

ÉcoHabiter 30

une association pour l'Habitat Groupé
écologique et solidaire dans le Gard

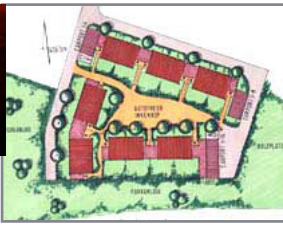


www.ecohabiter30.org

tél : 04 66 22 26 56

association loi 1901 - c/o La Courte Échelle - 11bis, rue de Genève - 30 000 Nîmes

www.ecohabiter30.org



L'Habitat groupé - comment ça marche ?

C'est une idée simple : des particuliers se regroupent afin de concevoir, de financer et de réaliser ensemble un projet immobilier, conçu pour répondre à vos besoins d'espace, aux attentes sociales ainsi qu'aux possibilités de financement de chacun. Les avantages sont nombreux :

- Les foyers conçoivent leur logement individuellement. Cette possibilité n'existe pas sur le marché conventionnel avec une offre forcément standardisée.
- Les programmes prévoient souvent équipements et espaces mutualisés (buanderie, salle de fête, chambres d'amis, espace vert, aire de jeu...).
- Les participants rencontrent les futurs voisins bien avant l'emménagement et ils partagent ensemble l'histoire passionnante de la réalisation du projet. C'est un voisinage choisi au lieu d'un voisinage subi.
- La méthode de l'autopromotion permet aux particuliers de garder la maîtrise du projet du début jusqu'à la livraison. Cette solution ouvre la voie à l'autoconstruction totale ou partielle et favorise le développement de la capacité de gestion collective. Être acteur au lieu de consommateur.
- L'Habitat groupé coûte moins cher. Elle permet une économie de 15 à 20% par rapport à un logement du marché privé à qualité égale. Comment ? Simplement grâce au fait que l'autopromoteur ne paye ni les frais de publicité ni la marge bénéficiaire du promoteur. La prise en charge de certains travaux de finition peut générer une économie supplémentaire allant jusqu'à 15%.

Voisinage choisi, économie d'échelle, richesse architecturale et coûts diminués, solidarité et entraide : l'habitat groupé permet de créer un habitat de qualité, humain et accessible.



Mais pour quel type de logements ?

La démarche de l'Habitat groupé s'adapte à de nombreux projets et situations :

- La construction de logements collectifs de 6 à 40 logements. On peut également envisager l'acquisition groupée d'un immeuble existant et de sa rénovation.
- Dans des zones un peu moins denses on parle d'un groupement d'habitations individuelles. C'est une vraie alternative au lotissement. On prévoit sur un terrain généreux des logements avec des petits jardins privatifs et un grand espace vert partagé, pourquoi pas avec une aire de jeux, un lac de baignade ou un potager collectif.
- Avec l'Habitat groupé la mixité sociale devient possible. La personnalisation des logements favorise la cohabitation des générations, stimule l'entraide et la solidarité entre voisins. Habitat et espaces d'activités professionnelles se complètent.

Dans tous les cas, ce sont les futurs habitants/propriétaires qui définissent ensemble le projet sur la base de leurs besoins réciproques.

La recherche de la qualité et de la valorisation du bien à long terme se traduit dans le domaine technique par l'approche bioclimatique. Cette démarche globale permet de construire des bâtiments très économes en énergie (maison passive) et qui respectent réellement l'environnement.

