

RETOUR AUX VILLAGES

Essai sur la revitalisation de nos campagnes comme acte de civilisation

Jean-Jacques Étienne

À Valérie Bugault, qui m'a fait comprendre qu'une autre voie était possible. À tous les maires de villages qui tiennent bon quand tout les invite à lâcher. Aux charpentiers, aux maçons, aux paysans — à ceux dont les mains savent ce que les mots peinent à dire.

Avant-propos — Ce que l'on entend quand on se tait

Il y a des matins, en hiver, où l'on peut traverser un village français sans croiser personne.

Les volets sont fermés. Non pas ceux des maisons habitées dont les occupants dorment encore, mais ceux des maisons vides — et on les reconnaît, les maisons vides, à quelque chose d'indéfinissable dans leur façon de faire silence. Un silence qui n'est plus l'attente mais l'abandon. Un silence qui ne précède pas le réveil.

On passe devant la boulangerie fermée depuis deux ans. Devant le café dont l'enseigne a déteint. Devant la mairie ouverte deux matinées par semaine, dont le panneau d'affichage porte les traces de feuilles arrachées par le vent, des convocations à des réunions depuis longtemps tenues ou depuis longtemps abandonnées.

Et pourtant.

Pourtant, le village est encore là. Ses pierres sont encore là. Sa place est encore là, avec ses tilleuls centenaires dont les racines ont soulevé les dalles et que personne n'a jamais eu le cœur de couper. Son église est encore là, avec son clocher qui sonne les heures pour des habitants de moins en moins nombreux à les entendre.

Le village est encore là. C'est le village vivant qui manque.

Cet essai est né de cette observation banale et insupportable. Banale parce que des milliers de Français la font chaque jour en traversant leur propre commune. Insupportable parce qu'elle n'est pas une fatalité — parce que rien, dans l'état réel des ressources humaines, architecturales, naturelles et financières de ces territoires, ne justifie cet abandon, sinon l'absence d'organisation et le défaut d'imagination.

Je suis charpentier. Je passe ma vie à regarder des structures. À voir ce qui tient et ce qui ne tient pas. À comprendre pourquoi certains assemblages durent des siècles et pourquoi d'autres s'effondrent sans prévenir — ou en prévenant, à ceux qui savent lire les signes dans le bois.

Ce que je lis dans la structure de notre organisation territoriale, depuis des années, ressemble à une charpente dont on aurait négligé les assemblages essentiels. Non par ignorance. Par refus de regarder.

Il est temps de regarder.

PREMIÈRE PARTIE

Ce que nous avons laissé mourir

I. Le village n'est pas derrière nous

Commençons par détruire une idée.

Une seule, mais elle est fondatrice de presque toutes les erreurs qui ont suivi. L'idée que le village appartient au passé. Que la ville est l'avenir et le village le regret. Que vouloir y revenir, y investir, y construire une vie — une vie ordinaire, avec du travail, des enfants, des voisins, du pain frais et un médecin à distance raisonnable — serait une forme de capitulation sentimentale, un renoncement habillé en choix de vie.

Cette idée est fausse.

Elle est même, à l'examen sérieux des faits, l'exact inverse de la réalité. Mais elle a été si longuement répétée, si profondément intégrée dans l'imaginaire du progrès, si confortablement installée dans les certitudes de ceux qui décident depuis des bureaux parisiens, qu'elle finit par sembler naturelle — comme si l'abandon des campagnes était une loi de la physique sociale plutôt que le résultat d'un ensemble de choix politiques, économiques et culturels parfaitement réversibles.

Regardons ce que la ville telle que nous l'avons construite au vingtième siècle a réellement produit.

Un système d'une fragilité extraordinaire. Concentré, spécialisé, dépendant de flux continus d'énergie, de nourriture, d'eau, de travail, de transport — un système qui fonctionne tant que tout fonctionne, et qui révèle son architecture intérieure dès que quelque chose cède. La pandémie de 2020 n'a pas créé cette fragilité. Elle l'a simplement rendue visible, avec une brutalité dont nous n'avons pas encore tiré toutes les leçons.

Des millions de personnes enfermées dans des appartements sans extérieur, sans jardin, sans voisinage réel, sans aucune capacité à produire quoi que ce soit pour elles-mêmes — des millions de personnes qui ont découvert en quelques semaines ce que signifie vivre entièrement dépendant de flux que l'on ne contrôle pas.

Le village, lui, a continué.

Les jardins ont produit. Les voisins se sont connus ou reconnus. Les maires ont organisé, avec les moyens qui étaient les leurs, dans les limites qui leur avaient été assignées par des décennies de centralisme bienveillant. Les artisans locaux ont travaillé. La vie n'a pas été suspendue. Elle a simplement continué à la vitesse qu'elle n'aurait jamais dû quitter.

Ce n'est pas de la nostalgie. C'est de l'observation. Et l'observation dit quelque chose de simple que l'idéologie du progrès urbain préfère ne pas entendre : la résilience ne loge pas dans la densité. Elle loge dans la proximité, dans la connaissance mutuelle, dans la capacité à agir ensemble sur ce qui est immédiatement là.

II. Ce que le centralisme a fait, lentement, à nos territoires

Il faut nommer ce qui s'est passé, parce que le nommer est la condition pour l'inverser.

