



Arcosanti Village, Cordes Junction, AZ (Photo grâce à arcosanti.org)

# Les éco-villages : un levier pour le développement durable

Une analyse par :

Heather Bessette, James Knuckles et Sacha Raab  
The Monterey Institute of International Studies

8 décembre 2010

## INTRODUCTION

Partout dans le monde, un outil de vivre durablement émerge : les éco-villages. Plus qu'une communauté d'habitants voulant un plus fort lien avec l'environnement, les éco-villages sont définis comme : « un établissement avec toutes les fonctionnalités sociales à l'échelle humaine dans lequel les activités humaines sont intégrées sans nuire au monde naturel dans une manière qui soutient le développement sain des êtres humains et qui pourrait être continué à l'avenir indéfini » (Traduction de Gilman, 1991). Chaque partie de cette définition contient des idées importantes, et une compréhension de ce qu'est un éco-village nécessite une explication de chaque partie.

« Un établissement avec toutes les fonctionnalités sociales » décrit une communauté qui a des résidences, l'approvisionnement de la nourriture, le commerce, le travail, l'emploi, les endroits pour les loisirs, et un fort esprit de communauté. Cela ne veut pas dire qu'un éco-village doit être auto-suffisant – souvent, les éco-villages sont liés aux villes voisines. Un éco-village à l'échelle humaine implique une taille qui permet à chaque personne de connaître tous les autres habitants et d'être connue par tous autres habitants, et qui donne à chaque individu l'opportunité d'influencer la direction de la communauté. La partie éco du mot éco-village vient de l'idée que les activités humaines sont intégrées sans nuire au monde naturel. Le recyclage, l'utilisation durable des ressources locales, et l'efficacité énergétique servent comme des exemples de comment un éco-village maintient un équilibre avec la nature. Le développement sain des êtres humains est composé des plurifacteurs, mais en bref, un éco-village donne à ses habitants une vie qui aide au développement de soi-même ainsi que le développement social et économique. La dernière partie de cette définition n'est pas souvent obtenue – elle exige qu'un éco-village puisse survivre pérenne (Gilman, 1991).

Robert Gilman a créé cette définition d'un éco-village – qui est une des définitions la plus souvent citée – en 1991 pour classifier une tendance qui était à cette époque relativement nouvelle. En ce temps-là, il y avait déjà plusieurs éco-villages autour du monde (Gaia Trust). Au cours des années suivantes, les éco-villages sont devenus de plus en plus reconnus, et de plus en plus nombreux. Aujourd'hui, il y en a 535 selon une base de données des éco-villages créée par le Global Ecovillage Network (GEN) éparpillés partout dans le monde. La Figure 1 montre une carte du monde mise à jour tous les jours avec l'emplacement des éco-villages.

Figure 1 : Eco-villages Partout Dans le Monde



Source : Fellowship for Intentional Community, "Map of Ecovillages"

Les éco-villages ne sont plus un nouveau phénomène. En 1998, les Nations Unies ont nommé officiellement les éco-villages comme une des 100 meilleures pratiques d'un mode de vie durable (GEN). En outre, et dans le même sens, les éco-villages peuvent être considérés comme des leviers de développement durable. La suite de ce rapport touchera d'abord sur comment les éco-villages fonctionnent et quels bénéfices ils fournissent pour la société et l'environnement. Cette information montrera une motivation de l'investissement dans les éco-villages. Le rapport décrira ensuite un mécanisme pour investir dans les éco-villages d'une manière efficace : y compris la création d'un fond pour prêter de l'argent aux éco-villages qualifiés. Les forces, les faiblesses, les opportunités, et les risques de l'investissement dans les éco-villages ainsi que les recommandations seront également abordés.

## **LES ÉCO-VILLAGES: COMMENT ILS FONCTIONNENT ET QUELS SONT LES BÉNÉFICES**

Souvent l'idée des éco-villages est mal comprise comme un retour en arrière. Les éco-villages ne suggèrent pas un retour à un mode de vie traditionnel, une existence souvent idéalisée, mais qui est en réalité dure, avec une espérance de vie courte, peu d'opportunités de travail et peu d'éducation. Les éco-villages, par contre, utilisent les nouvelles technologies, techniques, et connaissances moderne de notre monde naturel et les marient avec nos besoins actuels. La nature d'un éco-village amène beaucoup de biens pour une société : les communautés plus enrichies et connectés, la réduction d'empreinte de carbone, et le partage économique des ressources.

