

Pourquoi et comment soutenir le développement d'écolieux

EN RÉSUMÉ :

Cette fiche fait l'inventaire des bénéfices qu'apportent les écolieux souvent appelés désormais « les oasis » avec de nombreux exemples (1). Elle donne ensuite plusieurs clés pour soutenir de telles initiatives à l'échelle communale et inter-communale (2).

Pourquoi est-ce important : quels sont les enjeux territoriaux du sujet ?

Partout en France, des collectifs citoyens créent de nouveaux lieux écologiques et solidaires appelés écohomeaux, habitats participatifs, fermes collectives, tiers-lieux... désignés parfois par le terme « oasis ». Ces 1400 lieux répertoriés dans l'hexagone inventent de nouvelles manières de faire société : loin d'être des utopies irréalisables, ils sont de véritables laboratoires de démocratie qui vitalisent le milieu rural.

Les oasis apportent une réponse systémique aux enjeux de société actuels en termes de lien social, de rénovation du patrimoine, de préservation écologique et de revitalisation des territoires. Ils créent des activités économiques, relocalisent la production alimentaire tout en cultivant des liens respectueux à la terre, préservent la biodiversité, accueillent et prennent soin des plus vulnérables, et sont de véritables pourvoyeurs de « services publics de proximité » notamment en matière culturelle, alimentaire et de solidarité.

Pourquoi l'installation d'une oasis sur ma commune est-elle une bonne nouvelle ?

A. Les oasis sont des lieux vecteurs de lien social

Le contexte : [Un Français·e sur quatre déclare régulièrement se sentir seul·e](#)— un sentiment qui continue de croître, notamment chez les 25-39 ans où l'on observe un relâchement des liens sociaux.

À retenir : 83% des habitant·esen oasis estiment que vivre en écolieu leur a permis de contribuer à une action collective en faveur de l'intérêt général et 74% expriment s'être davantage engagé comme citoyen dans la société grâce à leur implication dans un écolieu¹.

- Les oasis proposent régulièrement des activités au service du territoire : ateliers de réparation, jardinage, temps parents-enfants, moments ludiques ou festifs, activités artistiques et sportives...
- Elles participent à la revitalisation des zones rurales notamment sur le plan démographique, elle favorisent l'installation d'actifs et l'arrivée d'enfants
- Elles participent à relocaliser des métiers y compris artisanaux et à éviter les déplacements pendulaires travail-maison
- Elles permettent le maintien de classes, d'écoles et de services de proximité comme une boulangerie, une épicerie...

B. Les oasis développent des activités économiques en milieu rural

Le contexte : 1 Français·e sur 3 réside dans une commune rurale. Cette proportion représente environ 22 % des actifs occupés, soit environ 5,7 millions de personnes travaillant en zone rurale.

À retenir : 63% des habitant·es en écolieu sont actifs, 85% ont fait des études supérieures, 58% à Bac +5 et 94% trouvent du sens à leur activité professionnelle², [contre 52% des adultes français qui travaillent](#).

- Les oasis créent de l'emploi sur leur territoire, dans des domaines aussi variés que l'agriculture, l'artisanat, le tourisme, les activités de réparation et les ressourceries
- Des pratiques comme le télétravail sont également développées en écolieu.

Exemple de projet : Le pôle territorial de coopération économique (PTCE)³ [TERA](#),

dans le Lot-et-Garonne crée une épicerie solidaire en vue de relocaliser la production et la consommation agricole, ouvre un centre dédié de formation dédié à l'éco-construction... En s'appuyant sur une monnaie locale, TERA contribue à favoriser l'économie locale puisque cette devise, l'Abeille, n'est utilisable que dans les commerces de proximité.

C. Les oasis favorisent la restauration du patrimoine, évitent le mitage et l'étalement urbain et respectent les objectifs de zéro artificialisation des sols

Le contexte : En France, on recense 341 950 monuments dont 295 800 monuments patrimoniaux non protégés au titre des monuments historiques et 67 400 monuments patrimoniaux non protégés en état critique⁴. Plus de 7 000 sites en péril ont été signalés depuis 2018⁵. Les édifices religieux sont particulièrement touchés : 2500 à 5000 édifices sont menacés d'abandon, de vente et de destruction d'ici à 2030 et 500 ont déjà fermé⁶.

