

Le Moulinage de Chirols

Un lieu infini

Rédaction : l'École du terrain, mai 2024

Entretiens avec Pauline BROQUIN-LACOMBE, Camille MOLLE et Pierre SIMONIN (atelier Bivouac, porteur d'activité au sein du Moulinage) ; Jérôme DAMOUR et Patrick YIU (CAUE 07) ; Claire DELORME (Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans) ; Sylvain Gauffillier (habitant et porteur d'activité au sein du Moulinage) ; Stéphane GINEVRA (Mairie de Chirols) ; Marie GUIRAUD (collectif Pourquoi pas) ; Alexandre MALFAIT (habitant et atelier Bivouac, porteur d'activité au sein du Moulinage). Brieuc MEVEL (association Lignes d'horizon, ancien coopérateur) ; Alexis NICOLAS (PNR des Monts d'Ardèche) ; Juliette ZOLLKAU-ROUSSILLE (habitante et porteuse d'activité au sein du Moulinage)

Au coeur d'un village ardèchois, une maîtrise d'ouvrage habitante non professionnelle se forme pour réhabiter et réhabiliter progressivement l'ancien moulinage du village acquis collectivement. Le moulinage en chantier devient alors un lieu de vie, d'expérimentation, d'échange, d'apprentissage et de transmission.



En résumé

Nature du projet : Réhabilitation collective d'un moulinage en vallée ardéchoise en lieu d'habitat et d'activités **Maître d'ouvrage :** Coopérative Le Moulinage de Chirols (société coopérative par actions simplifiée à capital variable) et association l'Œuvrière **Partenaires :** Commune de Chirols, Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, Association pour la Création d'un ECOMusée (ACECO), CAUE de l'Ardèche **Montant d'acquisition des bâtiments :** 215 255 euros en 2019 + 1 476 euros pour les parcelles des faysses (2022) frais de notaires compris. **Estimation du budget travaux :** 2,5 millions d'euros. **Budget de fonctionnement annuel de la coopérative (2023) :** 22 000 euros **Budget de fonctionnement annuel de l'association (2023) :** 10 000 euros **Bénévolat (2023) :** 4,41 équivalent temps plein soit 71 476 euros **Financements :**

Apports personnels (hors fonctionnement et amortissement) : 1 700 000 euros

Subventions d'investissement : 831 000 euros

Europe - Région - PNR : 156 843 euros via le fonds LEADER pour la réfection de la charpente
Région : construction bois local : 100 000 euros pour la réfection de la charpente et les menuiseries
Mission Patrimoine dite mission Bern : 241 000 euros permettant la démolition d'un bâtiment récent bouchant la vue sur les anciennes fenêtres des artisans et permettant aussi d'augmenter la largeur de la rue.

Quartier Culturel Créatif du ministère de la Culture (DRAC Auvergne-Rhône-Alpes) : 100 000 euros pour l'entrepreneuriat culturel

Fonds Friche : 140 664 euros pour la dépollution

Ministère des ruralités : 14 425 euros pour la réalisation et la transmission de la réhabilitation en matériaux biosourcés

Département budget participatif de la jeunesse : 8 845 euros pour les toilettes publiques gravitaires

Bâti plus vert : 70 000 euros

Financements participatifs : collecte de 20 000 euros nécessaires à la mise hors d'air et hors d'eau de la salle de spectacle (2022)

Prêts

Coopérative Oasis, réseau d'appui dans l'élaboration de projets de lieux écologiques et solidaires, à hauteur de 184 600 euros (convention de 4 ans)

Prêteurs solidaires : 141 000 euros

Chronologie

1816 : Installation de la première fabrique de torsion du fil de soie dans le quartier de Pont-de-Veyrières à Chirols. **1861 :** L'usine est rachetée par l'industriel Jean-Louis Plantevin **1988 :** création de l'écomusée du Moulinage au sein de l'ancienne maison de maître, l'usine est encore en activité **1991 :** Étienne Plantevin rachète au Syndicat de Développement, d'Équipement et d'Aménagement (SDEA) son usine qu'il lui avait vendu quelques années auparavant. Le SDEA conserve la propriété du parc et de la maison de maître acquis au même moment et conclut avec la commune de Chirols un bail de mise à disposition gratuite de 20 ans sur ces deux espaces. La commune lui achète les faysses, terrasses en pierres sèches. **2001 :** création du Parc Naturel Régional (PNR) des Monts d'Ardèche. **2005 :** fermeture de l'usine Plantevin. **2007 :** le Conseil Général d'Ardèche, propriétaire d'une partie du site depuis 1984, cède la maison à la commune de Chirols ainsi que le parc, la voie d'accès, les faysses et les maisons qui se trouvent à l'entrée du site à partir du pont. Les bâtiments industriels et leur emprise foncière restent propriétés de l'entreprise Plantevin. **2008 :** après la réalisation de travaux importants, l'écomusée investit le rez-de-chaussée de la maison. **2011 :** la commune devient propriétaire du bâtiment abritant l'écomusée, équipement géré par la communauté

de communes Ardèche Sources et Volcans (ASV) depuis sa création en 2014, au regard de sa compétence développement économique. **juillet 2015** : l'association Lignes d'horizon organise une « bourse aux lieux », invite des collectifs pour échanger au sujet de la recherche de lieux partagés en Ardèche méridionale **été 2015** : la commune de Chirols, souhaite mettre à disposition de porteur.ices de projet les étages supérieurs de l'écomusée (600 m²). Des habitantEs, curieuses et curieux se rencontrent à cette occasion. Un premier noyau dur se forme, qui commence à rêver à l'avenir du Moulinage dépassant les limites des espaces détenus par la collectivité : un lieu qui serait dédié à la création et à la diffusion artistique mais aussi un lieu de formation à l'architecture en actes. **novembre 2015** : constitution d'une association « le collectif du Moulinage de Chirols » composée de personnes issues du monde du spectacle vivant, du paysage ou de l'architecture. En 2020, elle prend le nom de l'Œuvrière. **juin 2017** : l'association est soutenue par la Fondation de France, ce qui lui permet d'accueillir une première salariée chargée de la recherche de subventions. **septembre 2017** : La SCI Plantevin, propriétaire historique du Moulinage, est placée en redressement judiciaire. **novembre 2017** : Le projet de réinvestissement du Moulinage est lauréat Urban'Innov, un programme porté par le PNR et financé par les fonds européens LEADER. **novembre 2018** : Assemblée constitutive de la coopérative « Le Moulinage de Chirols », société coopérative par action simplifiée à capital variable régie par la loi 1947. **décembre 2018** : La coopérative adresse une offre d'achat du Moulinage auprès du Tribunal de Commerce d'Aubenas qui accepte la proposition en janvier 2019. **mai 2019** : La coopérative devient propriétaire des lieux. **printemps 2019** : Démarrage des premiers chantiers participatifs **2020** : La commune de Chirols met en place les « ateliers projets » qui réunissent éluEs et citoyenNEs pour inclure ces dernierEs dans les décisions municipales.

Chirols (234 habitantEs) ne se situe peut-être pas sur la route de la soie, mais lorsque le secret de sa fabrication s'est progressivement ébruité, Chirols et plus largement l'Ardèche, ont profité de son économie. Introduite dès le 14^{ème} siècle en France avec l'installation de la papauté à Avignon, la culture du mûrier se développe, ses feuilles constituant la nourriture exclusive du ver à soie. La sériciculture prend son essor lorsque Henri IV encourage son développement à grande échelle, ordonnant la plantation de millions de mûriers, s'appuyant sur les travaux de l'agronome ardéchois Olivier de Serre. Ce dernier implante au Padel sa ferme moderne et y développe ses recherches expérimentales. C'est dans ce contexte que se développe en Vivarais, où le climat est propice, une véritable chaîne de production de la soie, s'industrialisant au gré des progrès techniques : les magnaneries dédiées à l'élevage des magnans ou vers à soie, les filatures où sont dévidés les cocons afin d'en tirer le fil de soie et les moulinages où le fil brut dit « de grège » est apprêté c'est-à-dire tordu, rendu plus solide et prêt à être tissé par les canuts, situés traditionnellement en région lyonnaise où ils sont exportés¹.

Prenant le nom de l'étape de préparation avant le tissage, de nombreuses bâtisses allongées appelées moulinages fleurissent dans les fonds de vallée au cœur des Monts d'Ardèche. À l'apogée de l'industrie de la soie, on ne compte pas moins de 400 moulinages en Ardèche. Ainsi, si cela peut nous sembler aujourd'hui paradoxal d'associer ces deux réalités, l'imaginaire associant plutôt l'industrie à l'urbain, l'Ardèche est un territoire rural doté d'un riche passé industriel² notamment construit autour de la soie. L'implantation des usines aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles est facilitée par l'abondance de matières premières, par la présence d'une main d'œuvre nombreuse, par le relief des Monts et les nombreux cours d'eau qui fournissent l'énergie motrice pour les machines. Elle l'est aussi par l'influence exercée par les villes principalement Saint-Étienne et Lyon, capitale européenne de la soie dès le 16^{ème} siècle.

Le village de Chirols est constitué autour de deux pôles : le cœur du village avec sa place, sa mairie et son église situé sur les hauteurs ; et le quartier industriel du Pont-de-Veyrières organisé autour de son moulinage en fond de vallée, au bord de la Fontaulière. Ce dernier a vu le jour au tout début du 19^{ème} siècle. Il est racheté en 1861 par Jean-Louis Plantevin dont la famille en restera propriétaire jusqu'à la cessation des activités et sa fermeture en 2005. Maintes fois remaniée, modernisée et agrandie notamment avec l'addition d'un bâtiment dédié au tissage, l'usine (près de 6 000 m²) fut un des plus importants moulinages français. Elle rayonne sur le territoire et au-delà, employant une main d'œuvre essentiellement féminine venant des environs, mais aussi de plus loin.



