

## Où en est le projet Durbon ?

### Retour sur les enjeux de cette année 2021.

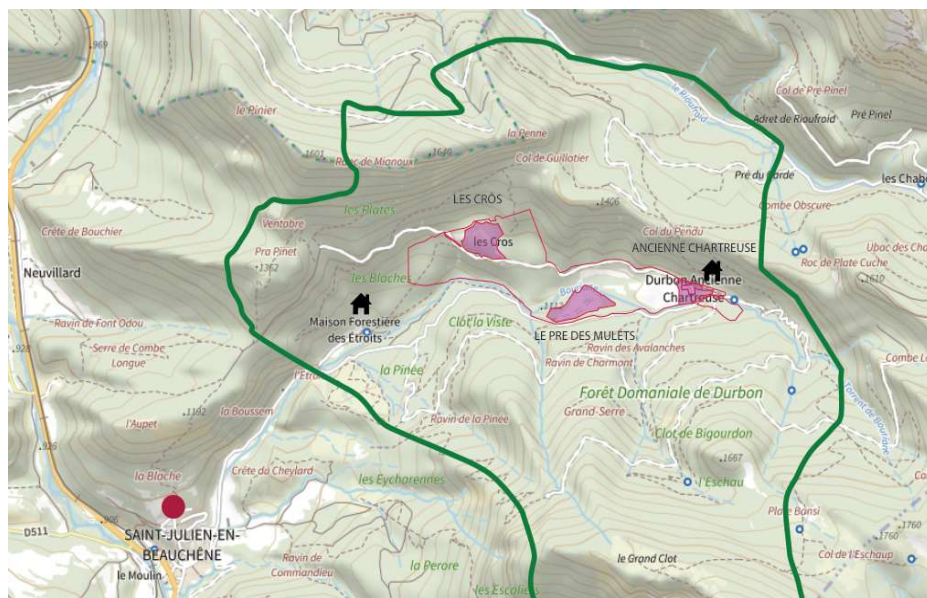
Depuis juillet 2020, le domaine de Durbon est sous compromis de vente avec le futur propriétaire Soliha Provence dont l'achat définitif est conditionné par la levée des clauses suspensives début décembre 2021 et la définition d'un avant-programme.

Soliha Provence et AZB se sont mobilisés fin 2020 pour étudier la faisabilité du projet. Un groupe d'experts pluridisciplinaires de l'habitat EHS-MCS (électrohypersensibilité et chimiosensibilité) a été constitué pour évaluer les contraintes de réalisation, et proposer les meilleures solutions de rénovations et d'aménagements du site.

L'important travail réalisé tout au long de l'année 2021 par le groupe des experts pluridisciplinaires a été présenté dans le détail par Pascal Rabaud, architecte et Directeur du Pôle Production Habitat d'Insertion chez Soliha Provence en octobre dernier lors de l'assemblée générale d'AZB.

Voici un résumé des principaux aspects étudiés :

Rappel : Le Domaine de Durbon d'une superficie de plus de 63 hectares, comporte 3 sites (Le Pré des Mulets, La Chartreuse, Les Cros) comportant au total 17 bâtiments (cf carte ci-dessous).



Source du document : Soliha Provence

**La situation géographique :** Situation en Forêt Domaniale - Une route d'accès principal - Le domaine est en zone classée Natura 2000 (protection d'animaux et d'espèces végétales).

**L'architecture des 17 bâtiments existants :** 3 sites, des bâtis différents et sans isolation (structure béton-bâtisses anciennes datant du XVIIIème siècle- structure chalet/bois/béton). De l'amiante très présente sur l'ensemble du domaine.

**Les contraintes du PLU :** le Domaine de Durbon a une vocation sociale, il se découpe en 3 zones\* (NTS - NP et NN). Le site est un centre de vacances à vocation sociale en zone NTS et il ne peut pas devenir autre chose. Seuls les bâtiments situés en zone Np peuvent être transformés en logements, cela concerne l'hôtellerie et les anciennes écuries. Les bâtiments situés en zone Nts peuvent être démolis, mais les constructions nouvelles ne peuvent excéder 30 % de la SHON (Surface hors œuvre nette) existante (concerne les Cros et le Pré des Mulets). Le stationnement des caravanes est interdit sur toute les zones. \*Nts : zone naturelle, accueil d'activité, PP : zone naturelle où existe des constructions avec un intérêt patrimonial, Nn : zone naturelle à protection forte.