À retenir : 90% des oasis sont situées en milieu rural. Les lieux de patrimoine rénovés par les oasis vont du château ([Château Partagé](#), [Château Pergaud](#), [Château de Bardonenche](#)...) au patrimoine industriel ([Moulinage de Chirols](#), [Moulin au bois](#)...) en passant par le patrimoine religieux ([Arche de Saint Antoine](#), [Les Renouées](#), [Le Chalutier](#)...)

- Les oasis permettent l'achat et la rénovation de bâtiments de grande taille souvent inoccupés/ dégradés
- Elles sont une alternative durable à l'abandon des lieux de patrimoine ou à leur transformation en hôtels de luxe
- Elles ont peu recours à la construction neuve et/ou privilégient des habitats réversibles qui n'ont que très peu d'impact sur le sol et une faible empreinte carbone
- Elles évitent l'étalement urbain et le mitage en créant un urbanisme plus dense pour artificialiser le moins possible

D. Les oasis préservent la biodiversité et sont résilientes face aux changements climatiques

Le contexte : À l'échelle du territoire métropolitain, [la perte d'intégrité de la biodiversité est estimée à 61 % pour les vertébrés et à 70 % pour les plantes](#).

À retenir : *Vivre en écolieu permet de réduire de 50% son empreinte carbone⁷: un·e habitant·e d'un écolieu émet 4,9 tonnes de CO2 par an, contre en moyenne 10,1 tonnes pour un·e Français·e. Cela est particulièrement bénéfique pour la biodiversité.*

- Les oasis permettent la préservation d'espaces naturels, notamment grâce au dispositif des Obligations Réelles Environnementales⁸ (14 ont déjà été signées au sein du réseau oasis, pour 191 ha protégés)⁹.
- Elles privilégient la sobriété et l'autonomie énergétique, en ayant recours notamment aux énergies renouvelables, à la récupération d'eau de pluie, aux toilettes sèches...
- Elles favorisent l'autonomie alimentaire, à travers notamment l'installation de potagers en permaculture, et de projets agricoles
- Elles créent des observatoires locaux

Exemple de projet : la [Bigotière](#) en Ille-et-Vilaine, où les habitant·es ont créé le « Bigoscope », un observatoire de la biodiversité, permettant de suivre le retour d'espèces telles que le grillon des champs, le hérisson et la grande marguerite.

E. Les oasis permettent de prendre soin de nos aînés

Contexte : *Aeux seuls, les plus de 75 ans représentent 10,4 % de la population, début 2024, en augmentation de 1,6 point depuis 2010. Selon les estimations de l'Insee, la part des personnes de plus de 75 ans devrait progresser pour s'établir à 16,4 % en 2050, faisant part égale avec celle des personnes âgées de 60 à 74 ans.*

À retenir : Vieillir en oasis, c'est...

- Rester socialement actif : les oasis favorisent la solidarité intergénérationnelle : jeunes familles, adultes actifs et retraités cohabitent et s'entraident. Cela rompt l'isolement, souvent l'un des grands risques pour les personnes âgées vivant seules. Contrairement aux établissements spécialisés, les personnes âgées peuvent rester actives en fonction de leurs capacités.
- Vivre dans un environnement sain et apaisant : les oasis sont souvent en zones rurales ou périurbaines.
- Être utile et intégré dans une communauté contribue à maintenir l'estime de soi et un rôle utile au sein de la communauté.
- Éviter l'isolement : les oasis fonctionnent souvent selon des principes de gouvernance horizontale (prise de décisions collective, démocratie directe).

Cela permet aux personnes âgées de garder du pouvoir sur leur quotidien.

- Participer à un projet de vie porteur de sens.
- Bénéficier d'un modèle économique souvent plus solidaire : de nombreux écolieux ou habitats participatifs s'organisent pour mutualiser les coûts : chauffage, transport, terres agricoles... Cela peut être économiquement avantageux, surtout avec une retraite modeste.

Exemples de projets : [Geckologis](#), [Les Colibres](#), [Les Aînés du Plessis](#)...