Ecohabiter 30

Au départ des projets il y a toujours des personnes qui souhaitent un habitat différent de ce qu'on propose habituellement. Ils se regroupent spontanément avec des amis ou des collègues qui partagent ces valeurs. Un autre moyen de rencontrer des partenaires et futurs voisins est la participation aux activités d'une association qui poursuit le but de faire connaître ce concept.



réunion d'information à Nîmes

L'association Écohabiter 30 a été fondée en février 2008 avec l'objectif de regrouper les particuliers intéressés et de créer des conditions favorables à l'émergence de groupes de projets. Un plan d'action a été imaginé et mis en œuvre afin d'informer le grand public et de permettre aux adhérents de se rapprocher à une réalisation de leur désir d'habiter autrement :

C'est ainsi qu'ont eu lieu en 2009 :

- Des réunions publiques d'information
- Des ateliers et séminaires réservés aux adhérents
- Des participations aux événements
- Une communication dans les médias
- De nombreux contacts avec professionnels et collectivités

A la suite des réunions publiques, qui ont rassemblé plus de 120 personnes ainsi que plusieurs ateliers réservés aux adhérents, deux groupes de projets gardois ont vu le jour rapidement, dont nous présentons plus loin l'état d'avancement des travaux.

Ces résultats positionnent Ecohabiter 30 comme véritable tête de réseau de l'Habitat groupé écologique en autopromotion dans le Gard. A ce titre elle a co-organisé avec la société de conseil Toits de Choix, les premières rencontres interdépartementales de l'Habitat groupé en juin 2009 à Moussac qui a réuni 40 personnes représentant une quinzaine de projets et structures des départements 13, 30,34,48 et 83.

L'association est dirigée par un comité de pilotage ouvert à tous les adhérents qui se réunit régulièrement et qui prend toutes les décisions opérationnelles. Le bureau officiel est composé de deux présidents, deux trésoriers et de deux secrétaires.

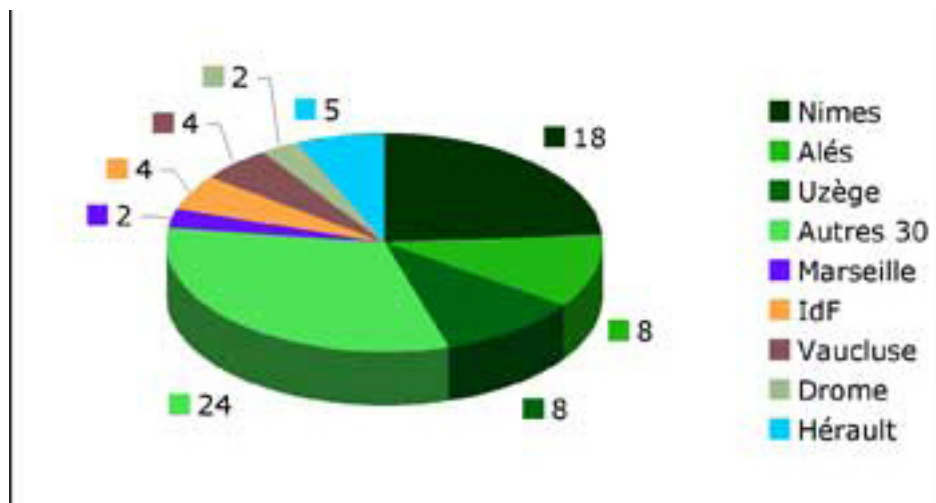
Actuellement Ecohabiter 30 fonctionne exclusivement avec les adhésions de ses membres et leurs contributions bénévoles.

Ecohabiter 30 en chiffres et dates

Assemblée constitutive le 2 février 2009

Les adhérents (nov 2009)

75 foyers adhérents à jour de cotisation dont 58 habitant dans le Gard



Les réunions publiques d'information

- Nîmes, la Courte Échelle : 13 mars, 27 avril, 12 mai, 2 octobre
- Autre lieux : 15 mai - Blauzac, 24 juin - Cendras, 30 octobre - Uzès

Les ateliers

- Soirées à Nîmes : 23 janvier, 27 février, 14 avril, 28 avril, 7 mai, 20 mai,
- Journées à la campagne : 15 mars - Franquevaux, 3 mai - St Siffret

Les participations aux événements et autres actions

- 8 et 9 mars : Salon Sésam, Nîmes
- 16 et 17 mai : Forum de l'écoconstruction, Vabres
- 27 juin : Premières rencontres interdépartementales d'Habitat Groupé, Moussac
- 18 au 22 août : Université d'été des Verts, Nîmes
- 5 septembre : Forum des associations, Nîmes
- 13 septembre : Conférence Terrabio, Remoulins
- 26 et 27 septembre : Forum social à la Fourmilière, Alès



Ecohabiter 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.