Depuis plusieurs décennies, notre organisation institutionnelle a fait un choix. Un choix cohérent avec lui-même, cohérent avec une vision du monde dans laquelle l'efficacité s'obtient par la concentration et la décision descend du centre vers la périphérie comme l'eau descend vers la mer.

Ce choix a consisté à concentrer les décisions à Paris, à laisser aux communes le soin d'appliquer des politiques conçues loin du terrain, et à compenser l'asphyxie progressive des territoires par des dotations distribuées avec condescendance — comme on donne à manger à des oiseaux en cage, en étant sincèrement surpris qu'ils ne chantent plus.

Le résultat, on le voit dans chaque village traversé par ce silence dont je parlais en commençant.

La dépendance d'abord. Les communes rurales ont désappris à agir par elles-mêmes. Elles attendent. Elles candidatent à des appels à projets conçus ailleurs. Elles remplissent des dossiers en espérant qu'une enveloppe tombera du bon côté. Elles reçoivent parfois, trop peu, trop tard, trop conditionné — et la condition transforme insidieusement le bénéficiaire en prestataire de la politique nationale plutôt qu'en acteur de son propre destin.

La dévalorisation ensuite. Partir pour la ville est devenu, dans l'imaginaire collectif, une forme de réussite sociale. Rester au village, ou y revenir, s'explique. On dit : « j'avais besoin de nature », « je cherchais un rythme différent », « je voulais que mes enfants grandissent autrement » — comme si la préférence pour un lieu à dimension humaine avait besoin de justification, comme si elle était une excentricité plutôt qu'une aspiration légitime à laquelle le territoire devrait être capable de répondre.

Le vide enfin. Quand les gens partent et que les institutions ne compensent pas, la logique est implacable. Les commerces ferment faute de clients. Les médecins s'en vont faute de remplaçants. Les écoles fusionnent faute d'élèves. Les transports disparaissent faute de voyageurs. Et le vide appelle le vide, avec la régularité d'un phénomène physique, jusqu'au moment où le village cesse d'être un lieu de vie pour devenir autre chose — un musée habité par quelques retraités, une collection de résidences secondaires ouvertes trois semaines l'été, une carte postale d'un monde qui n'est plus.

Ce mouvement n'était pas inévitable.

Il était le résultat de choix. Et ce qui résulte de choix peut être défait par d'autres choix. C'est précisément ce dont il est question ici.

III. Ce qui dort sous les pierres

Voici ce que personne ne dit clairement, et qui est pourtant la première chose à dire.

Les trente mille communes françaises de moins de deux mille habitants ne sont pas des problèmes. Elles ne sont pas des charges. Elles ne sont pas des anachronismes que l'on conserve par sentiment ou par paresse administrative.

Elles sont des ressources dormantes d'une valeur extraordinaire, que nous laissons en friche depuis des décennies par manque d'imagination, par défaut d'organisation, et par la paresse intellectuelle qui consiste à confondre le dépeuplement subi avec le dépeuplement nécessaire.

Ces ressources existent. Elles sont là. Elles attendent, avec la patience propre aux choses qui ne meurent pas tout à fait, qui gardent sous la surface quelque chose d'encore vif, d'encore possible.

Il y a le patrimoine bâti, d'abord. Des milliers de maisons anciennes, de granges, de fermes, de bâtiments communaux — certains en ruine, d'autres simplement abandonnés, fermés à clef par des héritiers qui ne savent qu'en faire, ou par des propriétaires trop âgés pour les habiter et trop attachés pour les vendre. Ces pierres-là ne demandent pas grand-chose. Elles demandent qu'on sache quoi en faire, et qu'on ait les moyens de les remettre en état selon leur logique propre, non selon celle du marché immobilier standardisé.

Il y a le foncier ensuite. Des terres constructibles, des terrains communaux, des espaces en déshérence — dont la valeur réelle est sans commune mesure avec les prix que la spéculation a fini par attribuer même aux territoires ruraux les plus reculés. Dans une commune de cinq cents habitants à cent cinquante kilomètres de toute métropole, un terrain constructible ne vaut pas ce que le marché immobilier fait croire qu'il vaut. Il vaut ce qu'une communauté décide collectivement qu'il doit valoir — et cette décision appartient à la commune, pas au marché.

Il y a l'énergie. Les bois communaux, les cours d'eau, l'ensoleillement, les terres — autant de sources d'énergie locales qui pourraient alimenter des villages entiers sans dépendre d'un réseau centralisé. Cette énergie dort sous les pieds des habitants, dans les combles des fermes, dans les ruisseaux qui traversent les prairies. Elle attend simplement d'être organisée.

Et puis il y a la ressource la plus précieuse, la plus négligée, celle dont on ne sait pas quoi faire dans les colonnes d'un bilan comptable : les hommes et les femmes.

Dans chaque commune de cinq cents à deux mille habitants, il y a des retraités du bâtiment qui savent tout faire et que personne ne mobilise. Des agriculteurs qui manient les machines, lisent un plan, comprennent les matériaux et la logique de la terre. Des jeunes en formation qui cherchent des chantiers réels pour apprendre leur métier dans la réalité plutôt que dans les catalogues. Des familles qui donneront deux week-ends de leur temps pour un voisin qui leur rendra la pareille, sans contrat, sans facture, selon cette économie de la réciprocité que le marché ne sait pas comptabiliser mais qui a bâti l'essentiel du patrimoine rural français.

