

La colonie « recolonisée »



Il était une fois Le Percy, petit village au cœur du Trièves, passé de 70 âmes dans les années 1980 à 170 en 2014 ! La commune reconnue pour son dynamisme vient d'acquérir une friche de 5 hectares, l'ancienne colonie de vacances de la Ville de Fontaine qui accueillait plus d'une centaine d'enfants, pour en faire son cinquième hameau, « pré Sauge ». Histoire d'une « recolonisation » pacifique, histoire d'une commune qui prend son destin en main.



PHOTO : Mairie Le Percy

Le pari n'était pas gagné. Imaginez un immense pré, des bois et huit bâtiments, jouxtant le centre-village, laissés progressivement à l'abandon depuis la fin des années 1990. Qu'en faire ? Un lotissement privé, des cultures, une zone d'activités, un lieu de vie ? C'est cette dernière option, la plus risquée, qui prend forme aujourd'hui de manière très concrète après vingt ans d'allers-retours avec l'ancien propriétaire, la mairie de Fontaine. Très attachée à ce lieu depuis les années 1960 – date de sa construction – mais ne sachant plus qu'en faire, elle décide de vendre sa colonie de vacances à la mairie du Percy en 2016, conquise et rassurée par les projets que porte le nouvel acquéreur. Un véritable parcours du combattant mais les résultats sont prometteurs.

Acte 1. Négociations sans issue

Cette propriété de La Ville de Fontaine située au Percy reflète une partie de l'histoire du Trièves, lieu d'accueil de nombreuses colonies de vacances. Plusieurs

municipalités de l'agglomération grenobloise, dès l'après-guerre, envoyaient « au bon air » les enfants de familles qui n'avaient pas les moyens de partir l'été. Depuis, ces lieux ont peu à peu été vidés, restés sans entretien et même squattés. Une épine dans le pied de la commune. D'ailleurs, dans nombre de campagnes françaises, beaucoup de ces « colos » ont été vendues, faute de budgets, à des promoteurs, transformées en lotissements, campings, etc. ce qui était hors de question pour la commune de Fontaine.

Malgré le lien des anciens du pays avec Pré sauge – ce lieu-dit – où couples et amitiés se sont forgés quelquefois pour la vie, ils ne s'y rendaient plus. Il fallait trouver une solution durable. Les négociations entamées depuis la fin des années 1990 entre les deux communes n'aboutissent pas, alors que les habitants du Percy et, plus généralement du Trièves, ont en tête de nombreux projets pour l'endroit comme cette idée de jardin partagé. Vingt « jardiniers » le font vivre aujourd'hui...



Logements et restaurant communaux.

PHOTO : PNRV / Nicolas Antoine



PHOTO : PNRV / Nicolas Antoine

Ci-dessus : Le village de Percy.
Ci-contre : Potagers collectifs.



PHOTO : Mairie Le Percy

VIVRE ET PRODUIRE À PRÉ SAUGE

Pour les futurs habitants et professionnels de l'ancienne colonie, le projet va au-delà des seuls aspects matériels : trouver des locaux professionnels, signer les futurs baux, rénover... C'est un projet de vie qui a du sens porté par une vision partagée entre tous ses acteurs dont un maire qui sait prendre des risques. Cet écosystème attire les énergies. Pour Sylvain et Nicole des Sorbets Vagabonds (artisan glacier), futurs habitants de pré Sauge, « la beauté du village et sa dynamique nous ont séduits. Nous voulions créer un habitat groupé, ne pas acheter seuls, vivre simplement et pourquoi pas vieillir ici. Être indépendants mais jamais seuls en quelque sorte, créer des réseaux d'entraide ». Même constat pour Loïc Kerautret, l'apiculteur des lieux qui habitera sur place et y a installé son entreprise, Les Ruchers du Mont-Aiguille, « Les collectifs ont du potentiel pour développer des espaces d'accueil, jouer un rôle de catalyseur. Il y a beaucoup de terrains pour créer des lieux de vie en milieu rural. » Une expérience qui devrait donner des idées.

Acte 2. Faux départ

L'arrivée d'équipes municipales fraîchement élues en 2008 ouvre un nouveau cycle de discussions, cette fois plus fructueux. En 2010, Fontaine signe une convention de mise à disposition et permet ainsi une présence *a minima* sur le site avec la possibilité de stocker du matériel pour des professionnels intéressés et d'organiser des activités associatives. Manière de commencer à faire revivre le site.

Guillaume Gontard d'abord conseiller municipal puis élu maire en 2008 connaissait bien la question. Ce Percillou, arrivé à quatre ans

dans la commune, et revenu s'y installer en 2004, est bien armé pour gérer le dossier, c'est un architecte. Quelques premiers travaux réalisés sur le bâti permettent de satisfaire les demandes qui émanent d'habitants de Monestier-du-Percy, de Prébois ou de Mens qui commençaient à fuser : des espaces pour un pressoir à fruits, un local pour un apiculteur, un centre de loisirs ou un local pour les chasseurs. Mais quel projet global imaginer et avec qui pour sortir de la gestion des demandes au cas par cas et construire une vraie vision pour cette pièce importante de territoire communal ?