F. Les oasis fertilisent des processus démocratiques

Contexte : Les Français·es sont de moins en moins nombreux·ses à se rendre aux urnes, avec des taux d'abstention qui varie selon les scrutins entre 20 et 50%.

À retenir : Les oasis participent à la vie démocratique à plusieurs niveaux :

- Par les modes de gouvernance qu'ils expérimentent : la création d'une « gouvernance respectueuse des individus » est l'un des 5 invariants du [Manifeste des oasis](#). Les écolieux sont souvent organisés selon des principes de gouvernance horizontale (décision au consensus, sociocratie, etc.). En cela, ils expérimentent des formes de démocratie directe ou participative et renforcent les compétences citoyennes des habitants (prise de parole, débat, co-décision)
- Elles s'impliquent activement dans des associations locales
- Nombreux sont les habitant·es en oasis engagé·es sur des listes pour les élections Municipales 2026. Elles et ils s'engagent généralement à titre personnel et mettent au service de la collectivité leurs compétences relationnelles, leur expertise en matière d'écologie, d'habitat et de vivre-ensemble.

Comment soutenir de telles initiatives ?

A. Identifier le bâti / foncier à mobiliser pour de tels projets

Dans le cas où la collectivité n'a pas de budget à consacrer à de la réserve foncière,

l'aide des Établissements Publics Fonciers (EPF) permet de capter le foncier disponible et d'avoir le temps de mettre en place les bonnes conditions de développement de projet d'écolieux.

Le foncier ; lorsqu'il est déjà maîtrisé par la collectivité, peut également être mis à disposition de collectifs via des baux locatifs (c'est le cas par exemple à la [Caserne Bascule](#) à Joigny), voire des baux emphytéotiques.

B. Comprendre les besoins spécifiques en terme d'urbanisme (ERP, habitats légers...)

Travailler en amont avec les collectifs permet d'anticiper les besoins et de créer les bonnes conditions d'installation sur le territoire. Ce travail d'anticipation peut se faire en mettant en place, une fois un foncier identifié, des ateliers publics d'information pour échanger sur les contraintes du lieu et recueillir les besoins.

C. Former les agents

Les oasis sont souvent un mode d'habiter inconnu ou mal perçu par les élus ou les agents. Les collectivités peuvent bénéficier de formation en se renseignant auprès des structures d'accompagnement locales (voir site du [RAHP](#)).

La Coopérative Oasis peut aussi, en partenariat avec le CNFPT, mettre en place une formation à destination des agents territoriaux afin de les acculturer aux nouvelles façons d'habiter. Cette formation pourrait être structurée autour de 3 points :

- Retours d'expériences et visites de lieux ruraux, péri-urbains et urbains
- intervention d'élus qui ont favorisés la création d'écolieux
- Inventaire des externalités positives apportées par ce type d'expériences
- Identification des freins actuels structurels, idéologique et/ou réglementaires et apports pour dépasser ces freins en restant dans le cadre de la légalité et de l'urbanisme réglementaire.

Exemple : l'écolieu [MasCobado](#) à Montpellier à déjà accueilli :

- des élèves du master « géographes-urbaniste », pour leur faire visiter le lieu et échanger sur les différentes échelles de l'urbanisation, l'urbanisme participatif, le rapport aux usagers
- des agents territoriaux dans le cadre de formations CNFPT, avec la limite que ces visites sont liées uniquement au regard positif d'un formateur car il

n'existe pas encore de formation dédiée.

D. Soutenir financièrement les projets

- Une commune peut soutenir la création de logements sociaux en oasis en apportant une partie de la garantie financière au PLS si mobilisable sur le territoire
- Elle peut se rapprocher de certaines régions qui mettent en place des dispositifs qui permettent d'attribuer des subventions à l'installation de collectifs ([Plan Habitat Durable de la Région Occitanie](#))
- Elle peut minorer le prix de vente d'un foncier, avec contreparties
- Elle peut aider un collectif à obtenir des subventions d'état comme le « fond vert », dispositif pour lequel une collectivité doit obligatoirement faire partie des demandeurs. Dans le cadre de ce dispositif, elle aidera et soutiendra le collectif dans le montage du dossier et dans les relations avec la préfecture, représentante de l'état sur le territoire.