Cette économie-là n'est pas morte. Elle est en sommeil.

La question est de savoir qui va la réveiller, avec quels outils, et avec quel argent.

DEUXIÈME PARTIE

La méthode — Construire sans mentir sur les matériaux

IV. Le maire — Celui qui sait ce que les cartes ne disent pas

Il est une figure que je voudrais défendre ici avec quelque chose qui ressemble à de l'affection — parce qu'elle est souvent la première à porter et la dernière à être soutenue.

Le maire d'une petite commune française.

Non pas le maire d'une grande ville, avec ses services, ses directeurs généraux, ses cabinets de conseil et ses conférences de presse. Non pas le maire d'une commune périurbaine à qui l'expansion de la métropole voisine offre des problèmes de croissance plutôt que des problèmes d'abandon. Mais le maire d'un village de cinq cents habitants, qui tient sa permanence le samedi matin, qui connaît par leur prénom les familles qui restent, qui sait où se trouvent les toitures qui vont céder au

prochain hiver et quelles maisons sont vides depuis assez longtemps pour qu'on en soit propriétaire par oubli plutôt que par choix.

Ce maire-là est une figure remarquable, et systématiquement sous-estimée par ceux qui ont oublié ce que signifie gouverner près du terrain.

Il connaît son territoire comme personne — pas dans les tableaux de bord, mais dans la chair des choses. Il connaît les artisans locaux et leur réputation réelle. Il connaît les propriétaires de terrain et ce qu'ils veulent en faire. Il connaît les anciens qui voudraient transmettre et ne savent pas à qui. Il connaît les jeunes qui voudraient s'installer et ne trouvent pas comment. Il sait où sont les tensions, où sont les ressources cachées, où est l'énergie disponible qui ne demande qu'à s'organiser.

Il a accès, aussi, à des outils juridiques et financiers que le particulier isolé ignore et que les acteurs privés ne maîtrisent pas — les droits de préemption, les outils de portage foncier, les subventions nationales et européennes que seule une collectivité peut solliciter, la capacité d'emprunt à long terme qui lui permet de financer sur trente ou quarante ans ce qu'aucun ménage ne pourrait financer seul.

Ce que ce maire peut faire, que le promoteur privé ne pourra jamais faire : identifier les terrains communaux ou en déshérence et les céder à prix réel, non spéculatif. Organiser des chantiers participatifs avec la couverture d'assurance de la commune. Constituer des groupements d'achat collectifs pour les matériaux — dix chantiers simultanés négocient mieux qu'un seul, et la commune qui coordonne ce groupement crée de la valeur sans en prélever. Mettre en relation les bâtisseurs et les artisans locaux sans commission d'intermédiation, parce que la confiance entre voisins n'a pas de prix mais qu'elle produit de la valeur réelle.

Mais ce maire seul ne peut rien.

Ce qui lui manque, dans la très grande majorité des cas, ce n'est pas la volonté. Ce n'est pas la connaissance du territoire. C'est l'équipe. La compétence pluridisciplinaire qui lui permettrait de transformer ce qu'il sait, ce qu'il voit, ce qu'il veut, en projets concrets, financés, réalisés, transmissibles.

C'est cet accompagnement que le projet décrit dans ces pages cherche à apporter.

V. L'argent — Ce qu'il peut faire quand on lui dit la vérité

Abordons maintenant ce qui est souvent le premier obstacle invoqué et le dernier véritablement analysé.

L'argent.

Non pas pour l'éviter, comme le font les utopistes qui préfèrent ne pas regarder en face les conditions réelles de ce qu'ils proposent. Non pas pour en faire un fétiche, comme le font ceux qui croient que le financement est la condition de tout et que sans lui rien ne commence. Mais pour en parler avec précision — parce que la confusion sur l'argent a tué plus de projets ruraux que le manque d'argent lui-même.

L'argent de l'État ne suffira pas.

Non par idéologie anti-étatique — il serait absurde, dans un essai qui plaide pour le bien commun, de postuler que la puissance publique ne devrait jouer aucun rôle. Mais par constat arithmétique et

politique que chacun peut vérifier. L'État français est endetté à hauteur de plus de trois mille milliards d'euros. Ses dotations aux communes diminuent depuis des années. Chaque appel à projets rural arrive accompagné d'un coût administratif, d'une conditionnalité, d'un reporting qui consomment une part croissante de la ressource avant même qu'elle atteigne le sol du territoire.

Dépendre exclusivement de cet argent-là, c'est accepter d'être sous tutelle — et d'attendre.

L'argent privé peut être la réponse, à une condition.

Il existe en France une masse considérable de capital qui cherche des placements de long terme, stables, ancrés dans des réalités tangibles, porteurs d'un sens que la finance abstraite ne peut plus offrir depuis longtemps à ceux qui ont l'intelligence de s'en méfier.