**L'ONF et la Forêt domaniale de Durbon :** La route permettant l'accès au Domaine de Durbon appartient à l'ONF - La maison Forestière des Etroits est un gîte touristique géré par l'ONF (situé avant la montée au Domaine de Durbon). Le gîte de l'ONF situé sur le site de la Chartreuse serait à acquérir - La Chasse en licence est organisée par l'ONF de septembre à Janvier - L'exploitation et la gestion de la Forêt a lieu une grande partie de l'année : tronçonnage, élagage etc. L'ensemble de ces aspects génère des nuisances dont il faut avoir conscience. L'entretien du domaine est réalisé actuellement par l'ONF (Coût moyen : 20 000 €/an), l'ONF a proposé un loyer de 5 000 € annuel sur 10 ans.

**L'Accès :** Sachant que la route actuelle n'est pas facile d'accès en hiver, qu'elle est fragilisée par le ruisseau de la Bouriane et qu'elle nécessite des travaux, nous avons travaillé sur l'idée de créer une nouvelle route. La première idée qui consistait à relier

le Gîte des étroits au site de Cros a été déconseillé par l'ONF en raison des risques liés à une instabilité du terrain. La deuxième solution qui consistait à créer une route qui partirait du hameau de Neuvillard, (situé plus au nord, sans passer par St-Julien-en-Beauchêne) entraîne l'autorisation de trois propriétaires de terrain, des études d'incidence Natura 2000, l'instruction d'un dossier en raison de la loi sur l'eau, des coûts de création et d'entretien excessif. Par conséquent le comité de pilotage a retenu l'idée de l'accès par la réfection de la route actuelle dont le coût est estimé autour de 450 000 € HT auquel il faut ajouter : des travaux de réfection allant des Cros à la Chartreuse - La création d'un chemin pédestre entre Les Cros et le pré des Mulets - Une passerelle métallique pour enjamber le ruisseau de la Bouriane - La création de 2 parkings de 30 places - Soit un coût total estimé à 551 600 € HT. Soliha Provence et AZB ont appris que le chemin carrossable qui relie le site de la Chartreuse au site des Cros est communal donc partagé.

**Etude des Flux :** Le groupe d'experts et le comité de pilotage ont travaillé sur les déplacements et les stationnements des habitants, des visiteurs, des livreurs en fonction de la saison et étudié la gestion des déchets. Le principe de l'écomobilité a été acté. Nous avons déterminé que le domaine aurait besoin de véhicules pour fonctionner : une navette, un engin de déneigement multi-usage (remorque, transport, chasse-neige) et un engin de type « quad », de VTT.

**Electricité :** Le groupe d'experts a mis toutes les solutions sur la table, différents scénarios ont été imaginés. En définitive, le principe de la baubiologie allemande est retenu\*. ENEDIS et le SYME (Autorité Organisatrice de la Distribution Publique d'Electricité sur le département des Hautes-Alpes) seront sollicités par la suite. La question des normes (FC 14-100 et FC- 15-100) nécessite également un approfondissement.

\* *Démarche qui tient compte de plusieurs éléments : la géobiologie, la respirabilité des matériaux, la régulation de l'humidité, l'utilisation de matériaux sans ou peu d'émissions radioactives, le respect des champs électriques naturels, des champs magnétiques naturels et surtout la minimisation des champs électromagnétiques produits par le bâtiment. Source <https://batirsain.org/?baubiologie.html>*

\*\* FC 14-100 : règles d'installation des réseaux publics et FC 15-100 : règles à respecter dans l'installation électrique domestique.

**Chauffage :** L'hypothèse de la géothermie verticale a été retenue (Idem Zurich).

**Eau :** Les premiers diagnostics ont montré que la ressource en eau est plutôt suffisante, a toujours été de qualité et ne pose pas de problème à rénover.

**Les matériaux isolants pré retenus sont :** Le complexe chaux /Chanvre - la laine de bois soufflée.

**Internet :** Connexion filaire/fibre blindée bien sûr ! Le projet est une opportunité pour booster l'arrivée du réseau fibre sur la commune de St-Julien-En-Beauchêne.

**La ventilation :** Le système de double flux décentralisé individuel est pré-retenu.

**Les atouts touristiques ont été étudiés :** - Des paysages naturels - Une vallée de transition entre Alpes et Provence - Aux portes de la Drôme et de l'Isère - Des activités de pleine nature pour tous les goûts - Une offre de professionnels diplômés pour encadrer l'étude des publics- Etude de capacité d'accueil.