E. Impliquer l'ensemble des administré·es, notamment en établissant des partenariats au service des habitants du territoire

- Les agent·es peuvent aider les oasis à se faire connaître du territoire en relayant leurs infos, en publiant ce qui est proposé dans le journal communal ou intercommunal
- Ils sont encouragés à s'appuyer sur l'expertise l'écolieu pour initier des services à l'ensemble des citoyen·nes. Voir par exemple l'implication de la Caserne Bascule dans la conception et la facilitation de l'[Assemblée Citoyenne du Jovinien](#)), ou le rôle de la [Ressourcerie du Pont](#) dans l'Appel à communs du département du Gard, « [Gard Centrale](#) »).

F. Aider à la création de projets inclusifs

Les projets inclusifs sont des projets permettent aux personnes fragiles de pouvoir habiter dignement un logement le plus longtemps possible. Ces projets accueillent des personnes âgées, des personnes autonomes en situation de handicap et, pour la mixité, de jeunes foyers actifs.

Les collectivités territoriales (communes, EPCI, départements) ont un grand rôle à jouer pour le développement de ce type de projets car elles disposent de moyens pour aider ces projets sur les plans financiers et organisationnels.

Exemple : le [Hameau des Rosiers à Saint Laurent la Vernède](#) dans le Gard

Ce projet travail avec la commune, le département, les institutions comme caisse de retraite (CARSAT), CNSA, CFHI, MSA... afin de trouver des financements pour accueillir des personnes à la retraite du territoire sans grand patrimoine. Objectif : maintenir une autonomie chez ces personnes le plus longtemps possible afin d'éviter l'engorgement des EHPAD.

G. Amener les bailleurs sociaux publics (OPH) à faire de l'intermédiation locative avec les associations d'habitants

Les collectivités ou Peci ayant un bailleur social public ou étant sur le territoire d'action d'un bailleur social public peuvent aider les projets à faire du logement social dans des zones où les bailleurs ne veulent pas aller au travers du [dispositif d'intermédiation locative](#).

Ce dispositif permet à un bailleur qui a fait construire ou rénover un bâtiment intégrant du logement social de déléguer la gestion locative à une association habilitée. Les associations d'habitant·es pourraient devenir des associations habilitées à gérer leur patrimoine pour le renouvellement des locataires. Ce qui aide à maintenir une offre de logement social dans des territoires où les bailleurs ne veulent pas aller et où l'offre fait cruellement défaut pour les personnes du territoire qui ne trouvent plus où se loger.

H. Imaginer d'autres dispositifs d'aide à plus grande échelle

Pour les projets qui créent des logements non spéculatifs en les sortant du marché immobilier par le biais du statut de "coopérative d'habitant·es", il est nécessaire de créer un dispositif permettant à ces coopératives de pouvoir bénéficier des mêmes types de prêts bancaires que les bailleurs sociaux. Ce sont des prêts conventionnés permettant d'atteindre une rentabilité sur le long terme. Ce type de prêts permettrait de créer du logement locatif à loyer modéré dans les territoires dit "détendus" et où pourtant localement on ne trouve rien à louer (territoires touristiques où toutes les propriétés sont achetées par des non locaux et habitées un mois par an).

Un partenariat avec SOLiHA, pour l'aide à la construction et la rénovation de biens immobiliers afin de préserver du logement à loyer modéré avec de l'intermédiation locative (<https://soliha.fr/>).

Exemple de projet : Geckologis, une oasis au service du développement territorial

Geckologis est une oasis de forme « coopérative d'habitants » de 11 logements installés à Sanilhac-Sagries, à côté d'Uzes dans le Gard. Ce projet s'est réalisé avec un partenariat fort avec la collectivité qui a permis aux membres du collectif de participer à la réflexion pour la création de ce nouvel petit éco-quartier.

Le groupe avait dès le départ la volonté d'être acteur sur son territoire et propose aujourd'hui de nombreux services comme :

- Prêt de leur maison commune aux associations locales
- Organisation de soirées culturelles
- Proposition de repas thématiques organisés par des associations locales

Ce projet a reçu le soutien :

- de la Région Occitanie au travers d'une subvention du programme NoWatt
- du Département du Gard, de la Communauté de Commune de l'Uzège et de la commune de Sanilhac-Sagries au travers de l'obtention de la garantie financière des prêts PLS permettant de créer du logement social

Ce projet a pu s'ancrer sur son territoire grâce au travail en amont de l'installation réalisé en partenariat avec la collectivité et aussi grâce à un collectif volontaire répondant aux besoins du territoire.