### **Les communautés plus enrichies**

Les éco-villages créent une communauté de coopération et de compréhension, où les habitants vivent et travaillent ensemble tous les jours. Les enfants qui grandissent dans une communauté sont donnés de la confiance en soi en ayant le support de toute la communauté. Etre entouré par les habitants communicatifs et coopératifs les enseignent à être travailleurs, à partager et de se sentir connecté aux autres dans la vie. L'absence de véhicules fait aussi que les rues ne deviennent plus des menaces pour les enfants. En outre, souvent dans notre société, les individus se sentent « coupés » de la société, particulièrement les plus âgés et les parents seuls. Une vie communale les aide à diminuer ce sens d'isolement (Nichols, 2008).

### **La réduction d'empreinte de carbone**

Le but des éco-villages, d'être « intégrés » dans le monde naturel amène à une grande réduction de l'empreinte de carbone de cette société. Dans certains cas, des communautés ont réussi à obtenir une empreinte de carbone zéro. Selon une étude danoise, les éco-villages ont au moins 60% moins d'émissions de CO<sub>2</sub> que la moyenne nationale. Des études aux Etats-Unis, en Grande Bretagne et en Hongrie ont montré des tendances similaires vers la réduction (Olivares, 2009). Le Global Ecovillage Network (GEN) a longtemps pensé qu'un changement de vie est nécessaire pour réduire la pression sur les écosystèmes sans sacrifier de la qualité de vie actuelle (GEN, 2010). En général, les éco-villages aident à réduire les émissions de CO<sub>2</sub> :

Tableau 1 : La réduction moyenne d'émissions de CO2 dans une population éco-village comparée avec les émissions de la population générale

Source d'émissions	Réduction d'émissions de CO2 (%)
Chauffage	70
Electricité	37
Transportation	35
Consommation générale	29
Utilisation d'eau	12

### Le partage des ressources

Le partage des ressources pratiqué aux éco-villages permet une qualité de vie enrichie pour les habitants. Avec la contribution de plusieurs personnes, il devient possible d'acheter les lopins de terres plus élargis, qui sont en général moins cher par acre que les petits. Une communauté peut aussi acheter les produits en gros pour la santé de l'environnement et beaucoup économiser (Nichols, 2008). Au lieu d'avoir une voiture pour chaque famille, une voiture peuvent être partagée par plusieurs. Les dépenses en général peuvent être partagées, comme l'établissement d'un puits pour la communauté, ou l'installation des panneaux solaires.

### Les éco-villages et les Objectives Millénaire du Développement (OMDs)

Les éco-villages peuvent jouer un grand rôle dans la réalisation des OMD et dans le développement en général. Evidemment, la cible 9, « Intégrer les principales du développement durable dans les politiques nationaux et inverser la tendance actuelle à la déperdition des ressources environnementales » est abordée par l'adoption des éco-villages. Mais changer la manière dans laquelle les gens vivent est aussi donner un nouveau moyen de combattre des problèmes actuels. En 2008, le Zambie a commencé à considérer la transformation d'une banlieue chaude et malsaine en éco-village. L'idée a été d'organisée le village autour d'un puits sain et des fosses d'aisances communales pour combattre les épidémies de diarrhée qui tuent des millions d'enfants tous les ans (Lusaka, 2008). L'éco-village peut ainsi aider à atteindre plusieurs objectifs et sert à résoudre plusieurs problèmes à la fois. Les Nations Unis travaillent actuellement avec l'association Findhorn dans le développement des éco-villages (Findhorn, 2010).

### Le succès des éco-villages : les 10% et les 90%

Bien que les éco-villages soient un moyen excellent d'améliorer la qualité de vie en réduisant l'empreinte carbone d'une société, ils ne réussissent que dans certaines conditions. Dans son livre, *Creating a Life Together : Practical Tools to Grow : Eco-villages and International Communities*, Diana Christian qui a travaillé avec des communautés durable... depuis une dizaine d'années, explique que souvent, même les organisateurs les plus enthousiastes, n'arrivent pas à réaliser une communauté. Christian constat que seulement 10% d'éco-villages réussissent. Pour les 90% qui restent, elle cite le manque de compréhension de le coût total du projet, la quantité de temps requis, et le manque de capacité de gérer les disputes entre membres comme facteurs qui arrêtent fréquemment le progrès. En utilisant son article en outre à nos cas d'études, nous avons compilé une liste de contrôle pour voir où va une communauté durable. Est-t-il parmi les 10% qui réussissent ? Ou, est-t-il condamné à échouer ?