PHOTO: PNRV / Nicolas Antoine



L'ancienne colonie de Fontaine.

Acte 3. Le projet

« Nous avons créé des ateliers avec les habitants pour déjà nous mettre au clair sur ce que nous ne voulions pas. Et surtout ne pas suivre le schéma traditionnel: décider d'un projet puis tenter de convaincre les habitants d'y adhérer dans un second temps. Comme maire, je voulais disposer d'un cahier des charges clair pour être ensuite en capacité d'accepter ou non les demandes sur une base collective et partagée » explique Guillaume Gontard. La charte du projet a donc dégagé trois axes: pas de nuisances pour le voisinage donc pas de zones d'activités qui nécessitent de lourds travaux de voirie; la création d'un nouvel hameau diversifié englobant des logements, des activités privées et associatives, un jardin partagé, le tout préservant les zones non construites; et enfin, que ce lieu soit public et ouvert. « Notre rôle d'élus est de faciliter les choses. Les initiatives et les demandes portées par les habitants du village et des alentours étaient là, il a suffi de bien les accompagner et de trouver les financements nécessaires » poursuit le

maire. Cette municipalité n'en n'est d'ailleurs pas à son coup d'essai. Elle a redonné une nouvelle vie au centre-village et vient de déménager la mairie en vue de nouveaux projets (voir ci-dessous *Conseil municipal stratégie*).

Acte 4. Négociations finales

Fort du projet de nouveau hameau, Le Percy demande donc à Fontaine l'acquisition définitive des lieux en 2011. Pas



Logements et nouvelle Mairie.

PHOTO: Mairie Le Percy

suffisant pour dissiper les craintes du propriétaire quant à une éventuelle spéculation immobilière! Il fallait donc revoir sa copie en établissant un nouveau PLU (Plan Local d'Urbanisme) pour la commune stipulant sur ce document opposable, la destination précise des lieux! Grâce notamment à l'accompagnement des services du Parc du Vercors, l'affaire est bouclée¹. Dernier verrou? Pas tout à fait. Il faut attendre 2014 et l'élection du nouveau maire de Fontaine pour que les derniers freins soient levés et que les négociations aboutissent. Entre temps, la colonie a poursuivi l'accueil de nouvelles activités dans ce qui fut les dortoirs (fabrication de pâtes fraîches, maraîchage, glaces, enduits naturels, production et tissage de laine locale) tandis qu'un groupe, composé aujourd'hui de 4 familles dont 6 enfants, a monté un projet d'habitat partagé dans l'ancien réfectoire. Bref, le dessein de ce nouveau hameau séduit Fontaine! La ville cède, en juin 2016, l'ensemble, bâtiments, terrains et terres agricoles pour un montant de 225 000 €. « Mais que ce fut long » raconte Guillaume Gontard et tout n'est pas encore bouclé. L'acte de vente définitif et les derniers détails le seront fin d'année 2017.

Acte 5. Tout s'accélère

La phase d'installation définitive est en vue. La mairie va engager de gros travaux sur les toitures et le réseau électrique via le SEDI (Syndicat de l'Energie de l'Isère) laissant place aux futurs habitants et occupants de pré Sauge, micro-entrepreneurs, artisans et agriculteurs. Ils attendent avec impatience de signer les baux emphytéotiques et les actes de vente pour entamer la partie des travaux à leur charge. La mairie va également réserver une partie des surfaces pour ses propres besoins.

Cette « recolonisation » de pré Sauge, devenu le nouvel et cinquième hameau du village a montré que la persévérance, la dynamique des habitants et du conseil municipal peuvent redonner vie à des espaces ruraux à la dérive. Prochain défi, créer un point de vente commun et de découverte des activités présentes sur le site à la fois pour les habitants et les touristes de passage.

CONSEIL MUNICIPAL STRATÈGE

La reconfiguration progressive du village est entamée depuis bientôt dix ans. À l'instar de l'ancienne colonie, la mairie avait déjà racheté plusieurs autres propriétés stratégiques ce qui permit la création, au cœur du village, d'une salle de spectacles, d'un bistrot et de la médiathèque intercommunale. Dans ce prolongement, la dernière acquisition a donné lieu au même principe de concertation avec les habitants pour décider de la destination des lieux. Dans cette réorganisation, les locaux de la mairie déménagent pour mieux répondre à la demande de gîtes et d'espaces d'activités mutualisés qu'utilisent déjà un artisan bijoutier et quatre associations locales. Une conception assez « visionnaire » et inter générationnelle de ces requalifications prévoit même un logement d'urgence. Avec ce projet, la mairie va pouvoir transformer en temps plein l'emploi communal actuel pour la gestion des gîtes et salles communales.

1. Le Parc du Vercors accompagne les démarches expérimentales d'élaboration des documents d'urbanisme et soutient les innovations méthodologiques (participation des habitants, diagnostics partagés) ou techniques (stratégies foncières, orientations d'aménagement qualitatives...). De manière plus générale, le Parc participe à l'élaboration des documents d'urbanisme en mutualisant les problématiques et les données territoriales fines dont il dispose.