Le cœur de village de Chirols situé sur les hauteurs et le quartier industriel du Pont-de-Veyrières organisé autour de son moulinage bordé par la Fontaulière

Son activité était nourricière à bien des égards. Il faut imaginer que dans les années 1920 plus de 300 ouvrierEs y travaillent. Petite ville dans la ville, elle accueille non seulement des espaces de travail mais aussi d'hébergement puisque des ouvrierEs vivent sur place et qu'il existe un orphelinat ou encore une école ménagère, une boulangerie, une chapelle, un moulin et des faysses cultivées. Au début du 20^{ème}, alors que l'électrification rurale des territoires est progressive, comme d'autres moulinaages, l'usine produit son électricité et alimente le quartier du Pont-de-Veyrières où se développent aussi commerces, bistrots et un bureau de poste. L'usine emploie et loge les ouvrierEs et leur famille parfois plus nombreux.ses que les habitantEs du bourg de Chirols³, et ce, jusque dans les années 1960.

Les usines ont dû adapter leurs productions et leurs machines avec l'apparition des maladies du ver à soie, la cherté du produit par rapport à des soieries venant de l'étranger et l'avènement des fibres synthétiques comme la rayonne ou le nylon. Ces transformations auront raison de cette industrie autrefois florissante qui s'éteint progressivement après la seconde guerre mondiale, pour ne laisser que quelques moulinaages produisant des fils hautement techniques.

Le Moulinaage est certes un patrimoine matériel mais il est aussi le témoin d'une riche histoire industrielle, énergétique, économique et sociale en raison de son fort ancrage local. Un écomusée logé sur le site du moulinaage est inauguré en 1988 - avant même que l'usine ne ferme ses portes en 2005. Il raconte cette histoire (histoire et industrie de la soie, fonctionnement d'un moulinaage et de celui de Pont-de-Veyrières en particulier). Ces phénomènes, conjugués à la désindustrialisation, au déclin de l'agriculture et à l'exode rural amorcé dès la fin du 19^{ème} siècle, entraîne dans le Vivarais, très peuplé au milieu du 19^{ème} siècle, une baisse démographique progressive⁴. Les commerces du dynamique quartier du Pont-de-Veyrières ainsi que les services et équipements collectifs s'éteignent un à un. C'est à partir des années 2010 que de nouveaux habitantEs et activités s'installent dans le quartier et participent à sa redynamisation.

Des parallèles commencent à se tracer entre l'histoire de ce site industriel qui a marqué humainement, socialement et économiquement le territoire et le projet d'un petit groupe de joyeux.ses rêveur.euses qui se forme à partir de 2015. Cette année-là, la volonté de la commune de Chirols de mettre à disposition les étages du bâtiment dont elle est propriétaire au sein du moulinaage rencontre celle d'artistes, artisanEs, architectes, paysagistes, habitant ou non le territoire qui sont à la recherche d'espaces où ils pourraient partager, créer et transmettre. Ces dernierEs ne sont pas amiEs, ils et elles ne se connaissent pas. CertainEs ont participé aux rencontres organisées par l'association Lignes d'horizon⁵ et en particulier à celle dédiée aux lieux partagés en Ardèche. C'est l'envie d'investir cette friche industrielle qui les réunit. L'alchimie opère autour d'un partage de valeurs : solidarité, partage, entraide, création. Un premier noyau dur se forme qui constitue une association.

Rapidement, leurs regards portent plus loin que les 600 m² proposés par la mairie. Le groupe fait part de son désir d'investir les autres bâtiments du moulinaage (plus de 4 000 m²). Il souhaite y développer des espaces de création artistique, de diffusion culturelle ou encore une école d'architecture qui ferait la part belle au faire. Par affinité pour les personnes et/ou le projet, le collectif grossit par vagues. Il se structure tandis que les envies, les rêves et le projet évoluent aussi de manière organique, à mesure que d'autres rejoignent le groupe. Habiter le lieu devient aussi une ambition. Les membres du collectif dessinent petit à petit les contours d'un projet où ils et elles en seraient les premierEs artisanNEs et non pas de simples usagerEs. Un projet fondé sur les principes de non-lucrativité et de non spéculation, privilégiant le droit d'usage au droit de propriété, une gouvernance partagée. Pour certainEs, une « utopie raisonnée »⁶. Pendant presque quatre ans, ce collectif se réunit chaque mois, apprend à se connaître, construit sa gouvernance, travaille sur le projet, l'enrichit, sans même être maître des lieux. En 2019, soutenu par la commune, il achète le moulinaage, un ensemble de 4 600 m² encore en partie occupé par une poignée d'artisans. Le collectif, désormais maître d'ouvrage,

met alors en œuvre une réhabilitation écologique, collective et progressive des bâtiments du moulinage destinés à accueillir une mixité d'usages (habitat partagé, activités économiques, artistiques et culturelles, ...).

C'est ainsi que dans ce territoire rural, une maîtrise d'ouvrage habitante non professionnelle se forme au fil de l'eau. Un partenariat public commun se noue, faisant de ce bâtiment un bien commun réhabité et réhabilité progressivement par ses usagerEs. Ces dernierEs adoptent une forme d'organisation coopérative et construisent leur projet sur des bases non spéculatives et respectueuses du territoire : sobriété, réemploi, mobilisation des ressources et des savoir-faire locaux, ... Le collectif porte une attention forte à la dimension apprenante et participative de la démarche. Le moulinage en chantier devient alors un lieu de vie, d'expérimentation, de contribution, d'échange, d'apprentissage, de formation et d'inspiration. Les réajustements, tant en termes de programmation que de composition de groupe ou de gouvernance sont permanents, l'adaptation et l'itération constantes étant inhérentes au projet.

Comment un collectif issu de la société civile construit-il un projet de commun ? Comment monte-t-il en compétences sur des sujets aussi techniques que la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial voire même, au regard de la taille de cette opération, l'aménagement d'un morceau de village ? Comment cette initiative collective s'inscrit-elle dans le territoire ? Comment compose-t-on avec les contraintes et l'existant ? Cette maîtrise d'ouvrage « artisanale », qui se forme sur le terrain, singulière pour chaque projet, peut aussi éclairer et inspirer les maîtrises d'ouvrages professionnelles de la fabrique de la ville, de la conception des espaces à leur gestion en commun : comment décide-t-on plus collectivement ?

Premier chapitre

Un lieu qui fédère

À la différence des coopératives d'habitat ou d'activités qui, bien souvent, se constituent à partir d'un groupe de personnes, à Chirols, le lieu est le point de départ du projet. L'impulsion est donnée par la commune. En 2015, Thierry Dufau, élu au conseil municipal de Chirols, publie un article sur le site internet du village où il imagine que les étages supérieurs inutilisés de l'écomusée, soit 600 m², pourraient accueillir artistes et artisanEs. Il inscrit cette proposition dans une réflexion plus large sur la réversibilité des bâtiments industriels ruraux nombreux en Ardèche, leur caractère patrimonial et les perspectives ouvertes par leur remise en usage par des occupations, légales ou illégales⁷.

Un couple d'artistes du spectacle vivant, Juliette et Guy, installé dans le coin prend alors contact avec la mairie. Pendant l'été, ils ont participé à une « bourse aux lieux », une rencontre organisée par l'association Lignes d'horizon⁸. L'idée est de permettre la rencontre entre des propriétaires de lieux vacants et des porteur.euses de projet, afin de développer des lieux partagés en Ardèche méridionale. Ils y font la connaissance d'autres personnes et structures sur la même longueur d'onde. Une visite du bâtiment est organisée par la mairie, mais les étages de l'écomusée, divisés en petites pièces, ne sont pas tellement propices au développement d'espaces de création et de représentation artistique. Et Guy de se demander « quid du reste du site ? à qui appartient-il ? » et de commencer à se projeter. Le « reste » ce sont les autres bâtiments qui composent le moulinage soit environ 4 000 m² appartenant encore à la famille Plantevin. Des habitantEs, des artistes et professionnelLEs du coin, des curieux et curieuses se rencontrent à cette occasion et plus tard au gré des connexions avec d'autres personnes également séduites par le moulinage. Se forme alors un premier noyau dur qui commence à rêver à l'avenir du moulinage au-delà des limites des espaces détenus par la collectivité : un lieu qui serait dédié à la création et à la diffusion artistique mais aussi un lieu d'habitat et de formation à l'architecture en actes qui défend la création d'un commun

écologique et expérimental.



© Hélène Copin / Copins des bois

À la fin de l'année 2015, ce premier noyau dur de cinq personnes monte une association⁹ avec une direction collégiale, qui devient l'interlocutrice unique de la mairie. Elle a pour objet de « porter et animer des projets écologiques, culturels et d'économie sociale et solidaire, dans une volonté de valorisation des patrimoines et de développement territorial en milieu rural ». Un temps, Étienne Plantevin, le propriétaire, a imaginé convertir le site en résidence hôtelière mais le projet n'a jamais abouti. Début 2016, le collectif rencontre le propriétaire, qui l'autorise à visiter l'usine et à faire de premiers relevés. Les rêves deviennent de plus en plus concrets.