**L'avant-programme proposé est le suivant :**

Le projet "Terre de ressourcement", consiste à s'appuyer sur l'environnement d'excellence de la forêt domaniale de DURBON, Natura 2000 où écosystème et biodiversité sont préservés afin d'offrir un lieu où chacun pourra trouver bien-être, ressourcement, déconnexion.

**1. Une offre de 25 logements pérennes sur le site de la Chartreuse dédiés principalement à des personnes fragilisées par la pollution environnementale (EHS-MCS)**

**2. Une offre de 21 gîtes touristiques et des espaces communs sur le site des Cros permettant la sobriété numérique,** le recentrage sur soi, des séminaires, des formations, des loisirs autour de la nature, destinés à des particuliers, des scolaires, des sportifs.

Un projet **haute qualité environnementale, une architecture frugale et bioclimatique** basée sur :

- Un **habitat adapté**, sans pollution environnementale, sonore ou lumineuse avec des communications filaires et/ou fibre.
- Un site exempt de voiture, piétonnier et privilégiant les déplacements verts.

**Des espaces dédiés**

- **Le pré des mulets :** espace accueil, espace santé, recherche, formation, classe verte, locaux techniques et aire de stationnement.
- **La chartreuse :** des **logements** sociaux ou pension de famille ou résidence hôtelière à vocation sociale et des espaces communs (bureau médical, cuisine commune, bibliothèque, espaces de vie ...).
- **Les Cros :** des **Gîtes** - Espaces communs partagés - Tourisme - Ressourcement.

Soliha Provence a estimé d'après les premières études prospectives un coût d'investissement global entre 13 et 15 millions d'euros.

Les contraintes de ce projet sont d'ordre financier, technique et opérationnel en raison de la situation géographique du Domaine et des difficultés d'accès en hiver.

Dans le courant de l'automne, Soliha Provence et AZB d'un commun accord ont organisé une réunion in situ en vue de présenter l'avant-projet aux élus locaux, acteurs privés et institutionnels. Cette initiative n'ayant pas eu le succès escompté, Soliha Provence a dû annuler cette rencontre.

Aux deux premières difficultés, s'ajoute une troisième, l'insuffisance de soutien « politique » et institutionnel, sur le territoire des Hautes-Alpes.

A noter qu'au premier semestre 2021, Soliha Provence a écrit à la CAF des Bouches du Rhône pour redemander une prolongation du délai du compromis de vente. La CAF a répondu en précisant que cette demande occasionnerait une charge supplémentaire des frais de fonctionnement du Domaine de 41 000€ à charge d'AZB et/ou de Soliha Provence.

Fin novembre 2021, le comité de pilotage s'est réuni pour faire le point sur le travail réalisé. Il a fait le constat d'un manque de temps (pandémie) le privant d'organiser la présentation de l'avant programme aux institutions (mairies, communauté de communes, DDCSPP, MDPH, ARS, préfecture, région etc.) comme prévu. Pascal Rabeau a indiqué que Soliha Provence n'était pas en mesure de lever les clauses suspensives car le financement et le permis de construire n'étaient pas obtenus.

Soliha Provence et AZB souhaitent se donner le temps de commercialiser ce programme ambitieux. L'objectif est de mettre en avant les enjeux économiques, sociaux et touristiques pour le territoire du Haut-Buëch et les Hautes-Alpes.

Le travail réalisé modélise une première épreuve expérimentale applicable à d'autres projets de zones de ressourcement.

Début décembre, Jean-Jacques HAFFREINGHE directeur général de Soliha Provence et Michèle RIVASI, Présidente d'AZB ont souhaité rencontrer le président de la CAF des Bouches du Rhône pour présenter les études de faisabilité et demander une nouvelle prolongation du compromis de vente d'un an sans charge financière supplémentaire.

AZB a conscience que le projet Durbon à lui tout seul n'est pas suffisant pour répondre aux attentes fortes « d'hébergements santé » telles qu'exprimées dans l'enquête Habitat conduite en 2019-2020. Il nous apparaît absolument nécessaire de multiplier « Les terres de ressourcement » dans d'autres territoires. C'est dans cette direction que notre association poursuit également son activité.