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.

Le travail effectué depuis mars 2009 a permis de définir des aspirations et objectifs communs, sur les plans technique, environnemental, relationnel, économique, 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 : potager, verger, aire de jeux...
- Faisabilité économique, technique et juridique étudiée et confirmée par des professionnels dans chacun des domaines.

Le collectif cherche activement un terrain d'une surface de 0,5 à 1 hectare qui nous permettra d'engager sans plus tarder les phases opérationnelles de notre projet. 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.

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

Contact : Ecohabiter Uzège - chez Mr Nicolas - Place de la Croix 30700 St Maximin
tél: 04 66 22 26 56 – projetuzege@gmail.com

Ecohabiter Gardonnenque

Sept foyers gardois (représentant à ce jour 11 adultes et 5 enfants), adhérents à l'association EcoHabiter30, cherchent à bâtir ensemble un éco-habitat groupé: un habitat écologique, économe en foncier et en auto-promotion

Ces 7 foyers envisagent des habitats allant de 35 m² à 100 m² avec petit jardin privatif et des parties communes. Ces espaces partagés

seront des outils cruciaux pour la dimension collective de la vie en ce lieu : laverie, salle de fête-salon commun, chambre(s) d'amis, atelier de bricolage, local à vélo, parking collectif à l'entrée, potager ...

Le groupe souhaite s'élargir à dix-douze foyers, y compris à des personnes habitant déjà dans la commune d'accueil. Une association est en cours de constitution pour la phase de portage du projet.

L'agencement des logements groupés avec habitats mitoyens et façades personnalisées serait souhaitable. Le groupe souhaite éviter l'uniformité urbanistique et visuelle. Ce point est à travailler avec un architecte en fonction du terrain, des budgets et des contraintes (construction bioclimatique en particulier).

Un des critères de localisation du futur habitat groupé est guidé par l'exigence de proximité des transports en commun et plus particulièrement avec accès rapide à la gare SNCF de Saint-Geniès de Malgoirès, cette gare desservant bien Alès et Nîmes.

Quel est le calendrier prévisionnel souhaité ?

- 2009 : Rencontre des mairies identifiées et des éventuels partenaires ; tenue de réunions d'information pour élargir le groupe.
- Janvier-avril 2010 : Fixation sur un site, lancement du projet et des études + cadrage du plan de financement et des aspects administratifs.
- Été 2010 : Études opérationnelles et dépôt du dossier du permis de construire
- Printemps 2011 : Lancement de la construction.
- Fin 2011: Premiers logements achevés.

Contacts Ecohabiter Gardonnenque :

Régis Nayrolles – tél.: 06.76.39.77.20 / Christophe Kirsch – tél. : 06.98.68.72.44



L'habitat groupé en autopromotion - expériences en France

Au cours des années 1970, on a observé en France l'apparition d'habitats groupés constitués à l'initiative des habitants. Ces groupes avaient une démarche et des objectifs communs. Ils se sont fédérés à partir de 1977 dans le cadre du M.H.G.A. : Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré. Aujourd'hui, on estime qu'une centaine de groupes en France ont réalisé leur projet.



De nombreux projets de cette période fonctionnent toujours et nous présentons ici la Maison du Val à Meudon en IdF.

Au départ dix familles, 18 adults et 25 enfants. Le moteur essentiel de la démarche est de vivre ensemble. La convivialité, c'est d'avoir choisi ses voisins, mais surtout d'avoir conçu un espace de vie pour s'y rencontrer et s'ouvrir sur l'extérieur. D'où l'importance des locaux collectifs qui couvrent 280 m² et dont les fonctions ont évolué au cours du temps.



