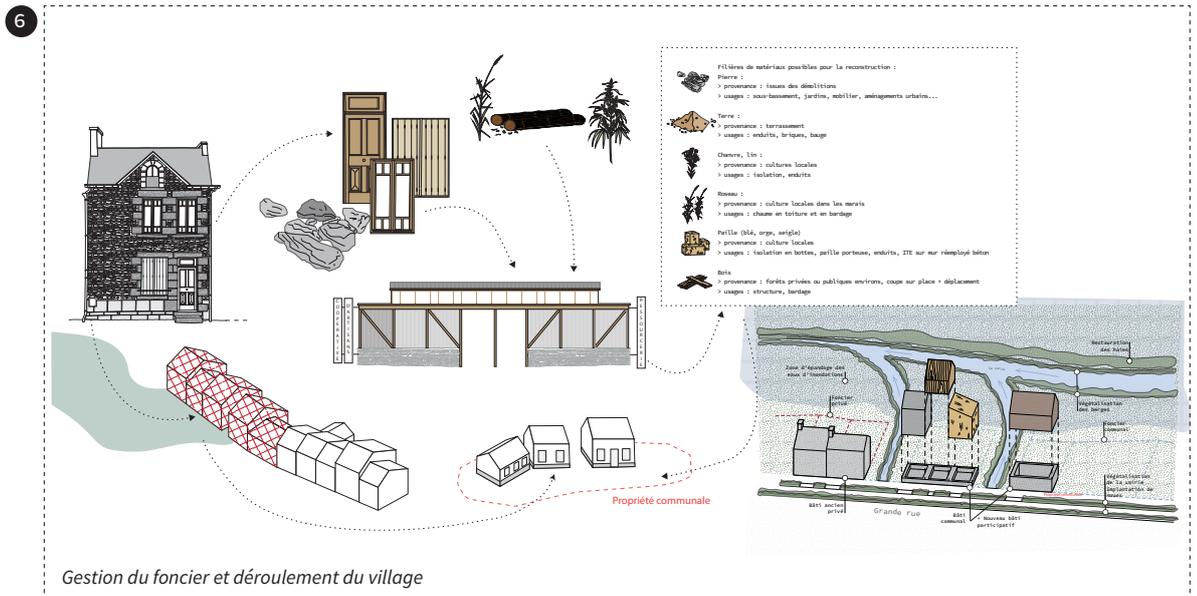
**2100 :**

Les premiers édifices ayant été surbatis en 2040 sont de nouveaux surbatis. Le village poursuit son déroulement vers la Falaise morte et se pérennise.

5

Maison des associations



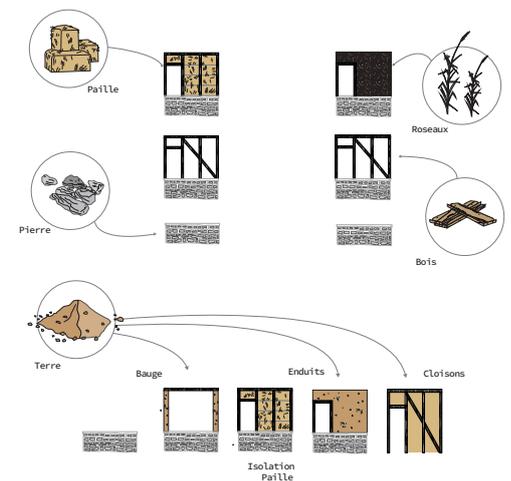


Le début du déroulement du centre bourg autour de la Grande rue (cf. 6) selon le principe de surbâtiment est également souhaitable à court terme pour des raisons économiques. Alors que les coûts d'adaptation à la montée des eaux sont constamment réévalués à la hausse pour atteindre des sommes en centaines de milliards d'euros, il apparaît extrêmement incertain que les propriétaires de foncier et ou de bâti à Genêts, soient ils individuels ou institutionnels, puissent être indemnisés des dégâts occasionnés par les submersions ou soient en mesure de financer de nouveaux investissements plus abrités. A l'échelle nationale ce sont potentiellement 50 000 logements concernés d'ici la fin du siècle<sup>1</sup>. Il existe donc un réel risque financier lié à la montée des eaux, renforcé par la globalité du phénomène. En France métropolitaine, il existe 885 communes littorales réparties sur 5500 kilomètres de côtes. La population littorale est de 6 millions. Le déroulement du centre bourg et le surbâtiment présentent donc un intérêt financier double : diminuer le coût futur d'acquisition des terrains, tant que le prix ne prend pas en compte le risque de submersion, et accéder le plus tôt possible aux subventions étatiques tant qu'elles existent encore. Concernant ce dernier point, nous donnons plus haut l'exemple de subventions pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements.