## « Vers d'autres projets territoriaux de zones de ressourcement et de protection des EHS »

Notre association a fait foi de l'article 1 de la Charte de l'environnement de 2004, « Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé » avec l'objectif d'accueillir, de protéger et de soigner les personnes EHS-MCS. Il s'agit donc pour notre association d'élargir les solutions d'accueil et nous y travaillons depuis quelque temps déjà.

### Différentes pistes « Habitat-Santé » sont à l'étude :

1. **Le projet « Durbon, terre de ressourcement »** : une structure pilote d'accueil médico-social dans les Hautes-Alpes dont l'objectif est d'accueillir, de protéger et de soigner au bénéfice des personnes les plus sévèrement touchées (Stade 3).
2. **AZB recherche parallèlement des hébergements existants en zone protégée** dans l'objectif d'accueillir, de protéger et de soigner.
3. **AZB se mobilise pour trouver des terrains péri-urbains pour personnes EHS de gravité moindre (stade 1 et 2)** en lien avec un promoteur immobilier Suisse qui souhaite construire des habitats spécifiques anti ondes, avec pour objectif de protéger. En 2022 nous aidons le promoteur Suisse « Innovation Immobilier » (idem Schmitt) à trouver 6 terrains en France pour créer 6 unités de 20 logements ; soit 120 logements pour des personnes EHS voulant et pouvant résider plus ou moins à proximité des villes.

#### Aidez-nous à trouver ces lieux :

**AZB recherche avec son partenaire Suisse des terrains constructibles d'environ 3000 m<sup>2</sup>**, en zone péri-urbaine, suffisamment éloignés de toutes pollutions pour garantir des normes adaptées aux personnes électrohypersensibles. Les immeubles seront protégés des champs électromagnétiques artificiels.  
Merci de transmettre vos propositions à : [associationzonesblanches@gmail.com](mailto:associationzonesblanches@gmail.com)

#### 4. Mise en réseau des offres et initiatives sur le territoire Français

Nous invitons toutes les associations du territoire ayant un projet d'habitat à entrer en contact avec nous.

## "Où se cachent les produits chimiques qui rendent la vie impossible aux personnes chimicosensibles ?"

Lors de notre assemblée générale du 2 octobre AZB a demandé au propriétaire de la salle de ne pas utiliser de produits ménagers et précisé à nos adhérents de venir sans parfum. Pour autant, 5 personnes ont été très incommodées, ce qui signifie que nous avons encore des efforts à faire.

### Mais où se cachent ces substances ?

« Voici un article donnant un aperçu sur ce que contiennent les produits d'utilisation courante (toilette, lessive...) que chacun transporte avec lui et répand autour de lui ; et dont en général il ne se rend pas compte : la plupart des produits de consommation courante comportent ces parfums de synthèse cachés, même des produits déclarés naturels et/ou bio, et l'odorat de la plupart des gens ne le perçoit plus ! » Christine Malfay-Régnier, présidente de SOS-MCS et membre du comité médico-scientifique d'AZB.

<https://www.yahoo.com/.../why-clean-fragrance-candles...> ; extrait :

### "Le problème avec les fragrances et les parfums"

#### Il y en a partout.

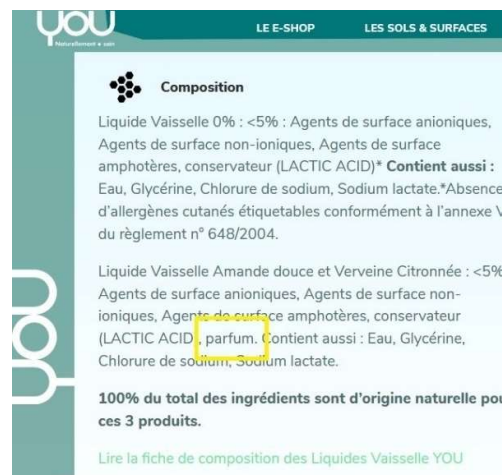
Retournez n'importe quel produit de beauté dans votre salle de bains et cherchez le mot "**fragrance**" ou "**parfum**". Nous vous garantissons que vous les trouverez dans la liste des ingrédients de tous les produits que vous utilisez : Du savon pour les mains au shampoing en passant par la crème hydratante pour le corps, le déodorant et le fond de teint, le parfum est omniprésent dans les produits de soins personnels. Pourquoi ? Parce que les consommateurs veulent que leurs produits sentent bon. Le problème ? Les entreprises n'ont aucune obligation légale de divulguer la composition de leurs parfums, qui sont considérés comme exclusifs.