Les family offices — ces structures qui gèrent le patrimoine de familles sur plusieurs générations — sont particulièrement concernés. Leur horizon d'investissement est naturellement long, parfois transgénérationnel. Leur aversion au risque systémique les rend sensibles aux actifs réels, locaux, peu corrélés aux marchés financiers. Et beaucoup d'entre eux portent un attachement sincère au territoire, à la terre, à ce que l'on transmet plutôt qu'à ce que l'on revend.

Investir dans la revitalisation d'un village, pour un tel investisseur, c'est investir dans un patrimoine dont la valeur est réelle et tangible. C'est sécuriser un flux de revenus stables sur le très long terme. C'est contribuer à quelque chose qui donne sens à la détention du capital — ce dont beaucoup de gens fortunés, silencieusement, ont besoin. Et c'est se protéger contre des risques systémiques urbains que les plus lucides ont déjà identifiés.

La condition, c'est que cet argent entre dans les territoires sans les capturer. Qu'il vienne servir les communes, pas les posséder. Qu'il s'accompagne d'une transparence totale sur les flux et d'une gouvernance où les habitants restent maîtres de leurs choix.

Cette condition n'est pas négociable. Et elle n'est pas incompatible avec la rentabilité — elle en est, sur le long terme, la meilleure garantie.

VI. L'arithmétique impitoyable du logement

Ici, je dois être brutal.

Pas par goût de la provocation. Par obligation de clarté. Parce que la première condition pour construire autrement est de comprendre exactement ce qui cloche dans la façon dont on construit aujourd'hui.

En France, entre quarante et soixante pour cent du coût final d'un logement neuf ne correspondent à aucune valeur constructive réelle. Aucune pierre posée, aucun mur monté, aucun toit couvert. Quarante à soixante pour cent du prix payé par le ménage rémunèrent des intervenants qui se sont interposés entre le bâtisseur et le bâtiment sans ajouter grand-chose à l'un ni à l'autre.

Prenons une maison de cent mètres carrés construite par un constructeur de maisons individuelles. Prix affiché : deux cent à deux cent cinquante mille euros, hors terrain, hors frais de notaire.

Décomposons sans pitié.

Les matériaux bruts coûtent quarante-cinq à cinquante-cinq mille euros. Ils produisent la maison. La main-d'œuvre directe — les gens qui posent les pierres, qui lèvent la charpente, qui tirent les cables — coûte quarante à cinquante mille euros. Elle produit la maison. La maîtrise d'œuvre et le bureau

d'études coûtent huit à douze mille euros. Ils produisent la maison, ou plutôt ils en garantissent la qualité, ce qui revient au même.

Puis vient le reste.

La marge du constructeur : trente-cinq à cinquante-cinq mille euros. Elle ne produit rien. Elle rémunère une structure commerciale qui s'est positionnée en intermédiaire obligatoire entre le particulier et les artisans qu'il aurait pu contacter directement. Les frais de structure du constructeur — siège social, réseau d'agences, campagnes publicitaires, catalogues en trois dimensions — vingt à trente-cinq mille euros. Rien. Les frais financiers de portage, liés à la trésorerie du constructeur pendant la durée du chantier : dix à vingt mille euros. Rien.

Et puis la sous-traitance en cascade. Le constructeur confie les travaux à des entreprises générales, qui les confient à des sous-traitants, qui parfois les confient à des sous-sous-traitants. Chaque maillon prend sa marge. La même heure de travail d'un maçon est facturée trois à quatre fois avant d'apparaître dans le devis final.

Coût réel de production de la maison : quatre-vingt-treize à cent dix-sept mille euros. Prix payé par le ménage : deux cent à deux cent cinquante mille euros. Différence : entre quatre-vingts et cent soixante mille euros.

Ces chiffres ne sont pas des estimations polémiques. Ce sont les chiffres que l'on peut lire directement dans les rapports annuels des grands constructeurs cotés en bourse — des documents publics, accessibles à tout le monde, que personne ne lit parce que leur lecture est inconfortable.

La maison que vous payez deux cent trente mille euros a coûté cent dix mille euros à construire. Les cent vingt mille restants ont servi à rémunérer des gens qui ne l'ont pas construite.

Ils n'ont pas posé une seule pierre.

VII. La maison à quatre-vingt mille euros — Ce n'est pas une utopie

Voici ce que coûte réellement la construction d'une maison de quatre-vingt-dix mètres carrés de qualité, construite en circuit direct, avec des matériaux biosourcés locaux et un chantier partiellement participatif.

Fondations et dallage, par un maçon local embauché directement : dix mille euros. Structure bois réalisée par un charpentier du territoire : quatorze mille euros. Murs en paille et enduits, avec la participation des voisins sur deux week-ends : huit mille euros. Couverture par un couvreur local : douze mille euros. Menuiseries sorties d'un atelier de la région : neuf mille euros. Installation électrique en direct : sept mille euros. Plomberie et sanitaire : huit mille euros. Chauffage par poêle de masse, partiellement monté en chantier participatif : quatre mille euros. Maîtrise d'œuvre indépendante : neuf mille euros. Bureau d'études structure et thermique : trois mille euros. Assurances directes : cinq mille euros. Imprévus à dix pour cent : neuf mille euros.

Total : quatre-vingt-dix-huit mille euros.

La même maison. Les mêmes matériaux. Les mêmes artisans.