La constitution progressive d'un groupe élastique aux contours flous

Des habitantEs du territoire, d'autres venuEs de plus loin, rejoignent (et continuent de le faire encore aujourd'hui) le groupe dont les frontières sont floues. ChacunE y apporte des désirs, ses besoins, des savoirs et savoir-faire. Le projet se nourrit aussi de ces envies nouvelles ou confortées. En 2018, l'association compte 25 membres actifs et plus de 120 sympathisantEs et continue à évoluer. CertainEs souhaitent y habiter, d'autres y développer une activité, d'autres encore soutiennent, prennent part et accompagnent mais ne se projettent pas (encore) dans le

lieu. Pour certainEs la motivation à réinvestir ce patrimoine délaissé est d'abord poétique, objet d'une rêverie collective. Pour d'autres, la motivation est très pratique, de répondre à des besoins de se loger, d'exercer une activité. C'est plus globalement un projet politique en acte, une autre manière d'envisager le monde, un moyen de changer le rapport à la propriété et au travail, un système plus horizontal, écologique et juste. Il amène le groupe à se questionner sur comment vivre et habiter ensemble, chacunE faisant bouger ses lignes.



Les membres du collectif © Alexa Brunet

Au-delà du lieu et de son fonctionnement interne, le collectif s'enrichit des échanges, réflexions et relations que les membres nouent grâce aux rencontres lors d'événements culturels et festifs ou encore pendant les chantiers participatifs. Il s'interroge également sur la réhabilitation écologique de ce patrimoine industriel délaissé typique des vallées ardéchoises et sur le rôle qu'il de démonstrateur qu'il peut jouer dans la remise en usage des autres usines abandonnées dans la vallée. Tout en étant porté par une coopérative « collectivement propriétaire » et une association avec qui elle partage une charte commune, le collectif construit le projet comme une œuvre collective, d'intérêt général, un commun pour le territoire.

« tout est écrit dans le "marbre mou" »

extrait de la non-chartre du Moulinage

Depuis le début du projet, les membres du collectif se réunissent un week-end par mois, autour de plénières et de commissions thématiques (réhabilitation écologique, montage juridique, finances, gouvernance, mutualisation des espaces, communication, ...) et autour de moments de convivialités et festifs où le vivre ensemble se concrétise et s' imagine. Les décisions y sont prises au consentement. Ils et elles affinent et peaufinent le projet, étudient les scénarii de réhabilitation de ce grand ensemble industriel, s'y projettent, construisent une gouvernance partagée. Un test grandeur nature pour vérifier l'existence d'atomes crochus, nécessaires pour se lancer dans une aventure collective de cette ampleur. Pour fédérer et donner à voir ses valeurs, le collectif rédige en interne « la non-chartre sans titre du non-projet de ouf ». C'est une sorte de pied de nez au formalisme que toutes et tous souhaitent éviter au profit de la souplesse, de l'expérimentation, du respect de (l'avis de) chacunE et du plaisir partagé à s'engager ensemble.

L'achat du site

Le collectif tisse progressivement des liens avec des partenaires localement : avec la commune

qui soutient le projet, avec le Fournil des Co'pains où ont lieu les rencontres mensuelles et avec la brasserie l'Ale Ouët – deux coopératives installées dans le quartier du Pont-de-Veyrières-, avec la Maison de Vallée de la Bourge à Burzet (espace test d'activité), avec le Vesseaux-Mère à Vesseaux (un tiers-lieu d'habitat et de travail) ou encore avec le Parc Naturel régional (PNR) des Monts d'Ardèche. Pourtant le collectif n'a pas encore investi les lieux, n'en est pas propriétaire ni même usager. Il étudie les modalités juridiques et administratives et les montages pour racheter le site, cherche son modèle. Il cherche l'inspiration auprès d'autres coopératives d'habitantEs comme Ecoravie ou l'An 01, adhère au réseau Habicoop et à la coopérative Oasis et est accompagné grâce à la Fondation de France.

En septembre 2017, la SCI Plantevin, propriétaire historique du Moulinage, est placée en redressement judiciaire. La commune soutient fortement le projet d'acquisition de l'association, mobilise la communauté de commune et prend part au montage envisagé : un achat par l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) qui mènerait des travaux de dépollution du site avant de le revendre à la commune qui le céderait à l'association. L'EPORA prendrait à sa charge 70% du coût de ces opérations de dépollution, le reste revenant à l'association. Les « Domaines »¹⁰ confirment l'estimation du prix d'achat du bâtiment désormais abandonné dont l'état se détériore chaque année. Mais les études permettant d'estimer les coûts de dépollution et d'avancer un calendrier de travaux, que l'EPORA doit mener, traînent. Le collectif, déçu, finit par abandonner cette piste, et le partenariat avec l'EPORA est rompu. Le collectif doit agir vite. Fin 2018, suite aux conseils juridiques reçus, il monte une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiées (SAS) à capital variable, régie par les dispositions de la Loi du 10 septembre 1947¹¹. « Le Moulinage de Chirols » devient ainsi une structure plus « rassurante » qu'une association face aux partenaires institutionnels et privés. En décembre 2018, la coopérative adresse une offre d'achat du Moulinage auprès du Tribunal de Commerce d'Aubenas. Celui-ci l'accepte en janvier 2019. Après un long parcours, semé de quelques embûches, doutes et départs de membres du collectif – la recherche d'un autre lieu ayant même été envisagée -, la coopérative devient propriétaire du moulinage en mai de la même année.



© Le Moulinage de Chirols

L'achat du bâtiment a été un moment de transition au cours duquel plusieurs personnes se sont retirées du projet, tout en restant proches. Elles évoquent l'aspect vertigineux de l'engagement sur de nombreuses années et l'ampleur des travaux de réhabilitation mais aussi des parcours et aspirations qui bifurquent, ou le besoin d'avoir une vision plus claire de l'avenir proche. Et Juliette, habitante et porteuse d'activité de citer Marcel Mauss pour décrire l'engagement au moulinage : « c'est un fait social total »¹². Le collectif -comme chacunE de ses membres- s'efforce sans cesse de ménager un équilibre parfois fragile pour concilier aspirations individuelles et dynamique collective. Il utilise aussi la métaphore du passage de relais, lorsque de nouvelles personnes rejoignent l'aventure avec une énergie nouvelle qui vient compenser ou raviver une flamme qui tend à s'éteindre, apportant des compétences ou simplement du temps et de l'engagement indispensables pour faire avancer des chantiers qui patinent faute de financement comme de porteurs.

(Ré)Investir le bâtiment, ou comment les coopérateur.ices deviennent maîtres d'ouvrage d'une auto-réhabilitation écologique et collective

S'installer, aménager, tester : les espaces « temporitifs » comme

une réponse à l'urgence des besoins

Après quatre années hors les murs, à rêver, construire un projet commun, douter, calculer, jongler avec les chiffres et le juridique, le collectif entre dans les lieux et se met à l'ouvrage. Commencer un chantier en y habitant demande une certaine logistique et organisation. Au Moulinage, la mise en place des espaces collectifs non définitifs a constitué le point de départ : un foyer pour cuisiner et manger ensemble, des toilettes sèches et une phyto-épuration, un espace servant aux réunions et aux célébrations, des espaces pour habiter - un dortoir, des logements temporaires (dans ou hors du moulinage)-, des sanitaires, le temps de terminer les travaux des logements. Les logements temporaires sont fabriqués avec des matériaux récupérés mais assez confortables pour permettre d'y vivre le temps long du chantier.

« Au moulinage, on crée. Tous les jours, tout le temps, dès qu'on a besoin d'un truc qui n'existe pas encore, on se dit : on n'a qu'à l'inventer. Et des fois, ça marche ! Comme quand il nous manque un mot pour désigner un truc qu'on vit, une réalité bien réelle de notre quotidien qui n'est pas vraiment du temporaire, mais dont on sait qu'elle va quand même durer longtemps, sans devenir pour autant du définitif... Alors au moulinage, on a créé : le "temporitif" ! »

Moulinage de Chirols

Mixité d'usages et programmation ouverte

Le moulinage vise à accueillir à la fois des espaces privés (d'habitat ou d'activité), et des espaces communs d'activités (espaces de travail partagés, de résidence artistique – recherche - formation, une cantine, entretien et mise en culture des faysses...).

L'ensemble comporte près de 5 000 m² de surface de plancher sur un terrain de 7 700 m². Le programme prévoit :

- 1 900 m² destinés à l'habitat partagé pour une trentaine de résidentEs permanentEs
- 2 400 m² d'espaces d'activités
- un terrain commun d'environ 2 000 m² en faysses à remettre en état et en culture



© Hélène Copin/ Copin des bois

Il n'est pas étonnant que la programmation envisagée par le collectif et la répartition des fonctions et usages au sein des bâtiments soient à peu de chose près similaires à celles de l'usine d'il y a plus d'un siècle. Leur configuration, leur exposition, leurs caractéristiques semblent en quelque sorte s'imposer à certains usages. Le collectif procède aussi par test, comme pour vérifier la capacité des espaces à accueillir certains usages, une forme de programmation ouverte.