Depuis vingt huit ans maintenant la maison a vécu et plutôt bien. Les enfants sont partis; des appartements ont changé de propriétaires; des jeunes parents sont arrivés, faisant baisser la moyenne d'âge : il y a toujours des enfants dans le jardin et les locaux communs sont souvent occupé.

- 10 logements familiaux de tailles différentes, SCI d'attribution en jouissance
- Salle polyvalente 60 m², salle de réunion 40 m², salle de musique 20 m², 2 chambres d'amis, salle de fêtes et d'exposition 100 m², jardin collectif 600 m²



Projet Ecologis, Strasbourg

Depuis le MHGA le concept était tombé dans l'oubli. Certes, de nombreux groupes se créent en permanence, mais ils n'aboutissent que très rarement et toujours ignoré par le grand public. Actuellement nous assistons à une nouvelle structuration de la démarche inspirée sur les bonnes pratiques de nos voisins en Europe du Nord.

Sous le nom d'«Eco-Logis Neudorf», un premier projet en autopromotion est en phase opérationnelle à Strasbourg. Il prévoit la construction de 11 logements (du studio au 6 pièces) par un groupe de citoyens souhaitant y habiter ou investir. Sa conception réunit les trois piliers du développement durable :



perspective Sud

- le social en proposant des espaces de vie collective (salle commune, chambre d'amis, buanderie,...) propices à des moments de convivialité, favorisant l'entraide et les relations de bon voisinage, dans le respect de l'autonomie et de l'intimité de chacun
- l'économie en favorisant les filières environnementales de construction et en proposant des logements de qualité à des prix adaptés aux investisseurs
- l'environnement en favorisant les techniques économes en énergie, des matériaux naturels,... et en favorisant les comportements de vie éco-responsables.
- création d'un groupe de bâtiments agréables au niveau de l'architecture avec des plans individualisés de chaque logement.

D'un montant de 1,5 millions eu HT de travaux, le projet est en cours de phase de consultation d'entreprises pour une livraison prévue fin 2009. Par cette première réalisation, il est souhaité démontrer la faisabilité de ce concept (s'il en était nécessaire) et de mettre à profit l'expérience acquise... pour d'autres projets auxquels les porteurs, avec le soutien de la ville de Strasbourg, invitent la population.

Depuis le passage en phase opérationnelle, 5 autres groupes d'autopromoteurs se sont déjà constitués à Strasbourg. Après une longue période d'observation hésitante, la municipalité soutient désormais activement ces initiatives. Les autres acteurs se mobilisent également et le CAUE de l'Alsace vient de publier avec l'association Éco-quartier un guide de 90 pages pour autopromoteurs.

NÎMES

Immobilier Des particuliers conçoivent leur programme

L'association Eco Habiter 30, créée lundi soir à La Courte Echelle (bâtiment à énergie positive, tout un symbole), veut sensibiliser et réunir des Gardois désireux de « vivre ensemble autrement » (1). Utopie fantaisiste, slogan politique éculé recyclé ? Non. Il s'agit de choisir ses voisins, au lieu de les subir, puis concevoir, financer et réaliser avec eux, dans la coopération, de petits immeubles collectifs ou des maisons individuelles mitoyennes, sur la base de copropriétés.

Cette manière de prendre à bras le corps son habitat a un nom, « l'autopromotion ». Elle est peu répandue en France mais connaît du succès ailleurs en Europe (20 % des logements neufs en Allemagne) ou au Canada, car elle intègre les trois dimensions du développement durable, écologique, économique, sociale.

Écologique. Les particuliers qui se choisissent sont et maîtres d'ouvrage et futurs occupants des lieux. Ils acceptent donc un investissement de départ un peu plus onéreux, respectueux de l'environnement, car ils seront gagnants, en terme de coût global, en réalisant de grosses économies d'énergie qui profiteront également à la planète. D'autre part, l'habitat groupé, bien pensé, constitue une alternative aux lotissements dévoreurs d'espace et générateurs de trafic automobile.