La différence — quatre-vingts mille euros — c'est l'argent qui allait aux intermédiaires. C'est vingt-cinq ans de crédit éliminés. C'est la différence entre une vie sous hypothèque et une vie libre.

Un jeune de vingt-cinq ans qui épargne sobrement peut réunir en huit à dix ans les cinquante à soixante-dix mille euros nécessaires à l'apport. Avec un emprunt complémentaire de vingt à trente mille euros sur sept ans — remboursement inférieur à trois cent cinquante euros par mois — il est propriétaire à trente-trois ans. Sans dette significative. Dans une maison dont la qualité dépasse tout ce que le marché standard propose au même budget.

La différence entre ces deux trajectoires de vie, c'est vingt ans de liberté.

Vingt ans. C'est le temps que dure une jeunesse. C'est le temps pendant lequel les enfants grandissent. C'est le temps où l'on choisit ce que l'on fait de sa vie plutôt que ce que la dette décide à notre place.

TROISIÈME PARTIE

La leçon des pierres — Ce que les maisons anciennes savent

VIII. Bibracte — Quand le fil commence

Pour comprendre d'où vient la sagesse constructive dont nous avons besoin, il faut remonter loin. Plus loin que le dix-septième siècle. Plus loin que le Moyen Âge. Jusqu'à un plateau boisé de Bourgogne du Sud, sur les hauteurs du mont Beuvray, où les archéologues ont mis au jour quelque chose d'inattendu.

Bibracte était la capitale des Éduens — l'une des plus puissantes tribus gauloises — un oppidum de cent trente-cinq hectares entouré de cinq kilomètres de remparts en murus gallicus, cette technique de fortification typiquement celtique qui mêle pierre, bois et métal avec une intelligence constructive que les ingénieurs romains ont eux-mêmes admise.

C'est à Bibracte que César livra en 58 avant notre ère une bataille décisive contre les Helvètes, que la tradition a retenue comme l'une des plus violentes de la Guerre des Gaules. C'est à Bibracte, quatre ans plus tard, qu'une coalition de tribus gauloises élut Vercingétorix chef suprême de la résistance — un vote pris dans l'urgence et dans la conscience d'un péril mortel, qui reste dans notre mémoire comme le premier geste politique d'une France avant la France. C'est enfin à Bibracte que César lui-même se retira pendant l'hiver 52-51 pour rédiger ses Commentaires sur la Guerre des Gaules — choisissant, avec une ironie que l'histoire n'a pas relevée, le cœur de la Gaule vaincue pour écrire la victoire de Rome.

Tout cela est connu.

Ce qui est moins connu, ce sont les maisons.

Dans les fouilles de Bibracte, les archéologues ont dégagé des structures d'habitation d'une familiarité troublante pour quiconque a marché dans les campagnes françaises et sait regarder les vieilles fermes. Des bâtiments à ossature bois, dont la trame structurelle repose sur des poteaux espacés de trois à trois mètres cinquante. Une organisation longitudinale séparant l'espace humain et l'espace animal sous un même toit. Un foyer central ou latéral constituant le noyau thermique et social du bâtiment. Des matériaux de remplissage locaux — torchis, clayonnage, terre damée.

Deux mille ans avant la locature berrichonne. Le même module. La même logique. La même mesure humaine.

Ce n'est pas un hasard. Ce n'est pas non plus une continuité mystique, une transmission secrète de savoir à travers les siècles. C'est simplement la réponse juste à des contraintes identiques — la portée maximale d'une pièce de bois disponible localement, l'encombrement fonctionnel d'un espace agricole, la chaleur animale comme appoint thermique, la communauté comme système constructif.

Quand les contraintes sont les mêmes, les solutions convergent. C'est ce que l'histoire de la construction nous dit, avec une patience que nous ne méritons peut-être pas.

IX. La locature — Deux siècles de génie sans architecte

La locature berrichonne est une maison que personne n'a conçue.

C'est là son premier paradoxe, et peut-être sa première leçon : elle n'est pas le résultat d'une intention, d'un plan, d'un projet. Elle est le résultat d'une accumulation de réponses justes à des questions réelles, affinées par des générations de paysans qui construisaient non pas pour durer mais pour vivre — et qui ont duré précisément parce qu'ils construisaient pour vivre.

Son organisation est d'une cohérence remarquable. Trois à quatre travées, d'un module répété de trois mètres trente — ce module-là n'est pas arbitraire, il correspond à la portée raisonnable des pièces de bois disponibles localement et à la capacité de travail d'un charpentier isolé. La première travée abrite la famille. La deuxième, les animaux. La troisième s'organise autour du pignon en pierre qui porte le conduit de cheminée et le four à pain — ce noyau de chaleur autour duquel tourne toute la vie domestique. La quatrième travée, quand elle existe, accueille d'un côté le tué à cochon et de l'autre le séchoir à fromages.

Cette organisation n'est pas anodine. Elle révèle une économie domestique d'une cohérence que nos architectes contemporains mettraient des années à formaliser — une économie où chaque source de chaleur est mutualisée, où chaque espace assume plusieurs fonctions, où la frontière entre la production et la consommation est si ténue qu'elle n'existe presque pas.