« Se donner le temps de goûter aux espaces et d'identifier progressivement leurs usages, plutôt que de plaquer des idées prédéfinies sur des parties du bâtiment avant d'y avoir vécu. L'expérience temporaire nous oblige à lâcher un peu prise sur le temps, à accepter que le temps peut être un peu élastique, et que le chemin compte autant que l'objectif ! »

Moulinage de Chirols

Aujourd'hui, l'usine est constituée de deux bâtiments en forme de « L ». Une des branches du premier L, celui qui longe la Fontaulière, - le bâtiment dit « rivière » -, constitue la partie la plus ancienne de l'usine, maintes fois agrandie et remaniée notamment suite à l'incendie de 1934. Il s'agissait de la demeure du patron et du contremaître, comme en témoignent l'imposante porte, les vitraux intérieurs, les moulures et le parquet en bois massif. Aujourd'hui, il appartient à la commune de Chirols et abrite au rez-de-chaussée l'écomusée du moulinage depuis 1988, animé par une association, avec l'appui de la Communauté de communes Ardèche Sources et Volcans et celui de la commune. Les étages supérieurs sont vides (deux fois 300 m²), ils ont fait l'objet d'un appel à candidature en 2015 - qui fut l'occasion de la rencontre des premierEs membres du collectif avec le moulinage -, la commune souhaitant qu'ils soient occupés. Ils n'ont alors pas trouvé preneuses. La commune a lancé des travaux de structure courant 2022 et programme des travaux plus importants sur ces deux plateaux à commencer par la toiture qui seront lancés en 2025. Dans l'attente, un atelier-projet

participatif va être mis sur pied pour faire émerger les besoins, imaginer une programmation : cabinet paramédical, espaces artisanaux et d'exposition des productions, école maternelle,...



Le moulinage de Chirols et la Fontaulière qui coule en contre bas © Le Moulinage de Chirols

L'autre branche de ce L abritait l'usine, ses travailleurs et travailleuses et ses machines. Lorsque le collectif découvre les lieux, une petite partie du bâtiment est occupée via des baux précaires par quatre artisans : un artiste de land art, un ferronnier, un ébéniste, un menuisier, à qui le collectif propose dès 2017 d'intégrer le projet. Trois d'entre eux ne souhaitent pas rejoindre l'aventure collective et finissent par quitter le site tout en restant liés au moulinage pour des projets ponctuels. Frédéric, menuisier, qui a une scierie mobile et un petit atelier bois, rejoint le collectif, et crée l'atelier associatif Grand-Mère Scie qui vise à transmettre les techniques liées à la récolte et à la transformation du bois (bûcheronnage, débardage, scierie, ébénisterie, menuiserie, charpente...) et de mettre à disposition du collectif un atelier pour mettre en pratique et partager leurs connaissances. Il a aussi pour objectif de revaloriser le patrimoine arboricole local et les essences présentes sur le territoire ardéchois. Il développe localement des liens avec les acteurs et actrices de la filière bois : charpentierEs, propriétaires forestierEs, éco-constructeurs et constructrices,... Il accueille au sein du même espace, "Cremades Lutherie", un atelier de fabrication et de réparation d'instruments à corde frottées du monde entier, à partir d'essences de bois locales. D'autres artisanEs et porteur.euses d'activité ont vite rejoint le projet. Trois céramistes du Pyrolyse Club, atelier partagé et où le matériel est mutualisé, ont réhabilité un atelier où elles pratiquent leur activité d'artisanat d'art et artistique, expérimentent (cuisson, matériaux,..) et transmettent leurs savoirs et savoir-faire au cours d'ateliers. Noémie a monté son atelier de couture, retouches textile et tissage « De fil en aiguille ». Quand nous la rencontrons, elle vient de terminer les tenues de scène de Juliette, chanteuse et comédienne, future habitante du moulinage. D'autres matériaux et activités ont trouvé leur place, le travail du métal avec l'atelier "l'acharniste", les arts graphiques et la broderie, le son de l'atelier "Cerumen" en cours d'installation, mais aussi l'atelier de paysagistes Bivouac.

Aujourd'hui les bâtiments tournent le dos à la rivière mais le collectif cherche à les ouvrir progressivement vers la Fontaulière. Dans le bâtiment dit « rivière », un vaste espace accueillera une grande salle, bar et cantine associatifs qui donnera accès à une terrasse en projet pour ouvrir un accès à la rivière depuis la "rue". À l'étage inférieur on trouve une vaste salle très haute de plafond à demi enterrée qui logeait les moulins et autres bobines nécessaires à la torsion des fils. Identifié dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) comme situé dans une zone à risque, il ne peut accueillir du public. Il est donc à l'usage exclusif des membres de la coopérative.

Le second L, dit bâtiment « montagne » jouxte la pente et les terrasses dites faysses ou encore

clos, des espaces aménagés pour créer du plat dans la pente et ainsi cultiver les terres. Une partie de ces faysses et un parc arboré appartiennent à la commune, les plus éloignées de la route principale appartiennent à la coopérative. Ce deuxième bâtiment a accueilli les logements des ouvrierEs, un internat et un orphelinat. Comme une forme de continuité, c'est dans cette partie du moulinage que seront aménagés les logements et espaces d'accueil. Aujourd'hui, on trouve au premier niveau le foyer, un espace de convivialité partagé où chacunE peut cuisiner, et la salle dite polymorphe. Ce sont les premiers espaces aménagés par le collectif et les bénévoles des premiers chantiers. Plus loin, des espaces pour stocker la nourriture, une salle de bain et un dortoir pour accueillir les bénévoles qui participent aux chantiers, les amiEs, les visiteurs et les visiteuses. Dans les étages supérieurs, d'autres logements et des espaces communs verront le jour. Le collectif et la commission architecture (cf. infra partie gouvernance) ont identifié un potentiel d'accueil de 17 foyers dans ce bâtiment. Une première phase de travaux lancée en début d'année 2024 prévoit l'accueil de quatre d'entre eux.

Entre ces deux bâtiments en L, passe ce que le collectif appelle « la rue ». Propriété de la coopérative, elle demeure un chemin ouvert aux passantEs. Grâce à la mission Bern, une petite tour et un bâtiment de construction récente ont pu être démolis. La rue ainsi dégagée est passée de six à douze mètres de large, et les devantures des locaux des artisans sont davantage visibles et lumineuses.



Démolition du bâtiment de construction récente qui obérait la « rue » © Le Moulinage de Chirols

Au rez-de chaussée accessible par « la rue », le bâtiment « montagne » a un temps accueilli un espace de bureau partagé géré par une structure extérieure, la maison de Vallée. Les liens se sont tissés dès 2021, grâce à la salariée de l'association qui travaille aussi à la Maison de Vallée, « espace de vie sociale »¹⁵ et espace de vie numérique situé à Burzet à une dizaine de kilomètres de Chirols. De la rencontre de ces deux structures naît le projet de développer un tiers-lieu au moulinage. À l'époque, le programme Leader soutient la création de tiers-lieux ou espaces de bureau partagés en milieu rural. C'est alors la maison de Vallée qui porte le projet et reçoit les financements pour aménager et développer cet espace commun. L'idée d'expérimenter une gestion d'espace déléguée à d'autres acteurs ou actrices extérieurEs plaît au moulinage. Des chantiers sont mis en œuvre, notamment avec l'atelier Grand-Mère Scie

pour fabriquer des bureaux avec les usagerEs, ou avec des maçons pour tester le montage de cloisons en chaux-chanvre lors de chantiers participatifs. Après quelques années de fonctionnement, il est décidé de mettre en suspens l'espace de travail partagé jusqu'à ce que les travaux de son espace définitif soient terminés : l'espace temporaire alloué n'est pas adapté à ces activités, le mode de gestion pose question et la période de travaux n'est pas propice à ce type d'activité. Cette occupation fut néanmoins riche d'enseignements à plusieurs égards pour la coopérative. Du point de vue de la gestion d'espace, la présence quotidienne d'un référent en interne est indispensable pour assurer la coordination, d'autant plus lorsque la structure gestionnaire de l'espace est extérieure (non membre de la coopérative, non présente sur site) mais le Moulinage peine à financer unE salariéE dédiéE. En termes de travaux, les expérimentations des cloisons chaux chanvre ont enrichi les réflexions sur l'isolation. Les défauts de l'espace sont devenus des atouts pour certaines activités : l'humidité qui gênait les premierEs occupantEs est un critère déterminant pour l'activité de vannerie de Beryl. Ainsi elle s'y installe pour y travailler les fibres végétales.

Depuis cette expérience, des porteur.euses de projet qui souhaiteraient installer leurs activités au moulinage, peuvent venir les tester pendant une année via la signature d'un bail temporaire à la condition d'une implication dans la réhabilitation, l'entretien et l'animation du lieu en coopération avec les autres acteurs et actrices. Cela permet aux occupantEs de s'assurer que l'espace leur convient bien avant d'investir dans la coopérative.

Une auto-réhabilitation écologique et expérimentale : Un éco quartier organique

Sauf pour les travaux de gros oeuvre les plus techniques (charpente, huisserie), le collectif conduit un véritable chantier d'auto-réhabilitation écologique accompagnée : faire soi-même, faire ensemble, faire avec l'existant, dans le respect du milieu, et dans une logique circulaire autant que possible (réemploi, recyclage, réduction des consommations énergétiques, mutualisation, ...). Les compétences des membres du collectif en matière de construction ou de réhabilitation écologique sont variables. CertainEs disposent des connaissances et compétences acquises par la pratique, d'autres parce qu'ils sont architectes ou encore paysagistes, certainEs encore n'ont jamais bricolé et ont besoin d'être accompagnéEs pour monter en compétence. Le collectif se renseigne, interroge de nombreux expertEs tandis que les chantiers sont des lieux d'apprentissage et de partage par le faire. Le collectif se forme sur le terrain et expérimente, teste, réajuste sans cesse, améliore, transmet dans le but de réhabiliter de manière qualitative avec bon sens et dans une économie de moyens.