Les références essentielles sur le sujet

- Le site de la Coopérative Oasis : <https://cooperative-oasis.org/>
- Références réglementaires / techniques / scientifiques / vulgarisation
- Lien vers les Etablissement Publics Foncier (EPF) : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/letablissement-public-foncier-local-epfl>
- Lien vers les Organismes Fonciers Solidaire (OFS) : <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lorganisme-foncier-solidaire-ofs>
- Lien vers le RAHP, réseau national des accompagnateurs et accompagnatrices

professionnelles de l'habitat participatif : <https://rahp.fr/>

Aller plus loin : Les ressources existent et sont très complètes!

- Liens vers quelques éléments plus détaillés ou plus précis : guides complets, expérimentations en cours, documents plus théoriques, sources et ressources plus élaborées pour aller plus loin, etc.
- Coopérative Oasis : « [Municipales 2026, quel rôle pour les oasis ?](#) » (contact@cooperative-oasis.org)
- Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (rnchp) <https://territoires-habitatparticipatif.fr/>
contact@territoires-habitatparticipatif.fr
- Lien vers le centre de ressource unifié Habit'R <https://habit-r.org/?PagePrincipale>
- Lien vers la fiche : Collectivité Territoriale : soutenir l'habitat participatif sur son territoire (2025) <https://habit-r.org/?CollectiviteTerritorialeSoutenirLHabitat>
- Région Occitanie : plan bâtiment durable, dispositif VIURE <https://www.cressoccitanie.org/Appel-a-projets-VIURE-Nouveaux-modeles-d-habiter>

1. *Indicateur RCI, mesurer la qualité relationnelle des écolieux*, 10 écolieux étudiés, 120 personnes interrogées, ADEME, Campus de la transition, 2022, www.cooperative-oasis.org/observatoire ↩
2. *Indicateur RCI, mesurer la qualité relationnelle des écolieux*, 10 écolieux étudiés, 120 personnes interrogées, ADEME, Campus de la transition, 2022 ↩
3. « Un pôle territorial de coopération économique (PTCE) est un regroupement, sur un territoire donné, d'initiatives, d'entreprises et de réseaux de l'économie sociale et solidaire associé à des PME socialement responsables, des collectivités locales, des centres de recherche et organismes de formation, qui

met en œuvre une stratégie commune et continue de coopération et de mutualisation au service de projets économiques innovants de développement local durable »

<https://www.lelabo-ess.org/poles-territoriaux-de-cooperation-economique-ptce>

↩

4. La notion d'état critique reprend la typologie du ministère de la Culture utilisée dans le cadre de l'état sanitaire. Elle regroupe les catégories « mauvais état » et « en péril ». ↩
5. *Dans le cadre de la Mission Patrimoine confiée à Stéphane Bern, la Fondation du patrimoine, avec le ministère de la Culture et la FDJ, reçoit des signalements de sites en danger via une plateforme participative :* ↩
6. "Près de 5000 édifices religieux seraient menacés en France", www.patrimoine-religieux.fr ↩
7. *Selon une étude BL évolution réalisée en 2020,* www.cooperative-oasis.org/observatoire ↩
8. *Le dispositif ORE permet aux propriétaires de biens immobiliers qui le souhaitent de mettre en place une protection environnementale sur leur bien. Les engagements réciproques des parties au contrat « ORE » visent à conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques. Ces ORE peuvent consister en des obligations de « ne pas faire » (ex : conserver une bande enherbée existante sur un terrain cultivé) comme de « faire » certaines actions sur le bien immobilier (ex : restaurer une zone humide...). <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/les-obligations-reelles-environnementales-ore>* ↩
9. Pour en savoir plus : <https://reporterre.net/Grace-aux-ORE-ils-preservent-le-vivant-sur-leurs-terres-pendant-99-ans> ↩

Ce contenu vous fait réagir ? Partagez-le.