Les murs font cinquante à soixante-dix centimètres d'épaisseur. Pas parce que quelqu'un a calculé le coefficient d'isolation thermique — le concept n'existait pas. Mais parce que la pierre disponible sur place se posait ainsi, parce que la masse d'un mur épais protège du gel et de la canicule avec une efficacité que nos matériaux modernes peinent à reproduire sans recourir à des technologies coûteuses en énergie grise.

Ce déphasage thermique de huit à dix heures entre la chaleur extérieure et la chaleur intérieure — la maison reste fraîche quand le soleil cogne, la maison garde la chaleur quand la nuit tombe — c'est ce que les architectes contemporains cherchent à retrouver avec des logiciels de simulation bioclimatique. La locature l'offrait par simple logique constructive, sans aucun outil conceptuel.

George Sand, qui a passé sa vie à regarder le Berry rural avec une acuité que peu d'écrivains ont égalée, en parlait ainsi, dans l'esprit de ses romans paysans : *ces maisons basses, collées à la terre comme si elles en étaient sorties, semblaient moins bâties que cultivées*. Il n'y avait pas de meilleure façon de dire ce que j'essaie d'expliquer depuis le début de cet essai : la locature n'est pas un objet posé sur un territoire. Elle en est l'expression directe. Elle est faite de ce qui est là, pour des gens qui sont là, selon des proportions dictées par les bras et les arbres qui sont là.

Elle n'est pas belle malgré sa modestie. Elle est belle à cause d'elle.

X. La paille — Le matériau qui dormait sous les gerbes

Il manquait quelque chose à la locature réinterprétée pour notre siècle.

Ses proportions étaient là. Sa logique bioclimatique était là. Ses matériaux d'enduit étaient là. Mais la performance thermique contemporaine — cette résistance aux hivers qui se font plus rudes et aux étés qui se font plus brûlants, cette capacité à maintenir une atmosphère intérieure stable sans consommer d'énergie mécanique — cette performance-là n'était pas entièrement dans les moyens de la pierre et de la terre seules.

Il fallait quelque chose d'autre. Et cette chose était déjà là, depuis toujours, dans les granges et les combles et les toitures de chaume et les torchis mélangés — simplement pas sous la forme qui lui aurait permis d'assumer pleinement ce rôle.

La paille.

Le Berry est l'un des premiers bassins céréaliers de France. La Champagne berrichonne — ce plateau calcaire qui s'étend de Bourges vers Châteauroux, ce paysage d'une beauté sobre et ouverte que l'on n'aime vraiment qu'en le connaissant — produit du blé, de l'orge, du colza depuis que l'homme y cultive des céréales. Elle produit de la paille en quantités considérables : cinq cent mille à sept cent mille tonnes par an pour les seuls départements du Cher et de l'Indre.

Une maison de quatre-vingt-dix mètres carrés en nécessite quinze à vingt-cinq tonnes.

À moins de trente kilomètres de n'importe quel chantier berrichon.

À un coût de matière qui rend le reste dérisoire.

La botte de paille compressée est, en un sens, un torchis que l'on n'aurait pas encore mélangé. La paille est déjà là, en masse, compressée et liée, prête à recevoir les enduits de terre et de chaux qui la protégeront et lui donneront l'aspect lisse et légèrement teinté des vieux murs berrichons. Ce que le paysan du dix-septième siècle faisait en mélangeant la paille hachée à la terre argileuse, on le fait maintenant en posant les bottes directement et en endisant — avec un résultat thermique multiplié par trois ou quatre.

Un mur en bottes de paille enduit atteint une résistance thermique de sept à huit. La réglementation contemporaine en exige quatre. La locature ancienne atteignait péniblement deux.

La maison en paille dépasse les exigences de notre époque sur tous les critères thermiques, tout en ajoutant des qualités que la réglementation ne sait pas encore mesurer : la respirabilité du mur, sa capacité à réguler l'humidité, le confort acoustique particulier que donne la masse des bottes. Des qualités que les habitants ressentent immédiatement, sans pouvoir les nommer, comme un bien-être diffus et constant.

Et puis il y a ce que la paille permet économiquement, qui est peut-être sa vertu la plus révolutionnaire.

Une équipe de dix personnes non qualifiées peut monter les murs en paille d'une maison de quatre-vingt-dix mètres carrés en deux à trois jours.

Ce n'est pas une figure de style. C'est une réalité vérifiable sur n'importe quel chantier participatif. Les bottes sont lourdes mais maniables. Leur mise en place ne demande pas de formation spécialisée. Ce que cela signifie concrètement : la phase la plus coûteuse d'une construction standard — murs et

isolation, quatre-vingts mille euros dans un circuit parasité — tombe à quinze mille euros en circuit direct participatif.

La différence est soixante-cinq mille euros.

C'est la liberté, encore.

QUATRIÈME PARTIE

Ce que nous faisons en réalité

XI. Refaire société

Je veux maintenant poser la question qui est derrière toutes les autres, celle que les chiffres et les plans et les dispositifs financiers permettent d'approcher mais ne disent jamais entièrement.

Qu'est-ce que nous voulons, exactement ?