Le premier geste écologique s'incarne d'abord dans le réinvestissement de ce patrimoine existant. Ce n'est pas une mince affaire, mais comme le souligne la communauté de communauté de communes c'est « une opportunité, une chance pour le territoire de voir un groupe privé s'investir et devenir propriétaire d'un patrimoine qui aurait pu devenir un fardeau pour la collectivité »¹⁵. Dans les vallées de l'Ardèche, il existe des centaines d'usines, principalement textiles, qui ont cessé leurs activités et qui, fermées depuis des années, n'ont pas trouvé de nouveaux usages. Le CAUE est aussi très attentif à ce qui s'y passe, le projet l'intéresse à bien des égards : « La réappropriation de ce patrimoine vacant, c'est la zéro artificialisation nette avant l'heure. C'est un petit laboratoire d'initiatives, une réhabilitation portée et menée par les usagerEs dans une logique exemplaire de réemploi, d'approvisionnement local et d'attention portée à la qualité des matériaux utilisés »¹⁶.

Au cours de ses visites, le collectif avait pu remarquer les qualités constructives du lieu et les aspects pratiques de l'architecture industrielle. La structure des bâtiments est solide, les murs et la charpente saine et les grands plateaux vides permettent une intervention architecturale simple. Malgré tout, quand le collectif y entre, le lieu est « une grosse poubelle »¹⁷. On y trouve des gravats, des déchets de toutes sortes, des matériaux plus ou moins qualitatifs.

Alors, les premières actions du collectif a été de procéder à la sécurisation des lieux, au nettoyage du site et à l'installation de la base de chantier. Puis de trier et stocker tous les matériaux susceptibles d'être réemployés. Le site recèle de bois, de métal, de laine de roche ou de laine de verre logée dans les faux-plafonds, ... Une partie des matériaux est réemployées sur site rapidement comme les pierres issues des chantiers de démolition de la tour qui viennent alimenter le chantier de réparation des faysses mené simultanément. Le bois est aussi une ressource à disposition. Jusque dans les années 1950, les faysses étaient cultivées par les ouvrières (potagers, arbres fruitiers, vignes). Dans les années 1960, parallèlement au déclin de l'usine, les faysses ont perdu leur vocation nourricière. Pour éviter l'abandon, elles sont plantées de pins Laricio mais leurs racines commencent dans les années 2010 à endommager les murs. Aussi, la commune procède à des opérations de sélection forestière et d'abattage.



Le moulinage de Chirols et les faysses aménagées dans la pente

Les premiers espaces investis sont uniquement le fruit de récupération : les cloisons sont fabriquées à partir des décors de l'Opéra de Lyon et isolées grâce à la laine de verre et de roche qui remplissait les faux-plafonds. Le collectif sollicite des filières de réemploi qui se structurent, comme l'association Les Connexions. Celle-ci revalorise des déchets issus de l'événementiel, ou encore des entreprises qui fabriquent du métisse, un isolant thermique et acoustique fabriqué à partir de déchets textiles. Des parois d'algéco, qui aujourd'hui ne sont pas recyclées, sont également récupérées avant leur enfouissement pour isoler murs et planchers. Les voisinEs, amiEs, contributeur.ices apportent aussi des matériaux qui peuvent être réemployés (meubles, carrelage, outils, ...).

La démarche écologique repose sur la recherche et le développement de solutions à l'image du système d'assainissement et de ménagement de la ressource en eau - toilettes sans eau, utilisation des eaux grises, ...). Un premier système de phyto-épuration temporaire traite les eaux ménagères, avant la création d'un système de pédo-épuration. La pédo-épuration et la phyto-épuration mobilisent les organismes présents dans les sols pour dégrader les polluants ou pathogènes contenus dans les eaux ménagères. Ces systèmes qui ne consomment pas d'énergie reposent sur :

- la création de bassins humides plantés dans le premier cas,

— ou bien, sur la création de tranchées d'infiltration remplis de broyats de végétaux.

La gestion chronophage (manutention, utilisation de sciures, vidange,...) et l'étendue d'espace de compostage des premières toilettes sèches a conduit les membres du collectif à tester un autre système, celui des toilettes sèches gravitaires qui repose sur la séparation à la source des matières liquides et solides pour un traitement différencié, qui ne nécessite pas l'ajout de sciure ni de vidange régulière.

Quand les ressources ne sont pas présentes sur le site, que celles disponibles viennent à manquer ou qu'elles ne sont pas suffisamment qualitative pour alimenter les chantiers, le collectif a recours à des matériaux neufs. Dans la mesure du possible, ils proviennent des environs et sont bio-sourcés. C'est le cas par exemple du bois qui a été utilisé pour la charpente et les menuiseries neuves, réalisées et installées par des artisans locaux. Le bois est parfois apporté par des élagueurs qui travaillent dans le secteur et valorisé directement par Fred, le menuisier du Moulinage.

Chantier ouvert : Apprendre, partager, transmettre, faire école

A l'origine du projet, il y avait cette idée de créer une école, un centre de formation en actes à l'architecture et aux métiers de la construction. Elle a été mise de côté. Toutefois, la volonté de mener des chantiers d'auto-réhabilitation et construction ouverts à toutes et tous et de faire du Moulinage un lieu d'apprentissage, de partage et de transmission incarne d'une certaine manière cette école de terrain imaginée. Les chantiers menés sont collectifs. Ils permettent de valoriser des matériaux et des techniques de construction locales et constituent une source d'enseignement et de partage. Ils sont coordonnés par le Moulinage via l'association l'Œuvrière qui planifie et organise la communication autour des chantiers, accueille, et héberge les volontaires. Ils sont encadrés par un ou des membres du collectif si les compétences et savoir-faire nécessaires au chantier sont détenus en interne sinon ils sont confiés à des structures extérieures.



Faire ensemble © Le Moulinage de Chirols

L'isolation des bâtiments est un projet emblématique qui illustre cette démarche de transmission et de faire ensemble et par soi-même. Le collectif adopte une démarche « d'écoute » des bâtiments pour comprendre comment ils respirent et ainsi travailler sur une isolation consciente. Après de longs mois d'échanges avec différentEs expertEs et entre les membres du collectif, c'est le chanvre qui est apparu comme l'isolant adéquat pour ce lieu. Le collectif imagine alors des chantiers où les participantEs viendraient apprendre à isoler des bâtiments à l'aide de briques de chanvre. Guy, habitant du moulinage, mobilisé sur ce sujet, rencontre un pionnier de la brique de chanvre installé dans le Gard qui ne travaille que sur des projets éthiques et militants. Alors qu'il avait toujours refusé de vendre son brevet à des entreprises privées, il accepte de vendre à la coopérative une machine pour fabriquer des briques de chanvre, à condition qu'une fois leur travail terminé ils l'utilisent pour des projets éthiques sur le territoire. Non seulement, les chantiers auront vocation à poser des briques de chanvre, mais aussi à les fabriquer et même d'aménager l'usine où sera installée la machine, les appareils indispensables pour maintenir la température et l'hygrométrie nécessaire au stockage et au séchage des 60 000 briques. Pour mener à bien ce projet, l'association a bénéficié du soutien de la mission patrimoine (dite mission Bern) pour la réhabilitation de bâti ancien par l'emploi de matériaux biosourcés. Ce n'est plus seulement un projet de maçonnerie mais une complète réappropriation de la force et de l'outil de travail et même un projet de filière constructive englobant formations, création *in situ* de briques de chanvre, mobilisation de savoir et savoir-faire techniques et de matières premières majoritairement d'origine locale.

Cette « école de terrain » mobilise non seulement des matières premières locales mais aussi les savoirs et savoir-faire parfois anciens et locaux, participant à réactiver la mémoire du lieu¹⁸. À l'image des chantiers de pierres sèches pour réparer les faysses et les escaliers qui y donnent accès, coordonnés par Alexandre Malfait habitant et paysagiste de l'atelier Bivouac¹⁹ et encadrés par Yvan Delalahaye de l'École Locale et Itinérante de la Pierre Sèche, Elips. Elips dispose du savoir-faire spécifique nécessaire pour mener à bien ce chantier.

Des actions et expérimentations qui nourrissent les politiques publiques et l'aménagement du territoire

Un groupe d'habitantEs de la commune de Chirols - composé notamment de certainEs membres du collectif du Moulinage - bénéficie d'un accompagnement des Nouveaux commanditaires²⁰ pour la remise en usage des faysses. Le travail artistique est ici mobilisé pour inventer, imaginer d'autres formes d'accès aux faysses, pour faciliter la gestion des espaces et la remise en culture sur le long terme. Et Alexandre Malfait, habitant et paysagiste au sein de l'atelier Bivouac, de faire aussi le lien avec la démarche autour du sentier des Lauzes dans la vallée de la Drobie au sein du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche. Association relais des Nouveaux Commanditaires en région Auvergne-Rhône-Alpes, constituée d'habitantEs et d'usagerEs, « Sur les sentiers des Lauzes » porte avec le PNR un projet de préservation des paysages en voie de disparition. Elle défend l'identité culturelle fondée sur ce rapport au paysage vernaculaire cévenol par l'intervention artistique. La vallée de la Drobie a été classée dans la charte du Parc Naturel Régional comme « paysage de référence ». Dans cet espace façonné par l'usage du travail quotidien, caractérisé par la présence de terrasses cultivées, de murets de pierres, d'édifices aux toits de lauzes, de clèdes où séchaient les châtaignes, le déclin des pratiques agricoles entraîne une transformation des paysages. Mobiliser l'art - résidences artistiques, événements, aménagements culturels - est un moyen de conserver cette mémoire locale, de préserver et réinventer le paysage. L'association « Sur les sentiers des Lauzes » propose ainsi à des artistes de réaliser une œuvre pérenne qui implique un entretien des lieux et une réparation des éléments constituant le paysage et l'aménagement du sentier (murets, terrasses, ...). L'aménagement d'un parcours artistique et paysager révèle et entretient le patrimoine matériel et immatériel de cette vallée.