Économique. En excluant le promoteur immobilier, ses frais de commercialisation et ses profits, les autopromo-



Stefan Singer, spécialisé dans le pilotage de projets immobiliers : « Une logique d'entraide et de solidarité. »

teurs peuvent tabler sur 15 à 20 % d'économie, estime l'association, pour un logement conventionnel de qualité équivalente. Tout en disposant d'espaces individuels moins standardisés.

Sociale. Les programmes d'autopromotion prévoient des lieux mutualisés (buanderie, salle polyvalente, chambre(s) d'amis, bureau(x), potager, aire de jeux, piscine naturelle...).

Le concept repose sur le fait que les groupes d'autopromoteurs se constituent dans une logique d'entraide, de solidarité, de mixité fonctionnelle (logements + espaces, pro-

fessionnels) et générationnelle : le covoiturage devient facile à instaurer, le groupe peut se doter de moins de véhicules qu'il ne compte de foyers,

Les gens se regroupent par affinités, élaborent et font réaliser leur projet immobilier

les retraités peuvent garder les enfants des jeunes ménages débordés. « Ce type d'habitat améliore la vie quotidienne des gens, explique Ste-

fan Singer, qui apporte ses compétences techniques dans la mise en place de la nouvelle association. *Ils changent de priorité : au lieu de vivre en autarcie dans leur pavillon ou leur appartement, ils partagent des choses avec leurs voisins.* » ●

Philippe BERJAUD

Photo A. D.

► (1) L'association organise une réunion grand public le 13 mars à 20 heures, à La Courte Echelle, 11 bis, rue de Genève. Contact : 04 66 73 13 33 et <http://ecohabiter30.over-blog.com>.

ÉCONOMIQUE et plus

ASSOCIATION ÉCOHABITER 30

Se réunir pour créer un quartier écologique

Une nouvelle association est née il y a quelques mois dans le Gard. Écohabiter 30 existe depuis le 2 février 2009, et se veut le lieu de « la démarche de l'habitat groupé écologique en auto-promotion. Notre objectif est de faire connaître ce concept et de contribuer à l'émergence de projets », précisent ses membres fondateurs, dont l'Uzègeois Daniel Nicolas fait partie.

Deux groupes projets sont déjà à pied d'œuvre pour les zones de St-Geniès et d'Uzès.

Lors d'une réunion d'information qui s'est tenue il y a quelques jours à Blauzac, ils ont souhaité dresser un panorama complet de leurs activités et présenter plus en détails leur projet.

L'HABITAT ÉCOLOGIQUE

Pour Écohabiter 30, l'habitat écologique se définit d'abord par le choix de matériaux « sains et naturels, avec le moins d'impact possible sur l'environnement ». Non sans humour, les membres de l'association rappellent qu'il y a « des milliers d'années qu'on fait de l'habitat écologique et seulement 60 ans qu'on fait un habitat polluant ».

Pour eux, la crise économique « cela de positif qu'elle « remet au goût du jour des techniques, des savoir-faire et des matériaux. Mais il y a possibilité de les améliorer grâce au progrès technique. C'est une autre logique, cela oblige à réfléchir avec les matériaux qu'on a sur place.

C'est vrai qu'à l'investissement, c'est un peu plus cher, mais aujourd'hui, on peut de plus en plus faire au même prix que de la construction traditionnelle. Et de toute façon, comme c'est moins cher à l'usage, le coût supplémentaire est amorti en huit ans », précise Daniel Nicolas.

