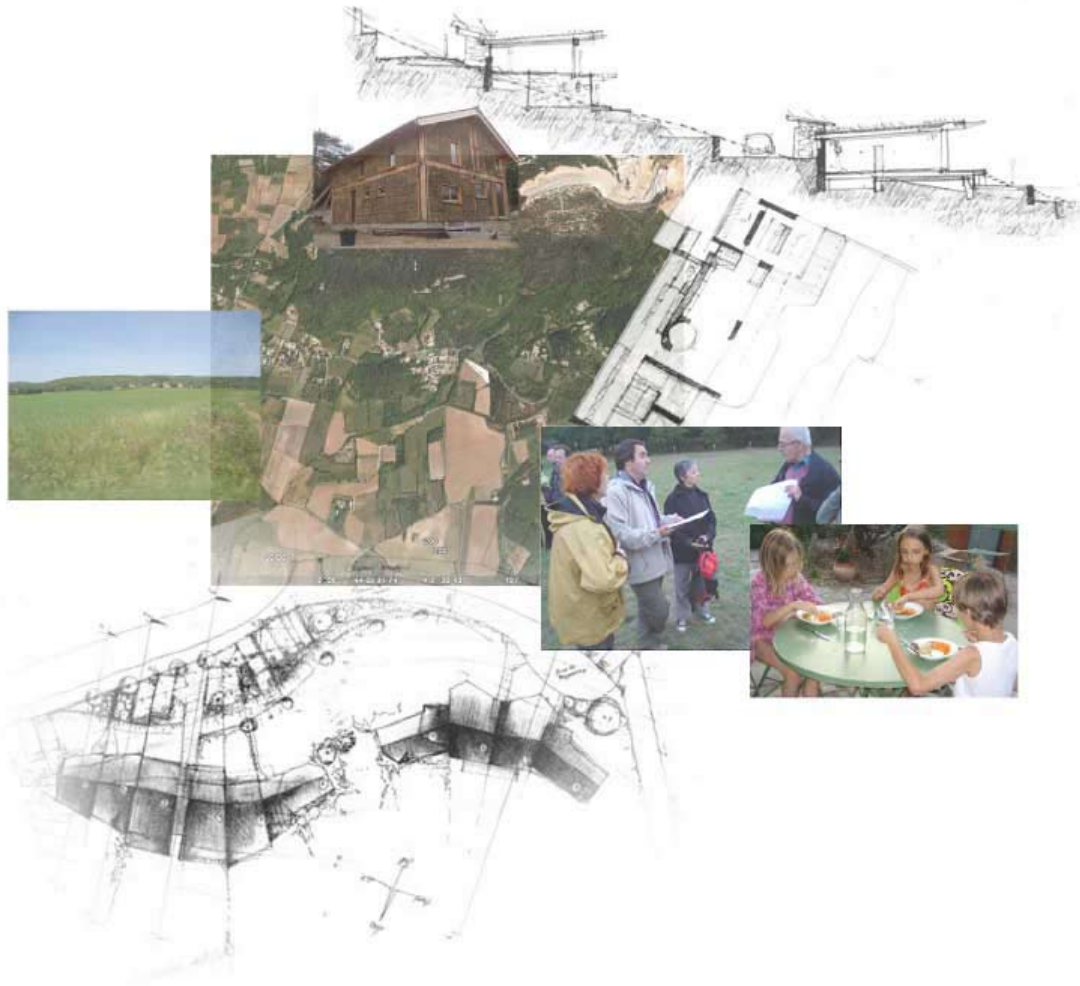


# ÉCOHABITER-UZÈGE

Un projet immobilier  
écologique d'avenir



COOPÉRATION

ÉCOLOGIE

ÉCONOMIE

Les créations d'éco-quartiers engagées depuis plusieurs décennies dans différents pays européens, et connaissant depuis peu un véritable engouement en France, constituent une opportunité historique de provoquer une refonte profonde des pratiques d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

En milieu rural, la notion de « éco-hameau » (ou éco-lotissement) montre bien l'intention partagée de voir se développer ces concepts initialement urbains permettant de repenser complètement les questions de déplacements, de comportement individuels, d'efficacité énergétique, de mixité sociale, de solidarité, d'empreinte écologique...