Jardiner les faysses © Le Moulinage de Chirols

Cet espace identifié comme zone naturelle (N) et culturelle au plan local d'urbanisme (PLU) de la communauté de communes du Pays Beaume-Drobie est une inspiration pour les faysses de Chirols, classées zone agricole (A) au PLU, qui pourrait bénéficier d'une même dynamique : mobiliser l'art pour préserver et réhabiliter ces espaces à cultiver. Une démarche qui pourrait être portée de concert avec la communauté de communes dans le cadre de son Plan Alimentaire Territorial (PAT) lequel notamment a pour ambition de mobiliser le foncier agricole et favoriser l'installation d'agriculteurs et agricultrices. Les faysses pourraient ainsi être revalorisées via des démarches artisanales et artistiques permettant la réhabilitation des murs et escaliers qui se sont détériorés et s'inscrire comme lieu d'expérimentation de la collectivité pour y réintroduire des cultures vivrières.

Un « exécutif à deux têtes » : l'Œuvrière et le collectif du moulinage de Chirols

Constituée au moment de l'achat du lieu, la coopérative coexiste avec l'association. La coopérative est d'ailleurs créée sous l'égide de l'association, qui s'assure de la bonne adéquation avec les valeurs portées à l'origine du projet. En un mot, l'association l'Œuvrière développe de nombreuses activités culturelles au moulinage, y accueille des résidences artistiques, organise des événements et coordonne les chantiers bénévoles tandis que la coopérative est propriétaire des lieux et en assure la gestion. L'existence de deux structures et la gouvernance « à deux têtes » ont occasionné certaines difficultés et pu rendre complexes ou confuses certaines situations. Un exemple cocasse : la coopérative est certes propriétaire du bâtiment et du foncier mais l'association, subventionnée par le fonds Leader et la Région, est quant à elle propriétaire des fenêtres. Si les deux structures entretiennent un lien fort, le besoin de clarifier et délimiter leurs champs d'action, de caractériser leurs liens et les relations entre le groupe des coopérateurs et le groupe des membres actifs de l'association, est apparu rapidement. Aujourd'hui, la coopérative compte 60 sociétaires dont 20 coopérateurs et différentes commissions thématiques qui peuvent évoluer selon les besoins : vie du collectif, chantier, architecture, communication et gestion, se réunissant une fois par mois, à l'occasion des plénières. L'association, qui regroupe une centaine de membres, est passée

d'une direction collégiale des membres actif.ves à une forme plus classique avec un conseil d'administration composé de six membres.

L'association l'Œuvrière

En 2020, l'association "Le Moulingae de Chirols" devient l'Œuvrière, pour se distinguer de la coopérative qui portait le même nom. Ses statuts précisent qu'au moulinage: *« l'association l'Œuvrière a pour objet d'agir en faveur du développement de la vie culturelle, de porter et d'accompagner des projets culturels et une approche culturelle, dans les domaines de la création artistique et de l'artisanat, concourant ainsi à la diffusion des cultures, à la préservation du patrimoine matériel et immatériel, ainsi qu'au partage des savoirs et savoir-faire, notamment en matière de lien social et de rénovation écologique en territoire rural ; l'association inscrit son projet dans une dimension d'intérêt général, en s'ouvrant à tous les publics, notamment les plus fragiles, en préservant à ses activités un caractère non lucratif, laïc et apolitique ; en toutes circonstances, l'association garantit un fonctionnement démocratique et transparent et préserve le caractère désintéressé de sa gestion ; l'association l'Œuvrière est à caractère culturel ».*

L'Œuvrière fédère, elle développe de nombreuses activités culturelles au moulinage (spectacles, cabarets,...), y accueille des résidences artistiques ou encore des stages et organise le Festival Strass et Truelles qui a lieu tous les deux ans et à réuni plus de 1 500 personnes lors de sa dernière édition en septembre 2023. C'est aussi l'association qui gère les différents chantiers bénévoles.

Grâce à un soutien de la Fondation de France, l'association a pu salarier rapidement une personne qui, une journée par semaine, est chargée de la recherche de subventions. Depuis 2022, l'association cherche à salarier d'autres personnes pour assurer les tâches qui s'offrent désormais à elle, entre les activités culturelles et le partage des expériences autour de la réhabilitation écologique.



Une représentation au moulinage © Le Moulingae de Chirols

La coopérative « Le collectif du Moulinage de Chirols »

La coopérative est propriétaire des lieux (bâtiments, « rue » et une partie des faysses) et en assure la gestion. Il avait été envisagé de séparer ces différentes entités (bâtiments, rue, faysses) en créant plusieurs instances de gouvernance et de rendre la rue publique. Après de vives discussions, le projet ayant vocation à être ouvert au public, il a été décidé que le Moulinage conserve la propriété de la rue en la laissant néanmoins accessible à toutes et tous.

En termes de dépenses lui reviennent la charge de l'achat du lieu, les travaux et les charges. Côté recettes, en plus des parts sociales qu'acquière les sociétaires et des redevances dont ils s'acquittent pour l'usage d'espaces, elle peut recevoir des subventions.

« Une coopérative est une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement »²¹.

Déclaration sur l'identité coopérative de l'Alliance Coopérative Internationale, 1895 (révisée en 1995)

Les valeurs fondamentales de la coopérative reposent sur :

- la propriété collective : les personnes ne sont pas propriétaires d'espaces mais usagères dès lors qu'elles acquièrent des parts sociales, et les engagements qui accompagnent,
- la démocratie et la gouvernance partagée selon le principe « 1 personne = 1 voix »,
- la non-spéculation et la non-lucrativité avec une déconnexion avec le marché : la valeur des parts sociales est indépendante de la valeur du bien immobilier,
- la création de commun(s).

Les sociétaires

La coopérative réunit des porteur.euses d'activités (artisanEs, paysagistes, artistes...), des habitantEs, des membres de l'association l'Oeuvrière et des contributeur.ices. Toutes et tous sont sociétaires (encore appeléEs associéEs), c'est-à-dire qu'ils et elles sont propriétaires de parts sociales dans la coopérative (et non de mètres carrés)²¹. Ces parts, dont chacune vaut 100 euros, sont constitutives du capital social de la coopérative. Les porteur.euses d'activités, les habitantEs ainsi que les membres de l'association l'Oeuvrière sont également coopérateurs ou coopératrices : ils ou elles ont été cooptéEs après une période de « reniflage » respectif, tandis que les contributeur.ices sont simplement sociétaires. Les contributeur.ices (personne physique ou morale) soutiennent le projet mais ne sont pas nécessairement impliquéEs dans la vie de la coopérative. Ils et elles apportent un minimum une part sociale. Ainsi, il y a des coopérateur.ices sociétaires d'une part et de « simples » sociétaires d'autre part.

L'ensemble des sociétaires contribue au financement des travaux de réhabilitation et de fonctionnement en mettant leur argent dans un pot commun. Les coopérateur.ices qui disposent de l'usage d'un logement ou d'un espace de travail, paient en plus des charges (dépenses et amortissements). Ils et elles s'engagent également à apporter un minimum de 60 jours de travail équivalent à des « parts en industrie », ce temps de travail n'étant pas « monétarisable ». Les coopérateur.ices habitantEs et porteuses d'activité qui ont ou auront l'usage d'un espace privé paient en plus une part variable en fonction du nombre de mètres carrés utilisés et une part fixe de 15 000 euros dédiée aux espaces communs d'activité (jardins, sanitaires, grande salle, cantine ...). La solidarité des coopérateur.ices vise à ce que celles et ceux qui n'ont pas d'apport pour financer les travaux, puissent mensualiser leur financement en s'appuyant sur celles et ceux qui apportent plus que les parts requises. Des baux précaires permettent également à des artisans de tester leur activité un temps sans s'engager

financièrement dans la coopérative au-delà du paiement des charges et du loyer.

Comment et jusqu'où valoriser le temps de travail ?

Les sociétaires apportent aussi leur travail : un minimum de 60 jours de travail est requis, sorte de « parts en industrie »²². Ce temps de travail n'est pas « monétarisable ». Ces parts ouvrent un droit au vote en assemblée générale dans les mêmes conditions que les parts sociales attribuées en rémunération d'apports concourant à la formation du capital, ouvrant ainsi le droit de vote aux volontaires. Elles ne sont ni cessibles ni transmissibles.