Concernant le foncier, nous préconisons une politique volontariste de la part de la municipalité de rachat de foncier constructible et abrité du risque de submersion, comme partie intégrante de la stratégie de déroulement du village, ce qui donnerait une certaine autonomie dans la

réalisation de celle-ci. Pour un fonctionnement solidaire avec les propriétaires les plus menacés par la submersion et favoriser en parallèle l'installation de résidents permanents à Genêts, il nous apparaît très opportun de développer un fonctionnement en coopérative foncière (cf. 7). Dans ce cadre, la municipalité serait propriétaire du foncier, aux côtés de collectifs privés, et attribuerait des parts sociales aux résidents donnant droit à un logement. Dans le cadre de la montée des eaux le système pourrait être initié comme suit :

- Acquisition par la municipalité de foncier
- Création d'une coopérative municipale d'habitants
- Attribution de parts sociales, gratuites ou à très faible coût, aux propriétaires actuels dont les biens sont les plus menacés par la submersion
- Vente de parts sociales aux nouveaux résidents souhaitant s'installer à Genêts
- Surbâtiment des logements et construction de nouveaux logements sur ce foncier .



<sup>1</sup>(<https://reporterre.net/Montee-des-eaux-un-repli-inevitable-mais-des-outils-juridiques-introuvables>)

## 7 La mise en commun de la propriété foncière

*“En pratique, et selon la perspective des communs, la politique foncière municipale permet à la fois : de résoudre les conflits d’allocation du foncier (ressource limitée par nature), et de résister aux effets délétères de la marchandisation du foncier dans le contexte de la financiarisation de l’économie.”* (<https://politiquesdescommuns.cc/themes/foncier>)

Dans le contexte municipal, le foncier est donc un domaine clé pour transformer collectivement les manières d’habiter, au travers d’un ensemble de mécanismes déjà existants :

- **Fiducies foncières publiques ou communautaires** : Le principe est simple : le sol est la propriété de la communauté, et seuls les logements (les murs) sont vendus. Inventé aux États-Unis dans les années 1970, ce mode d’organisation de la propriété a été transposé en droit français en 2016, sous le nom d’Organisme Foncier Solidaire (OFS)

- **La propriété d’usage** : forme de propriété légitimée par l’usage de ce bien, plutôt que par la détention d’un titre de propriété marchand. Elle s’appuie sur des montages juridiques qui obligent le collectif d’usagers qui souhaite remettre le bien sur le marché à obtenir l’approbation d’un collectif plus large, composé d’usagers de biens soumis eux aussi au régime de propriété d’usage, et pouvant, chacun exercer un droit de veto. Le collectif qui souhaite rompre le lien de la propriété d’usage doit alors pouvoir transmettre cette propriété d’usage à un nouveau collectif.

- **Établissement Public Foncier Local**

Extrait d’un entretien d’une élue du village de Saillans, ayant mis en place un PLU participatif:

([https://wiki.remixthecommons.org/index.php/D%C3%A9mocratie\\_participative\\_dans\\_la\\_politique\\_fonci%C3%A8re\\_d%27une\\_commune](https://wiki.remixthecommons.org/index.php/D%C3%A9mocratie_participative_dans_la_politique_fonci%C3%A8re_d%27une_commune))

*“Là, la question du foncier c’est : comment on aménage le village pour retrouver des usages collectifs de l’espace ? [...] Dans notre PLU, 80% des participants étaient propriétaires, c’est intéressant. On a donc rassemblé les habitants autour de la table, on a organisé plusieurs réunions avec eux pour choisir quels terrains on mettait à l’urbanisation. Pour que ça ne soit pas « moi je veux ça, moi je veux ça », on a discuté sur la base d’une liste de critères qu’on a travaillé en amont. Au final, la priorité collective s’est portée sur l’urbanisation d’un terrain communal, précisément car c’est la propriété de tout le monde*

*A Saillans, l’un des outils qu’on a trouvé est de récupérer les terres disponibles, ce qui permet de négocier, voire d’échanger des terres avec d’autres propriétaires. En ce moment, par exemple, on va recenser avec les notaires les titres de propriétés, pour étudier ceux qui sont désuets et les récupérer.*

## BIBLIOGRAPHIE

- Atelier de l’île, Sepia, Setec hydratec, Volet paysage – PHASE 1 – *Diagnostic, Elaboration d’un plan de prévention des risques littoraux sur les communes de Saint Jean le Thomas, Dragey-Ronthon et Genêt*, 2019

- BENOIT Philippe, WULLSCHLEGER Baptiste, *L’ensauvagement : cohabiter avec le vivant sauvage*, Yves Michel Eds, 2023

- CAUE CALVADOS, Les défis du CAUE 14, Colloque pratique #2, *Transition écologique dans le Calvados, L’eau au cœur d’un territoire résilient*, 2021

- MANNEHEUT Louis, *Mémoire d’un vainquais, Fragments de vie en baie du Mont-Saint-Michel, Saint Léonard 1920-2005*, mlc éditions, 2006

- MATHEVET Raphaël, BOUSQUET François, *Résilience & Environnement, penser les changements socio-écologiques*, Buchet Chastel, 2014

Ouvrir le champ des possibles aux populations présentes et à venir sur un territoire qui va connaître un bouleversement écologique certain, voici notre souhait. Nous voulons offrir des perspectives pour bâtir une collectivité résiliente, non seulement aux aléas climatiques mais aussi, et peut-être surtout aux mutations socio-économiques qui l'accompagnent. Il s'agit d'établir un cercle vertueux permettant au village de se dérouler sur son territoire, de se mouvoir pour en épouser les contours changeants. Un village mouvant.



*«Faire la ville sur la ville, c'est avant tout poursuivre une histoire»*

Alexandre Chemetoff - Architecte, urbaniste, paysagiste