## LA MISE EN ŒUVRE DE L'INVESTISSEMENT DANS LES ÉCO-VILLAGES

### Une nouvelle stratégie innovante et efficace d'investissement

Visant les bénéfices que les éco-villages donnent à la société, leur rôle important dans la réalisation des OMD, et leur durabilité lié à l'environnement. De plus, des exemples des éco-villages rentables existent. Certains profitent de l'écotourisme en offrant les visites de la communauté. Cette forme de tourisme est particulièrement rentable si la terre soutient de la biodiversité et si elle représente bien la culture de la région. D'autres éco-villages offrent les cours sur la durabilité, le développement des panneaux solaires, et l'éducation de l'environnement et la durabilité. Encore autres fabriquent des produits font à la main et sur place, et les vendent à un prix élevé. Et les éco-villages qui produisent leur propre énergie, en utilisant les panneaux solaires ou le biogaz, par exemple, peuvent vendre de l'énergie au réseau électrique. Enfin, les habitants des éco-villages sont des membres actifs de la société, qui peuvent contribuer à l'établissement et la croissance du village.

Nous trouvons qu'un nouveau système de rentabilité se présente grâce aux marchés de carbone partout dans le monde. Ces marchés, émergentes dans la décennie précédente, sont vibrantes, actives, et les entreprises, les états, et individus y participent. Dans certains pays qui ont signé l'accord de Kyoto, ces marchés sont institutionnalisés, tandis que dans les pays comme les Etats-Unis qui ne l'ont pas signé, la participation dans ces marchés est répandue mais pas encore obligatoire. Il existe, alors, un marché mondial pour les crédits de carbone, même s'il n'est pas encore mûr.

Dès qu'un éco-village est créé, les activités inhérentes de leur opération – l'utilisation des panneaux solaire, la gestion des forêts, le covoiturage, etc. – réduiront leurs émissions de carbone. Le Tableau 1 montre les réductions moyennes d'émissions. Si la Banque Mondiale permet les éco-villages de repayer en partie leurs emprunts avec les crédits de carbone, les éco-villages choisiraient la Banque au lieu d'autres banques pour profiter de leurs activités durable. Du côté de la Banque Mondiale, les crédits de carbone sont des outils de profit : la Banque peut vendre ces crédits de carbone reçus des éco-villages dans le meilleur marché.

Une nouvelle stratégie innovante et efficace d'investissement dans les éco-villages se déroule dans ce contexte en suivant les étapes suivantes :

- 1) La création d'un fond
  - a. La banque crée un fond de 5 million d'euros, en utilisant les réserves qu'ils ont déjà.
  - b. La banque met en place un appel d'offre pour dire aux éco-villages potentiel qu'ils peuvent poser leur candidature pour un prêt « start-up »
  - c. Après que les éco-villages transmettent leur candidature, la banque doit les évaluer selon les critères spécifiques, comme une vision commune, un budget réaliste, un plan d'opération, et surtout un plan de réduction des émissions de carbone claire et démontré. L'Annexe A montre certains critères utilisés par Christian pour évaluer les 10 pourcent des éco-villages qui réussissent. L'Annexe B donne un exemple des critères que les banquiers peuvent utiliser pour identifier les éco-villages qui méritent l'investissement.

- 2) Les prêts aux éco-villages
  - a. La banque choisit un certain nombre des éco-villages qui apparaissent à être des bons investissements, et les prête de l'argent selon le besoin démontré par chaque éco-village et les fonds disponibles. Etant donné que ses prêts ne vont pas être les seuls les éco-villages prennent, nous recommandons que pour commencer, la Banque Mondiale doive limiter ses prêts à \$100,000.
  - b. Les éco-villages ont trois ans de se construire et commencent leurs opérations.
  - c. Le taux d'intérêt devrait être assez élevé, pour prendre en compte le fait que ses investissements ont un haut risque. Le taux d'intérêt moyen pour un prêt microcrédit va de 30% jusqu'à 70%. Un taux d'intérêt correct serait alors, pourrait être environs 30%.
- 3) Certification des crédits de carbone
  - a. Les éco-villages sont responsable de mesurer leur réduction de carbone et de le transformer dans un crédit de carbone pour donner à la Banque comme une partie de leur remboursement du prêt. Il existe des accrédateurs qui peuvent être embauché par l'éco-village de compléter cette étape.
- 4) La Banque et le marché de carbone
  - a. La banque regroupera les crédits de carbones en provenant des éco-villages qui ont reçus des prêts.
  - b. La banque vendra ces crédits dans le marché où le prix des crédits est le plus élevé.
  - c. L'argent gagné de la vente des crédits contribue au remboursement du prêt. Nous recommandons que la banque mette de côté un certain pourcentage des gagnes pour soutenir le fond des éco-villages.