Le collectif à l'ouvrage © Lucien Lung

Elles furent l'objet de longs débats et réflexions dans le collectif, l'idée étant au départ de valoriser le temps de travail passé comme le permet la loi ALUR et de permettre de les revendre au même titre que les parts sociales. La loi ALUR²³ a en effet introduit la possibilité d'intégrer l'apport en industrie au capital social d'une coopérative, sous la forme d'un apport-travail fourni par les coopérateurs et coopératrices lors de la phase de construction ou lors de travaux de réhabilitation du bâti²⁴. La prise en compte du travail fourni, comptabilisé dans l'apport de capital en industrie, vise à permettre aux coopérateurs et coopératrices, notamment les plus modestes, de valoriser des compétences en matière de construction, utiles au projet. Cependant, en l'état actuel du droit, le temps de travail investi ne peut être valorisé en parts sociales monnayables, les décrets d'application n'étant pas encore parus²⁵. Si l'idée pouvait paraître séduisante au départ, le collectif s'est aussi rendu compte que sa mise en œuvre aurait notamment entraîné de fait une forme de spéculation et de gentrification : les nouveaux coopérateurs et nouvelles coopératrices devant acheter plus cher que les précédentes en rachetant le temps de travail investi.

« On a cherché dans tous les sens, on s'est retourné le cerveau et petit à petit, on a

lâché. Et aujourd'hui on se dit qu'on a bien fait. Imagine si on devait noter chaque heure que l'on consacre au projet en pensant à l'équivalent argent que cela représente, imagine les cercles vicieux que cela pourrait engendrer, les comparaisons, les jalousies entre nous... et puis ça aurait pour effet que tous les suivant.es, ceux qui viendront une fois le lieu habitable, en payant plus cher, ils devront « payer » notre travail. Donc être plus riches que nous. Donc on crée un projet de gentrification rurale... Hmm... NON »

Comment décider collectivement ?

Cette variété de statuts, de même que l'hétérogénéité du groupe en termes d'âge, de profils socio-économique, de métiers et de parcours et l'intelligence collective produite sont aussi moteur du projet et l'alimentent. La coopérative fonctionne selon le principe « 1 personne = 1 voix », les décisions sont prises en commissions de travail ou en assemblées dites « plénières » selon leur importance. Chaque sociétaire dispose d'une voix lors des assemblées générales ordinaires et extraordinaires qui les réunissent et au cours desquelles les décisions sont votées.

En ce qui concerne l'assemblée des coopérateur.ices, la gouvernance repose sur la sociocratie²⁶ avec une direction collégiale et une prise de décision au consentement. La prise de décision au consentement peut parfois ralentir ou même bloquer certaines décisions, l'opposition d'une seule personne ayant pour effet de reporter la décision.



Réunion du collectif © Le Moulinage de Chirols

Un projet ancré dans un territoire

Avant même son entrée dans les lieux, et même d'en être propriétaire, l'association a été soutenue y compris financièrement par différents partenaires, et observée, comme un petit laboratoire d'initiatives démocratiques, sociales, solidaires et écologiques.

À l'arrivée du collectif, des membres du conseil communal se réjouissent tout d'abord de voir revivre le moulinage, et de voir s'y installer de nouvelles personnes qui viennent ou non du territoire. Certes ce dernier est « éloigné » du centre du village, allant à l'encontre des priorités du PLUi qui se fixe un objectif de densification des centralités, mais le quartier du Pont de Veyrière était déjà animé avant l'arrivée du collectif et son installation vient confirmer cette dynamique. Stéphane Ginevra, maire de Chirols, voit dans ce projet privé un projet de territoire, un démonstrateur de ce qui peut être entrepris pour réhabiliter écologiquement le patrimoine industriel des fonds de vallée, enclencher des dynamiques collectives et créer du commun, de l'intérêt général à partir d'une initiative d'habitantEs et usagerEs. Les activités professionnelles, les événements, les chantiers, les résidences qui animent le moulinage ricochent sur le quartier du Pont de Veyrière et sur la vie municipale.

Preuve en est, l'équipe municipale accorde au collectif un véritable soutien. La coopérative du Moulinage raconte qu'elle a contacté le Syndicat Départemental des Énergies de l'Ardèche (SDE07) pour raccorder le moulinage de manière pérenne au réseau électricité. Étant un acteur privé, la coopérative peut bénéficier d'une aide à hauteur de 30% pour financer l'opération, bien en dessous de l'aide dont pourrait bénéficier un acteur public (75% de subventions). La commune a proposé alors un portage communal de l'opération de raccordement qui ne concerne pas que le collectif du Moulinage puisqu'il bénéficie également à l'écomusée, au fournil et aux brasseurs. Ce soutien des acteurs et actrices locaux et cette confiance institutionnelle sont également au cœur des relations avec le PNR qui accompagne le projet depuis son démarrage et le considère comme un véritable laboratoire d'initiatives à l'échelle locale. Le projet a ainsi été lauréat d'« Urban'Innov » un programme porté par le PNR et a bénéficié de financements européens avant même le lancement des travaux de réhabilitation, permettant de communiquer sur la remise en usage du site et les ambitions du collectif²⁷. Il a été également lauréat du budget participatif de la jeunesse en Ardèche pour le financement des toilettes gravitaires et du système d'assainissement par pédo-épurateur.

La collectivité s'inspire aussi du Moulinage et de son fonctionnement : à l'image des ateliers-projets qui ont étendu la dynamique de gouvernance partagée à l'œuvre au Moulinage dans les instances participatives de la commune. Ces ateliers-projets ont été mis en œuvre par l'équipe municipale élue en 2020. EncouragéEs par quelques habitantEs du Moulinage mobiliséEs dans les conseils citoyens, Stéphane Ginevra (maire sortant) et ses co-listierEs ont porté l'idée d'une gouvernance partagée à Chirols. L'équipe municipale souhaite que chaque décision fasse l'objet de débat public avant d'être votée par le conseil municipal : « *en pratique, toute interrogation, tout besoin, toute idée de projet ou de réflexion est soumis au Conseil Municipal ou bien à la Commission Technique Permanente en réunion ouverte au public. Si la proposition s'avère pertinente, la création d'un atelier-projet est décidée. En concertations régulières avec le conseil municipal, les réunions de cet atelier-projet, ouvertes à tous, nous débattons des meilleurs choix pour aboutir* »²⁸. Chaque citoyenNE peut proposer la création d'un atelier-projet composé de plusieurs citoyenNEs et éluEs. CertainEs membres du collectif du Moulinage participent à ces ateliers-projets, notamment sur les faysses ou encore l'éco-hameau en projet. La création d'un éco-hameau proche du cœur du village, est un projet porté par la commune depuis plusieurs années. La commune souhaite avoir recours à un bail à construction inversé²⁹ avec une coopérative d'habitantEs et s'appuie en partie sur l'expérience et expertise du collectif du Moulinage.

Tirer les enseignements pour changer d'échelle, faire école et essayer

Dans ce département rural, les vallées ardéchoises autrefois dynamiques recèlent un important patrimoine industriel abandonné. Les actrices et acteurs locaux (commune, communauté de commune, CAUE, PNR), dont certainEs soutiennent la démarche depuis le début, observent avec attention ce qu'il se passe au Moulinage de Chirols, un de ces laboratoires de la mobilisation de ces usines abandonnées qui participent à la vitalité des communes rurales.

L'initiative du Moulinage de Chirols répond à des enjeux et besoins à une échelle très locale. Elle résonne *in fine* bien plus largement et est porteuse d'enseignements à bien des égards. Elle est d'abord une recherche de modèles d'habiter, qui articule les résidences et les activités, la réhabilitation écologique et l'inscription dans une histoire paysagère. Il s'agit d'habiter différemment et d'offrir des espaces pour des usages variés, à rebours des modèles immobiliers classiques : un groupe issu de la société civile qui réhabilite collectivement un lieu de vie abordable, accessible au plus grand nombre, fondé sur la solidarité et la non spéculation, comprenant des espaces communs d'activités largement ouvert au public.

Ce groupe d'usagèrEs ouvre ou alimente une autre voie dans le champ du logement entre privé et social. Aussi, d'un groupe hétéroclite cherchant à transformer un ancien site industriel pour en faire un lieu de vie et de création, se forme progressivement une maîtrise d'ouvrage habitante non professionnelle, capable et forcée de monter en compétence sur des sujets aussi techniques que la construction, la réhabilitation patrimoniale, les aspects juridiques qui encadrent le projet, ...

Le collectif participe, à part entière, à la remise en usage de ce patrimoine non seulement vacant mais en cours de délabrement. Il développe une forme de commun, embarque avec elle des partenaires locaux (collectivités, artisnaEs, voisinES, ...) et noue avec la commune un partenariat « public-commun ». La communauté de communes y voit « une opportunité, une chance pour le territoire de voir un groupe privé s'investir et devenir propriétaire d'un patrimoine qui aurait pu devenir un fardeau pour la collectivité »³⁰, un délaissé auquel beaucoup sont attachés parce qu'il a marqué les mémoires locales mais que la commune n'aurait pas eu les moyens humains et financiers de réinvestir. Le maire y lit aussi une clef de dynamisation pour ce quartier et un levier pour réactiver la démocratie locale.

Enfin, le Moulinage est une rénovation habitée aux usages multiples, locale et progressive, économe et soucieuse des ressources employées. Assise sur le principe d'auto-réhabilitation et de réappropriation des outils de travail ou de production, cette expérimentation donne à voir un autre modèle d'aménagement du territoire. Il forme un creuset de citoyenneté et un lieu d'apprentissage pour ses membres, les bénévoles qui les rejoignent et plus loin, un lieu d'inspiration pour mettre en œuvre une fabrique de la ville plus juste, sociale, écologique.