Pas en théorie. Pas dans l'abstraction de ce qu'une politique territoriale bien conçue pourrait produire. Dans la réalité concrète de nos vies — de ces vies ordinaires que nous menons ou que nous voudrions mener, avec leurs petites grandeurs et leurs grandes platitudes, leurs matins de semaine et leurs dimanches, leurs enfants qui grandissent et leurs parents qui vieillissent.

Ce que nous voulons, je crois, peut se dire simplement.

Nous voulons vivre dans des endroits où les gens se connaissent. Pas se connaître de vue, de la façon dont on se connaît dans un immeuble où l'on croise les mêmes visages dans l'ascenseur depuis dix ans sans savoir leur prénom. Se connaître vraiment — connaître la vie des autres assez pour lui faire confiance dans les moments qui comptent.

Nous voulons pouvoir confier nos enfants à un voisin sans y réfléchir à deux fois. Nous voulons qu'un artisan répare ce qui est cassé parce que c'est son travail et sa fierté, non parce qu'une application lui a attribué la mission et calculé sa marge. Nous voulons que la vieillesse ne soit pas une déchéance solitaire mais une transmission progressive — que les anciens aient quelque chose à donner et des gens à qui le donner.

Nous voulons pouvoir peser sur ce qui nous concerne directement. Pas à travers une représentation nationale dont nous sentons confusément qu'elle est devenue trop lointaine pour nous entendre vraiment — mais dans la commune, dans le quartier, dans ce bassin de vie où les décisions ont un visage et où les conséquences sont immédiatement visibles.

Nous voulons, en un mot, une société à dimension humaine.

Le village n'est pas le seul endroit où cette dimension peut exister. Mais c'est l'un des endroits où elle a existé le plus longtemps, le plus naturellement, le plus robustement — et l'un de ceux où les conditions de sa renaissance sont, paradoxalement, les plus favorables. Parce que les ressources sont là. Parce que le patrimoine est là. Parce que la mémoire de comment on vivait ensemble, même effacée, n'est jamais totalement perdue dans des pierres qui ont trois siècles.

Revitaliser nos campagnes, c'est donc bien plus que rénover des maisons et ouvrir des services.

C'est reconstruire les conditions dans lesquelles une société peut fonctionner humainement. C'est redonner aux gens la capacité d'agir sur leur vie quotidienne, de contribuer à quelque chose de plus grand qu'eux-mêmes, de transmettre à leurs enfants non pas seulement un capital financier mais un capital de lien, de savoir-faire et de sens — ce capital-là dont aucune bourse ne peut fixer le cours parce qu'il ne se vend pas, et dont la valeur est précisément dans ce fait.

XII. La République habitée

Il faut dire ici quelques mots sur la République, parce que ce projet s'inscrit dans une conception particulière de ce qu'elle devrait être — et parce que cette conception a besoin d'être défendue contre un malentendu persistant.

La République une et indivisible n'est pas remise en cause par le renforcement de l'autonomie communale. Elle en est, au contraire, accomplie.

L'unité de la République n'exige pas l'uniformité des solutions. Elle exige l'égalité des droits, la solidarité entre les territoires, et la capacité effective de chaque citoyen à exercer une influence réelle sur les décisions qui concernent sa vie. Cette capacité, dans une République de soixante-huit millions d'habitants gouvernée depuis Paris, est nécessairement limitée au niveau national. Ce n'est pas une raison de la supprimer au niveau local — c'est au contraire une raison de la renforcer précisément là où elle peut exister concrètement.

La subsidiarité n'est pas un concept de droite ou de gauche. C'est un principe de bon sens. Ce qui peut être décidé près du terrain doit l'être près du terrain. Ce qui exige une coordination nationale doit être coordonné nationalement. La confusion entre ces deux niveaux — traiter nationalement ce qui devrait être local, ou prétendre gérer localement ce qui exige une vue d'ensemble nationale — est l'une des sources profondes du malaise démocratique français.

Ce projet ne résoudra pas ce malaise à lui seul. Aucun projet ne le peut. Mais chaque commune revitalisée, chaque maire qui reprend en main le destin de son territoire, chaque habitant qui contribue concrètement à la vie de sa communauté, est une réponse partielle et réelle à ce malaise — une réponse faite de pierres et de liens plutôt que de discours et de promesses.

La République se construit aussi village par village.

Et le citoyen qui lève une charpente avec ses voisins, qui mange à leur table le soir du chantier, qui sait que la maison qu'il habite a été construite par des mains qu'il connaît — ce citoyen-là est plus républicain, au sens profond du terme, que celui qui vote tous les cinq ans pour des représentants qu'il ne reverra jamais.

XIII. Ce que la locature nous dit du temps — et ce que le temps nous dit de nous

Il y a, dans la longévité des locatures berrichonnes, quelque chose que notre époque refuse d'entendre parce que cela la contredit trop profondément.

Une maison construite au dix-septième siècle est encore debout aujourd'hui. Elle a traversé les guerres, les famines, les révolutions, l'exode rural, les rénovations catastrophiques au béton armé. Elle est encore là — parfois habitée, parfois abandonnée, toujours structurellement solide dans ses pierres fondamentales.