L'association « EcoHabiter Uzège » s'inscrit fondamentalement dans cette démarche et se donne comme objectif à travers son projet d'habitat groupé, de répondre à ces défis environnementaux, sociaux et économiques.

EcohabiterUzege - c/o M Nicolas  
Place de la croix  
30700 St Maximin

<http://ecohabiteruzege.over-blog.com/>  
[projetuzege@gmail.com](mailto:projetuzege@gmail.com)

**04 66 22 26 56**



En février 2009 s'est créée dans le Gard l'association "Eco-habiter 30".

Son objectif est de faire connaître le concept de l'Habitat Groupé Ecologique en auto-promotion, et de contribuer à l'émergence de projets.

Plusieurs groupes ont ainsi vu le jour dont "Eco-Habiter Uzège".

Constituée à ce jour de cinq foyers, dont la majorité dans la région d'Uzès, l'association « Eco-Habiter Uzège » envisage de construire un habitat groupé écologique, cohérent avec les principes du développement durable, et répondant aux valeurs humaines, sociales et économiques de ses membres.

Auto-promoteur du projet, le groupe travaillera de sa conception à son achèvement en étroite collaboration avec des professionnels, architectes, constructeurs, conseils... Une fois construit, l'habitat groupé sera géré en totalité par ses habitants.

## 1 - NOTRE PROJET

Le groupe initial est composé de 5 foyers.

Le travail effectué depuis plusieurs mois a permis de définir des aspirations et objectifs communs, sur les plans technique, environnemental, relationnel, économique et juridique :

- \* Construction de 10 à 15 logements selon les capacités du terrain
- \* Groupes par 2 ou 3 maisons mitoyennes, R et R+1
- \* Dans un rayon de 15 km autour d'Uzès
- \* Eventualité de logements locatifs
- \* Equipements mutualisés : salle de fête ; chambres d'amis; ateliers ; stationnements...
- \* Création d'espaces verts privés et collectifs (potagers, vergers, aire de jeux...)
- \* Faisabilité économique, technique et juridique étudiée et confirmée par des professionnels dans chacun des domaines

## 2 - NOTRE RECHERCHE

Nous recherchons activement un terrain adapté à notre programme qui nous permettra d'engager sans plus tarder les phases opérationnelles. Conjointement à ce travail, des rencontres sont organisées avec des personnes désireuses de nous rejoindre pour participer dès à présent à l'élaboration du projet.

Si les conditions sont réunies, il devrait voir le jour au cours de l'année 2011.

Le projet d'habitat groupé développé par Eco-Habiter Uzège, a défini, au regard des enjeux identifiés, un certain nombre de thématiques. Trois axes principaux sont abordés ici, apparentés aux trois piliers du développement durable.



# La dimension sociale et sociétale



Un habitat qui favorise la coopération

## 1 - HABITER AUTREMENT

EcoHabiter Uzège souhaite mettre en œuvre une façon nouvelle de vivre ensemble, qui repense globalement les principes d'urbanisme et de construction, appliqués jusqu'à présent dans l'habitat classique urbain et le lotissement en milieu rural.

Dès la première phase du projet il est nécessaire pour les futurs habitants du lieu, d'entreprendre certaines actions:

- \* Se donner une gouvernance adaptée.
- \* Mettre en place des outils d'aide à la réflexion, au débat et à la pédagogie, pour une conception partagée et une évaluation continue (du projet comme des impacts environnementaux, économiques et sociétaux) .
- \* Se former à l'utilisation et à l'entretien des aménagements et des constructions.
- \* Repenser son comportement dans l'environnement (déplacements, co-voiturage, réductions des émissions et consommations ...).

Nous souhaitons à travers ce travail commun, remettre au cœur de la vie sociale, des valeurs si souvent oubliées que sont le partage, la solidarité, la convivialité, l'entraide, l'échange de savoir.

C'est à travers l'échange de nos idées, de nos différences, que se construit le projet Ecohabiter Uzège, comme dans le partage de nos questionnements et parfois...de nos spécialités culinaires !