Gros bivouac, 2023 © atelier Bivouac

Bibliographie

Notes de bas de page

1. Depuis 2022, « La sériciculture et la production traditionnelle de soie pour tissage » est inscrite sur la liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité par l'UNESCO.
2. Un recensement réalisé en 2021 met en évidence la présence de près de 700 sites industriels anciens (créés avant 1960) dans le PNR des Monts d'Ardèche. VIGNÉ Flore, *La patrimonialisation transformative : les héritages industriels dans la transformation des ruralités. Le cas des héritages industriels en Monts d'Ardèche*, Université Grenoble Alpes, 2021, [En ligne].
3. En 1881, par exemple, la population municipale est de 852 habitantEs dont 117 vivent au cœur du village et 122 au Pont-de-Veyrières. En 1967 l'usine emploie 113 personnes tandis que la population municipale est de 358 habitantEs. RIOU Michel, *Mémoires de Chirols*, conférence, 2009, [En ligne].
4. A Chirols, on compte 822 habitantEs en 1861, 470 au sortir de la seconde guerre mondiale et 234 aujourd'hui.
5. Créée en 2012, l'association Lignes d'horizon est une association culturelle d'éducation populaire, au croisement de l'art, de l'écologie et du territoire. Interroger le devenir du territoire, son développement, par le prisme culturel est la ligne directrice qui guide son action. En 2015, Lignes d'horizon crée un espace de rencontre entre porteurs de projets collectifs à la recherche de lieux pour faire vivre leurs initiatives et propriétaires/détenteurs de lieux pouvant accueillir de tels désirs, une sorte de « bourse aux lieux ».
6. Yves Paganelli, ancien maire de Chirols cité dans la thèse de Flore Vigné.
7. Citation d'un extrait de l'article dans la thèse de Flore Vigné.
8. Invitation des Rencontres d'Ici là à une bourse aux lieux, 2015
9. Conseil municipal du 30 octobre 2015, extrait : « Étages de l'Eco-musée : un collectif regroupant des associations d'artistes, artisans, artisans d'art et paysans est en train de se constituer, intéressés par le potentiel du lieu afin d'y développer leurs activités et redonner vie à cette friche industrielle. Deux représentants du collectif viennent se présenter et exposer le début de leurs réflexions. A leur demande, une journée visite des lieux et prise de contact avec la mairie sera organisée fin novembre. Six mois semblent nécessaires au collectif pour bâtir leur projet, période durant laquelle la mairie souhaite qu'une seule organisation soit désignée comme personne morale, représentant le collectif ».
10. France Domaine est un service de l'État que les collectivités territoriales peuvent consulter avant la réalisation de certaines opérations immobilières afin d'obtenir, avant acquisition, un avis de ce service sur la valeur des biens fonciers et immobiliers.
11. Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.
12. Dans « Essai sur le don. Forme et raison de l'échange dans les sociétés archaïques » publié en 1925 dans la revue *L'année sociologique*, Marcel Mauss décrit le fait social total comme « Les faits que nous avons étudiés sont tous, qu'on nous permette l'expression, des faits sociaux totaux ou, si l'on veut — mais nous aimons moins le mot —, généraux : c'est-à-dire qu'ils mettent en branle dans certains cas la totalité de la société et de ses institutions (potlatch, clans affrontés, tribus se visitant, etc.) et dans d'autres cas seulement un très grand nombre d'institutions, en particulier lorsque ces échanges et ces contrats concernent plutôt des individus ».
13. D'après la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), un espace de vie sociale est « une structure de proximité qui touche tous les publics, a minima, les familles, les enfants et les jeunes. Il développe prioritairement des actions collectives permettant le renforcement des liens sociaux et familiaux, et les solidarités de voisinage ainsi que la coordination des initiatives favorisant la vie collective et la prise de responsabilité des usagers. Ces lieux sont agréés par la CAF et peuvent recevoir une aide au fonctionnement du projet social.
14. Le programme Leader (Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale) est un programme européen de développement des zones rurales. C'est à la fois une aide financière alimentée par le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural) pour des

- porteur.ices de projets publics (communes, EPCI...) ou privés (associations, entreprises...) et une stratégie spécifique au territoire.
15. Rencontre avec Claire DELORME, Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans, décembre 2023.
 16. Rencontre avec CAUE, décembre 2023
 17. Juliette Zollkau-Roussille, membre du Moulinage, citée par Flore Vigné dans sa thèse.
 18. Il a d'ailleurs reçu le soutien de la DRAC Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre d'un appel à projet « Mémoires des 20ème et 21ème siècles » pour un projet de collecte mémorielle « de l'usine textile aux tiers lieux, une exploration du travail vécu autour des moulinaages d'Ardèche ».
 19. L'atelier Bivouac est un collectif de paysagiste œuvrant à la réappropriation des espaces publics ruraux à partir des ressources et des savoir-faire en présence. L'atelier est basé au Moulinage de Chirols (07) et à Plougastel (29).
 20. Il s'agit d'un protocole, initié au début des années 1990, qui permet que tout collectif qui le souhaite (association, collectivité locale, salariéEs d'entreprise, collectif d'habitantEs...) puisse assumer la commande d'une œuvre d'art auprès d'unE artiste en étant accompagné d'un médiateur ou d'une médiatrice et de son association (cf fiche projet *Les Bogues du Blat* à Beaumont).
 21. Dans les statuts de la coopérative, les parts sociales sont définies comme un « titre de propriété portant sur le capital d'une entreprise composée de plusieurs sociétaires. La part sociale ouvre certains droits à son détenteur et confère un droit de vote au sein de l'Assemblée Générale. Elle peut avoir une valeur monétaire (pour les parts de catégorie HabitantEs, porteur.ices d'activité, ŒuvrierEs ou contributeur.ices) ou non monétaire (pour les parts de catégorie Volontaires) ».
 22. Il existe trois formes d'apport pour constituer une société: l'apport en numéraire (de l'argent), en nature (des biens) et en industrie (plus immatériel, sous la forme de travail, de compétences ou encore de savoir-faire).
 23. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur.
 24. Article L.201-13 du code de la Construction et de l'Habitation.
 25. Le motif invoqué repose vraisemblablement sur le défaut « d'un dispositif qui permettrait aux associés de se couvrir contre les risques de dommages qu'ils pourraient causer aux biens ou aux personnes à l'occasion de leur apport-travail » (question n° 15034 de Mme Michèle VICTORY au Ministère auprès de la ministre de la Cohésion des territoires, réponse du ministère du 9 juillet 2019).
 26. Formalisée aux Pays-Bas dans les années 1970, la sociocratie est « un mode de gouvernance et de prise de décision permettant à une organisation de se comporter comme un organisme vivant, c'est-à-dire de s'auto-organiser » (Buck, J. A. & Endenburg, G. (2004). *La sociocratie : les forces créatives de l'auto-organisation* (G. Charest, trad.). Rotterdam : Sociocratisch Centrum Nederland, [En ligne]). Elle repose sur 4 fondements. Les décisions sont prises au consentement, c'est à dire si elle ne soulève aucune objection dans l'objectif d'atteindre l'intérêt commun. La structure de gouvernance est organisée en cercles (chaque membre de l'organisation est membre d'au moins un cercle), chacun étant une structure semi-autonome qui prend les décisions relatives à son domaine d'activités. Les rôles joués par les membres des cercles évoluent à chaque rencontre pour distribuer équitablement les pouvoirs et éviter une éventuelle ascendance des intérêts personnels sur les intérêts du collectif. la sociocratie repose également sur le principe d'élection sans candidat : le rôle ou le mandat qui doit être attribué est décrit puis chaque membre vote pour le candidat le plus à même d'occuper cette fonction. La dernière caractéristique de ce mode de gouvernance est le double lien : « la représentation du cercle de niveau inférieur dans le cercle du niveau supérieur non pas par une seule personne, mais par un binôme » (DOUILLIÉ Geoffroy, VANDEWATTYNE Jean, VAN DAELE Agnès, « La sociocratie : des principes à la réalité de terrain dans un centre de recherche », *Management & Sciences Sociales*, 2015/1 (N° 18), p. 24-36, [En ligne]). Il s'agit de permettre une bonne circulation des informations entre les différents cercles, d'articuler les cercles entre eux et de garantir la représentation du point de vue des membres d'autres cercles dans le cercle en question.
 27. Le programme européen LEADER Ardèche soutient depuis 2016 des projets engagés pour « Devenir un territoire exemplaire en matière d'urbanisme rural ». Le Parc a accompagné la réalisation d'un film présentant ces projets, *Le Pari d'un urbanisme rural innovant* a été réalisé par Kévin DOUSSAINT.
 28. « Chirols et la démocratie » sur le site internet de la collectivité.
 29. Le bail à construction oblige à titre principal le preneur du bail (entre 18 et 99 ans) à édifier des

constructions sur le terrain du bailleur et confère au preneur un droit réel immobilier, librement cessible et librement hypothécable. Le preneur du bail à la propriété des constructions et l'obligation de les maintenir en bon état et d'en supporter les charges et réparations. A expiration du bail, le bailleur récupère la propriété des constructions et profite des améliorations apportées par le preneur du bail. Dans le cadre du « bail à construction à l'envers » le bail prévoit dès l'origine au contraire qu'il prendra fin par l'acquisition définitive de la propriété du terrain par le preneur. Extrait de « Zoom sur le bail à construction à l'envers, entretien avec Jean-Luc Tixier », *études foncières* — n°143, janvier-février 2010, p38-40, [En ligne].

30. Rencontre avec Claire DELORME, Communauté de Communes Ardèche des Sources et Volcans, décembre 2023.