Elle n'a pas été conçue pour durer trois siècles. Elle a simplement été construite avec des matériaux justes, selon des proportions justes, par des gens qui savaient ce qu'ils faisaient pour des gens qu'ils connaissaient. Et cette combinaison — savoir, matériaux justes, connaissance mutuelle — a produit quelque chose que toutes nos certifications et tous nos labels n'ont pas encore réussi à reproduire avec les matériaux industriels de notre temps.

Une maison en parpaing enduite de crépi acrylique a une durée de vie fonctionnelle de cinquante à quatre-vingts ans avant de nécessiter une démolition reconstruction. Une maison en pisé ou en paille correctement entretenue a une durée de vie indéfinie — les exemples de constructions en terre datant de plusieurs siècles sont innombrables sur tous les continents, dans tous les climats.

Construire en matériaux locaux et biosourcés, c'est donc refuser ce que notre économie a appliqué au logement comme elle l'a appliqué à tout le reste : l'obsolescence programmée. C'est construire quelque chose que l'on peut entretenir plutôt que remplacer, habiter plutôt que consommer, transmettre plutôt que liquider.

C'est un acte politique autant qu'architectural.

C'est affirmer que la valeur ne réside pas dans la nouveauté mais dans la durabilité. Que la maison n'est pas un actif financier à maximiser mais un abri à habiter, à soigner, à laisser à ceux qui viennent après soi dans un état au moins aussi bon que celui où on l'a trouvée.

La locature berrichonne n'avait pas de label énergétique. Elle n'avait pas de certification. Elle n'avait pas de nom d'architecte. Elle avait trois siècles.

C'est l'argument le plus solide qui soit.

Conclusion

La charpente que l'on lève ensemble

Je reviens à ce que je sais faire.

En charpenterie, on apprend tôt — dans les premières années, avant même de comprendre pourquoi — que la solidité d'un assemblage ne dépend pas de la résistance de la pièce la plus forte. Elle dépend de la qualité du lien entre les pièces. Une forêt de chênes centenaires mal assemblés s'effondre sous sa propre majesté. Quelques épicéas ordinaires, reliés avec précision aux bons endroits, tiennent des siècles.

La société fonctionne de la même façon.

Nous avons passé des décennies à travailler la résistance des pièces individuelles — la compétitivité, la performance, l'excellence — sans trop nous préoccuper de la qualité des liens entre elles. Nous avons produit des individus extraordinairement capables et des communautés extraordinairement fragiles.

Le résultat, c'est cette charpente dont j'ai parlé au début — solide en apparence, creuse aux assemblages, tenue par des habitudes et des inerties plus que par des liens réels.

Ce projet de revitalisation rurale n'est pas un projet architectural. Ce n'est pas un projet immobilier. Ce n'est même pas, au fond, un projet économique — même si les chiffres présentés dans ces pages montrent qu'il est économiquement cohérent et financièrement viable sans dépendre des générosités de l'État.

C'est un projet de liens.

Des liens entre les habitants et leur territoire. Entre les bâtisseurs et les artisans. Entre les investisseurs et les communes. Entre les maires et leurs concitoyens. Entre ceux qui savent et ceux qui apprennent. Entre ceux qui ont de l'argent à placer utilement et ceux qui ont de la compétence à exercer dignement. Entre les vieux qui ont quelque chose à transmettre et les jeunes qui ont quelque chose à construire.

Ces liens ne se décrètent pas. Ils se tissent, lentement, chantier après chantier, maison après maison, village après village.

Mais ils commencent quelque part. Ils commencent quand quelqu'un décide que la charpente peut tenir autrement. Quand un maire accepte de regarder son territoire comme une ressource plutôt que comme un problème. Quand un artisan décide de transmettre ce qu'il sait à quelqu'un qui n'est pas encore son employeur mais qui le deviendra peut-être. Quand un investisseur choisit de placer sa confiance dans un territoire plutôt que dans un marché.

Ils commencent quand on lève la première botte de paille sur le premier chantier d'un premier village qui a décidé de refaire société.

Puis les voisins viennent. Et ils restent à table le soir.

Et c'est là, dans ce moment précis — quelque part entre le travail et le repas, entre l'effort et le partage, entre ce que l'on a fait ensemble et ce que l'on fera demain — que se reconstruit quelque chose que les politiques territoriales ne savent pas produire et que les marchés ne savent pas vendre.

Quelque chose qui ressemble à une communauté.

Quelque chose qui ressemble à une vie.

Jean-Jacques Étienne Charpentier de métier

La locature berrichonne a tenu trois cents ans parce qu'elle a été construite par des gens qui savaient ce qu'ils faisaient, avec ce qui était là, pour des gens qu'ils connaissaient.

Elle n'a pas tenu trois cents ans parce qu'elle avait été optimisée, certifiée, labellisée et mise sur le marché par des gens qui cherchaient à maximiser leur marge sur des gens qui cherchaient à minimiser leur risque — dans une relation commerciale anonyme entre inconnus.

La maison du vingt et unième siècle qui durera trois cents ans se construira de la même façon.

Avec du savoir. Avec des mains. Avec des voisins.

Et sans parasites.

Ce texte peut être reproduit et diffusé librement, à condition d'en respecter l'esprit : servir les villages et ceux qui veulent y vivre, non ceux qui voudraient en extraire de la valeur sans y contribuer.