## 2 - MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

L'organisation et les aménagements des logements que nous prévoyons, mixité de taille et de statuts (propriété, locatifs), et la modularité créée ou potentielle, seront de nature à faciliter et à rendre naturelle l'entraide entre ses habitants.

Ainsi, la prise en charge par les habitants eux-mêmes de certains services, comme par exemple la garde des enfants et l'aide aux personnes âgées.



### 3 - MUTUALISATION DES MOYENS

Le logement en habitat groupé peut-il être autre chose qu'un lieu privé suivi d'un autre lieu privé ?

Tenter de répondre à cette question a permis au groupe de préciser la relation souhaitée entre sphère privée et sphère collective.

Le projet sera construit en tenant compte de ces deux dimensions : un habitat et jardin privatif préservés, et des espaces collectifs/partagés : salle polyvalente, chambres d'amis, buanderie, atelier bricolage, jardin et potager, piscine naturelle, terrain de pétanque, aire de jeux pour les enfants... Rassemblés autour d'une agora, composante essentielle de la vie sociale.



### 4 - OUVERTURE ET INTÉGRATION À LA VIE DE LA COMMUNE, DE LA RÉGION

Les membres du groupe souhaitent participer à la vie démocratique et soutenir les solidarités locales en devenant acteurs au sein de programmes municipaux et associatifs, qu'ils soient sociaux, culturels ou économiques.

Dans un esprit d'échange, créateur d'une dynamique avec l'extérieur, les espaces collectifs de l'habitat groupé seront ouverts à des activités ponctuelles ou régulières (potagers, salle communes, terrain de boules...)

### 5 - VALORISATION PIONNIÈRE

Par leurs engagements en faveur d'un développement raisonné et durable, les membres de Ecohabiter Uzège souhaitent mettre tout en œuvre pour que leur projet devienne dans le département, un projet pilote en matière d'Eco-habitat groupé.

Les actions novatrices menées dans les domaines constructifs, urbanistiques et relationnels en feront une réalisation pionnière, valorisante pour la commune.





Un habitat à haute qualité environnementale, à prix de revient maîtrisé.

### 1 - UNE APPROCHE ÉCONOMIQUE RÉALISTE

Démonstration du montage financier, tenant compte des capacités de chaque participant; opérationnel pouvant nécessiter une révision des objectifs ; partenarial avec les acteurs professionnels. L'ensemble s'appuyant sur une gestion rigoureuse et transparente tout au long de l'opération.

### 2 - L'AUTOPROMOTION

L'autopromotion signifie que les futurs habitants assurent eux-mêmes la fonction de promoteur du programme. Ce mouvement qui a vu le jour il y a plus de trente ans, a démontré son efficacité, à travers les nombreux habitats groupés déjà réalisés en Europe et ceux en cours aujourd'hui.

Les opérations immobilières conventionnelles engagent des dépenses de commercialisation et de marketing, et sont soumises à des marges d'intermédiaires. En évitant ces dépenses, les projets en autopromotion réalisent dès le départ une économie brute de 15 à 20%. Néanmoins la «fonction» de promotion reste nécessaire. Aussi pour assurer les responsabilités de Maître d'Ouvrage collectif, les futurs habitants doivent-ils mobiliser du temps, s'entourer de spécialistes, acquérir des compétences, anticiper et maîtriser les risques. Une addition d'investissements personnels, à la hauteur des dépenses économisées.

Au delà, l'intérêt de cette approche permet de limiter la pression du court terme, et d'ouvrir la voie à des choix raisonnés dans le moyen et long terme qui s'inscrivent dans la logique du développement durable.

### 3 - LA VALORISATION DES RESSOURCES DANS L'ÉCONOMIE LOCALE

Le programme prévoit de faire appel en priorité aux entreprises locales.

Il contribuera au développement de filières nouvelles de construction, et de permettre aux professionnels locaux d'expérimenter les techniques d'avenir mis en relief par le Grenelle de l'environnement. De même il privilégiera l'utilisation de matériaux produits localement (pierre, bois, chanvre, paille...)

### 4 - UNE ORGANISATION RATIONNELLE SOURCE D'ÉCONOMIES

L'habitat groupé sera géré et entretenu en grande partie par les habitants eux-mêmes.