*Cette structure est un moyen viable pour la Banque Mondiale de soutenir les éco-villages qui aide à la fois à la réalisation des OMD et à la rentabilité de la Banque.*

## **PENSÉES DE CLÔTURE**

Les éco-villages ont la capacité d'encourager la durabilité sur une échelle locale et intime. De plus, plusieurs endroits dans le monde sont à la fois idéales pour l'établissement d'un éco-village et bénéficieraient des services, produits et mode de vie des éco-villages. Ils pourraient servir comme le nouveau modèle pour les affaires durables qui sont très rentables et accessibles à tous. Bien que la banque doive pratiquer un processus rigoureux et approfondi pour choisir les éco-villages auxquels elle va prêter de l'argent, elle devrait avoir confiance en l'opportunité que ces communautés peuvent contribuer à l'évolution du développement durable.

## **ANNEXE A**

### **L'évaluation des éco-villages**

Typiquement, seulement dix pourcent des éco-villages s'établissent avec du succès complet. Ce pourcentage a un grand potentiel à créer des communautés durables et rentables ; cependant, il faut les juger par le biais de certains critères pour réduire leur risque.

La banque doit interviewer des directeurs des communautés pour vérifier qu'ils ont des connaissances nécessaires. Les directeurs doivent connaître les coûts inhérents dans le processus de développement de la terre en question. Il faut que le directeur et les autres membres de la communauté aient une même vision et être d'accord avec qui prend la direction financière et juridique pour la communauté. Le groupe doit être d'accord avec un système de prendre des décisions. Enfin, il faut que le groupe ait un plan d'affaires réaliste et légitime. Le groupe devrait avoir un budget bien organisé et un plan pour être rentable pour rembourser les prêts et survivre comme communauté.

Selon Christian, un des problèmes prédominants qui peut dérailler un éco-village est un conflit structurel – une manque de plan compréhensive détaillant un budget, une structure de direction, et des règles de fonctionnement. Il y a beaucoup d'aspects qu'on doit considérer au départ afin d'organiser un éco-village. Pendant les entretiens, la banque doit découvrir la vision et la mission de la communauté, les accords écrits, particulièrement les accords juridiques, et la composition du groupe.

## ANNEXE B

Catégories	Critères	Commentaires
Le concept	Le besoin et opportunité est montré present. Le concept est clair et facile à comprendre. Les avantages sont bien expliqués.	
Marché	Les cibles sont identifiées. La taille du marché est suffisante pour soutenir le concept. La rentabilité du business est expliquée.	
Impact social/environnemental	L'impact social/environnemental est identifié. La méthode pour mesurer l'impact est expliquée.	
Fonctionnement	Le fonctionnement est expliqué. Partenariats clés (actuels et possibles) identifiés.	
Capacités	Capacités des présentateurs sont expliquées- la recherche est fiable.	
Les revenus et les dépenses	Les sources des revenus sont identifiées. Les revenus sont supérieurs aux dépenses.	
L'investissement requite et les risques	Quantité de financement requit expliqué. Investissement requit est raisonnable pour l'impact obtenu. Les risques sont identifiés. La récompense est approprié au niveau de risqué.	

*Adopté de l'atelier Social Impact Investing de Dr. Yuwei Shi et Dr. Bruce Paton*

## BIBLIOGRAPHIE

- Christian, Diana Leafe. (2003). *Creating a Life Together: Practical tools to Grow: Ecovillages and Intentional Communities*. Gabriola Island, British Columbia, Canada: New Society Publishers.
- Findhorn Foundation. (2010). Findhorn Foundation and the UN-history. *Findhorn Foundation*. Accédé du site <http://www.findhorn.org/aboutus/ecovillage/united-nations/history/>
- Gaia Trust. (2010). What Is an Ecovillage. *Gaia Trust*. Accédé du site <http://www.gaia.org/gaia/ecovillage/whatis/>
- Gilman,R. (1991). The Eco-village Challenge: The challenge of developing a community living in balanced harmony. *Living Together*. 29. p. 10. Accédé du site <http://www.context.org/ICLIB/IC29/Gilman1.htm>
- Global Ecovillage Network. (2010). Ecovillages. *GEN*. Accédé du site <http://gen.ecovillage.org/>
- Lusaka Times. (2008). Namugala launches Eco-Village model project. *Lusaka Times*. Accédé du site <http://maravi.blogspot.com/2008/03/lusaka-times-namugala-launches-eco.html>
- Nichols. H. (2008). The Advantages of Communal Living. *Simple Living*. Accédé du site <http://www.suite101.com/content/the-advantages-of-communal-living-a54208>
- Olivares, M. (2009). Carbon Study. *Løsnet (International Climate Edition 61-62)*. Accédé du site <http://sarvodayashramadana.blogspot.com/2010/01/potentiate-world-network-of-ecovillages.html>