Sur les 2 947 ingrédients possibles répertoriés par l'International Fragrance Association (IFRA), les mélanges de parfums contiennent généralement plusieurs centaines de produits chimiques, la plupart synthétiques, qui, selon une étude de 2018, émettent la même quantité de vapeurs chimiques que les émissions de pétrole des voitures. Ces vapeurs - également connues sous le nom de composés organiques volatils (COV) - réagissent avec les protéines de notre organisme, ce qui peut entraîner des réactions immunitaires (notamment des problèmes respiratoires, des migraines, des irritations cutanées et des crises d'asthme). Au fil du temps, cela peut entraîner des effets cumulatifs à long terme sur la santé.

Une étude de 2015 qui a testé 37 produits de consommation parfumés a révélé que **42 des COV qu'ils émettaient étaient classés comme toxiques ou dangereux** en vertu des lois fédérales américaines. **Parmi les ingrédients les plus préoccupants que l'on trouve sous l'étiquette "fragrance" (ou un terme connexe tel que "parfum"), on trouve les phtalates (des perturbateurs hormonaux liés à des anomalies congénitales chez les bébés garçons), ainsi que les octoxynols et les nonoxynols (également des perturbateurs hormonaux persistants).**



Produit cheveux



Produit vaisselle dit 100% naturel.....

« Parfum » ou « Fragrance » = parfum chimique de synthèse



**Le comité Médico-scientifique****7 membres de notre comité médico-scientifique s'expriment sur leur vision de l'électrohypersensibilité"**

Cf : <https://asso-zonesblanches.org/index.php/le-projet-durbon/projet-medico-scientifique/>



Dr Alain collomb,  
médecin  
généraliste



Dr Gérard  
Dieuzaide,  
Chirurgien  
dentiste, po...



Dr Christine  
Malfay-Regnier,  
médecin  
ophtalmologue



Catherine  
Neyrand,  
masseur  
kinésithérapeut...



Dr Maëlis Poncet,  
médecin  
généraliste,  
micronutritionn...



Dr  
Yves-Alexandre  
Rafalovitch,  
médecin géné...



Dr Thierry  
Sandretto,  
chirurgien  
dentiste

**Vous pouvez aider votre médecin à comprendre l'électrohypersensibilité en lui remettant le document « Prise en charge du patient EHS-MCS par le médecin de premier recours » (document en pj).**

**Les petits trucs utiles des EHS-MCS****Mal à la tête devant un écran d'ordinateur ?**

Avez-vous pensé à mettre un filtre ?

Les écrans émettent des champs électromagnétiques non mesurés par les appareils habituels, mais hélas ils sont bien là !!

Pour s'en protéger, vous pouvez placer sur l'écran un film de protection souple (celui habituellement utilisé pour les vitres, coût environ 30 euros pour une feuille de 76 x 50 cm). Le confort visuel ne sera pas bon, mais si votre ressenti est amélioré vous aurez identifié une source de pollution et vous pourrez alors envisager l'achat d'un filtre de protection rigide, anti reflet et confortable (coût environ 100 euros). Cette idée peut également s'appliquer à un écran de télévision !

**Permanence d'accueil téléphonique des bénévoles de Robin des toits pour personnes EHS**

**Tél : 09 70 15 57 21**

Lundi-Mercredi : 19h à 20h30

Mardi : 12h30 à 14h00

Jeudi : 20h à 21h30

Vendredi : 16h à 17h30

**La campagne d'adhésion/don 2022 est ouverte**

AZB reconnue d'intérêt général\* est à but non lucratif. Votre adhésion vous permet d'assister aux assemblées générales et d'orienter la stratégie de l'association.

Vos dons défiscalisés sont essentiels pour la poursuite du fonctionnement de l'association. En 2022, l'aide financière Européenne s'arrête.

Votre engagement nous permet :

- . De soutenir les personnes EHS-MCS en difficultés
- . De développer et soutenir la recherche de solutions « Habitat-santé »
- . De mobiliser et fédérer les professionnels de la santé sur l'EHS-MCS
- . De renforcer le réseau associatif

Le coût de l'adhésion faible (à partir de 10 €) permet à tous de s'engager.

**\*Réduction fiscale : les dons permettent de recevoir un reçu fiscal. 66% de votre don peut être déduit de vos impôts ! Un don de 50€ ne vous coûte que 17€ !**

Vous trouverez le bulletin d'adhésion en PJ.