L'urbanisation sobre en espace et en mise en œuvre, les surfaces habitables «raisonnées», les équipements mutualisés réduiront d'autant le besoin en surface de terrain constructible.

Les bâtiments de conception bioclimatique, doté d'équipement et respectueux de l'environnement deviendront à moyen ou long terme performants et source d'économies réelles.

# Un habitat respectueux de l'environnement



## 1 - L'ÉCOCONSTRUCTION, UNE DÉMARCHE ÉCOLOGIQUEMENT SOUTENABLE

Afin de limiter l'empreinte écologique globale, une réflexion sera menée sur le choix des matériaux, sur les aménagements, les déplacements...

Les modes constructifs alternatifs, tant privés que collectifs sélectionnés par le groupe, porteront sur le bois (ossature ou massif), la brique type monomur, la terre crue, la paille, etc ; les isolants écologiques (ouate de cellulose, chanvre...)

## 2 - UN URBANISME RENOUVELÉ

Un des objectifs est de définir une densité et une économie d'espace qui puisse satisfaire les besoins des membres de Eco-habiter Uzège, sans aggraver l'étalement urbain. La répartition envisagée est deux à trois fois plus dense que dans un lotissement « conventionnel » (environ 20 logements/hectare). Ceci implique de réaliser des constructions mitoyennes par groupes de deux ou trois. Certaines pouvant comporter deux logements.

L'économie d'espace ainsi réalisée contribuera à la production de biodiversité par la variété des milieux créés (espaces plantés, habitat accueillant pour la faune sauvage) et à l'autonomie alimentaire (jardinage, compostage, arrosage facilité)

Les espaces extérieurs seront aménagés de façon à conserver une part d'intimité à chaque foyer tout en favorisant la convivialité. Une circulation douce à l'intérieur du hameau ainsi que des parkings maintenus en périphérie contribueront à la qualité de la vie collective.

## 3 - LA GESTION DE L'EAU

Dans nos régions l'eau est une denrée rare. Question sensible pour Eco-Habiter Uzège.

Il existe des moyens pour y répondre, au moins en partie. En privilégiant la récupération des eaux pluviales de façon individuelle ou en réseau, avec bassin de rétention. En permettant le renouvellement de cette ressource par la préservation de la perméabilité des sols (voix d'accès, parkings non bitumés). En utilisant des systèmes naturels d'épuration des eaux usées.



## 4 - VERS UNE AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

L'autonomie énergétique, à l'échelle du foyer ainsi qu'à celui de l'ensemble de l'opération est une composante essentielle à la création du lieu.

Les choix définitifs des systèmes énergétique reste en partie dépendant du terrain choisi. Néanmoins, les constructions, privées comme collectives, seront bâties sur le principe "bioclimatique". L'objectif du groupe dans ce domaine, étant de parvenir à des maisons passives autonomes, voir à énergie positive.

## 5 - LA VALORISATION DES DÉCHETS

Dés la phase de chantier, le tri sélectif sera organisé.

Les matières organiques seront recyclées sur place par compostage ou lombricompostage ce qui permettra de réduire les volumes des déchets de 30% (source Ademe) et donc les coûts supportés par la collectivité.

## LE PROJET AUJOURD'HUI

«Prendre en main son habitat» résume bien la démarche de Ecohabiter-Uzège qui privilégie une vision efficace et pragmatique d'une orientation de long terme. Actuellement le groupe cherche un terrain adapté d'au moins 5000 m2 afin de mettre en œuvre notre utopie réaliste et faisable.

Le projet reste ouvert à de nouveaux participants.

Avec des vents favorables, les constructions devraient voir le jour dès 2011, voire plus tôt !

EcohabiterUzege - c/o M Nicolas  
Place de la croix  
30700 St Maximin

<http://ecohabiteruzege.over-blog.com/>  
[projetuzege@gmail.com](mailto:projetuzege@gmail.com)

**04 66 22 26 56**



Ecohabiter Uzège se fait conseiller dans les domaines techniques, économiques et juridiques par la société «Toits de Choix», spécialisé dans l'accompagnement des groupes d'Auto-promoteurs.

<http://www.toitsdechoix.com>