L'HABITAT GROUPÉ

Autre point important pour l'association, l'habitat groupé. En un mot, cela consiste à choisir ses voisins. Pour être plus clair, il s'agit d'un groupe de personnes qui se réunissent et élaborent ensemble un projet pour leur quartier. La taille des maisons, le style de construction, les parties et équipements communs, type salle de réunion, parc de jeux pour les enfants... « C'est très à la mode en Scandinavie, cela commence à émerger en France. C'est important car cela favorise le lien social. Il y a une solidarité et une entraide qui se crée. »

Attention, on est loin des communautés des années 1970. « On achète en commun au départ, mais chacun finance individuellement et chacun est propriétaire de sa maison. C'est un projet collectif auquel on adhère et on peut aussi décider ensemble d'y favoriser la mixité, pourquoi pas en proposant aussi des logements locatifs. Tout est possible, c'est une simple question de précision juridique ».



Les responsables du groupe Uzège d'Écohabiter 30

Et pour être sûrs que le projet est envisageable, les groupes d'auto-promotion (des particuliers qui décident d'être leur propre promoteur) se font accompagner par des professionnels à toutes les étapes du projet.

Actuellement, trois projets sont en cours d'élaboration, en Uzège et à Nîmes mais les groupes restent ouverts. « Et surtout, il ne faut pas hésiter à constituer son propre groupe car en élaborant le projet, on peut s'apercevoir que les attentes ne sont pas les mêmes d'une personne à l'autre ».

Les membres d'Écohabiter 30 insistent aussi beaucoup sur la responsabilité des gens qui s'engagent. « Ce n'est pas l'association qui pilote le projet, ce sont bien les membres du groupe eux-mêmes. L'association n'est là que

pour les aider dans leurs démarches, créer les conditions de la rencontre et favoriser les échanges autour de l'éco-habitat ».

L'idée est aussi d'associer les élus à cette démarche car « toutes les collectivités locales se posent aujourd'hui la question de l'urbanisme. L'habitat groupé en auto-promotion peut être une nouvelle réponse à leurs questions ».

Le concept paraît séduisant. Reste à savoir comment il fonctionne concrètement et quand pourront démarrer effectivement les premières constructions.

Pour en savoir plus, une réunion d'informations est prévue vendredi 12 juin à 20h, à la Courte échelle, (11b rue de Genève à Nîmes).

Infos : Daniel Nicolas (co-responsable du groupe d'Uzès) au 04 66 22 26 56.

Le Républicain d'Uzès

Uzès

RÉUNION PUBLIQUE

Mieux connaître l'habitat écologique



Un petit groupe d'autopromoteurs très motivés.

À l'heure où l'on parle un peu partout de la menace climatique, de développement durable, d'éco-quartier..., les membres de l'association *Écohabiter 30* veulent agir au travers de l'habitat. Leur but : faciliter l'émergence de projets en auto-promotion dans le Gard.

Aujourd'hui, on construit encore un habitat individualiste, dévoreur d'espace, où les relations sociales sont peu facilitées.

Au contraire, dans l'auto-promotion, les futurs habitants coopèrent pour concevoir un endroit

écologique de qualité, l'organisation et la répartition des logements.

Très courante dans d'autres pays européens, cette démarche se développe aussi en France.

C'est le groupe qui détermine les équipements et espaces qui seront partagés. Il n'y a pas de modèle pré-établi mais il s'agit souvent d'une salle polyvalente, un espace de jeux pour les enfants, un atelier...

Pas de modèle non plus quant à la forme urbanistique, cela fonctionne tout aussi bien avec un immeu-

ble en ville, qu'avec des maisons mitoyennes ou éparpillées.

La vie peut s'organiser ainsi de manière plus sobre, mais beaucoup plus riche de relations et entraides.

Sur l'Uzège, un groupe est déjà en train de se constituer. Pour parler d'habitat groupé écologique en auto-promotion une réunion publique sera d'ailleurs organisée à Blauzac, le vendredi 15 mai à 20h au foyer socio-culturel...

Plus d'informations sur le site Internet : www.ecohabiter30.org ou au 04 66 22 26 56.

Le Républicain d'Uzès