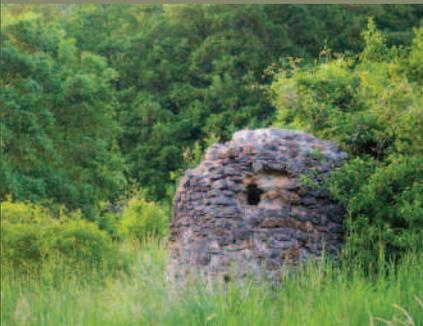


# CRÉATION D'UN ÉCO-QUARTIER À DIEULEFIT DRÔME

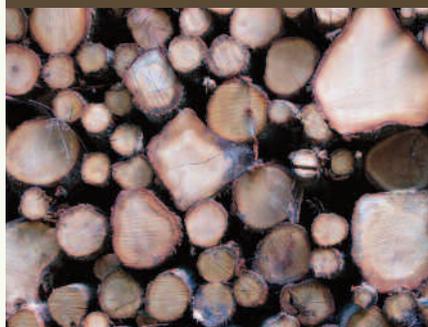


ecoravie

ÉCOLOGIQUES COOPÉRATEURS RÉUNIS POUR UN HABITAT VIVANT ET SOLIDAIRE

# SOMMAIRE

1. NAISSANCE D'ECORAVIE 02
2. PHILOSOPHIE ET VALEURS : NOTRE CHARTE 03
3. UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
  - UN PROJET ÉCOLOGIQUE INNOVANT 04
  - UN PROJET CRÉATIF SUR LE PLAN SOCIAL ET ÉCONOMIQUE 07
4. PLANNING PRÉVISIONNEL 08
5. UN MONTAGE JURIDIQUE ET FINANCIER ORIGINAL 10
6. PARTENAIRES ET CONTACTS 12



*"Les problèmes de ce monde ne peuvent être résolus par des sceptiques dont les horizons se limitent aux réalités évidentes."*

John F. Kennedy



## 1. NAISSANCE D'ECORAVIE

Le projet Ecoravie est né d'une envie commune de préserver la qualité de notre environnement et de vivre ensemble dans un esprit de solidarité et de simplicité.

En 2007, le Plan Local d'Urbanisme rend constructible (réf. 1AUa) un terrain de 3ha situé coteaux des Reymonds, entre le quartier des HLM et la Sablière, à 10 minutes à pied du centre ville de Dieulefit.

Ce projet est le fruit de la rencontre de personnes concernées par l'écologie, ayant envie d'expérimenter un nouveau modèle d'habitat collectif, convivial, ouvert, favorable à une mixité sociale et intergénérationnelle.

Notre choix se porte sur une architecture bioclimatique et privilégie les ressources renouvelables locales (solaire, ossature bois, isolations végétales...). Notre sou-

hait est de mutualiser les équipements (buanderie, congélateur, matériels techniques...) et de mettre en communs certains espaces (maison commune, chambres pour visiteurs, ateliers, espaces verts, ...).

Des activités économiques favorables au lieu de vie et à la commune sont envisagées (ateliers d'artistes, accueil de stages d'épanouissement personnel, accueil touristique en chambres d'hôte, ...)

En résumé, nous souhaitons construire un lieu de vie pour développer une dynamique locale, vivre la convivialité et la solidarité entre voisins dans le respect de l'indépendance de chacun.



## 2. PHILOSOPHIE ET VALEURS : NOTRE CHARTE

Cette charte présente les valeurs morales qui régissent le collectif ECORAVIE. Elle sert de référentiel aux futurs habitants de l'écolieu. Elle n'est pas figée et pourra évoluer au fil du temps.

En tant que futur « ecoravissant », je me reconnais pleinement dans la philosophie qui anime l'association et son projet de développement durable, à travers les valeurs suivantes :

### Ecologie

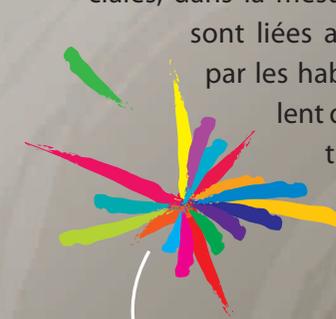
- Tendre vers une sobriété heureuse et diminuer l'empreinte écologique de mon habitat :
  - En utilisant des matériaux locaux et énergies renouvelables,
  - En optimisant sa conception pour réduire la consommation d'énergie,
  - En minimisant ma surface d'habitation privée et en acceptant la mitoyenneté,
  - En mettant en commun des espaces (espaces verts, salle polyvalente, cuisine, chambres visiteurs, salle de jeux, atelier...),
  - En mutualisant des équipements et des services,
  - En développant au maximum le recyclage (compostage, récupération d'eaux des pluies, phyto-épuration, toilettes sèches, matériel...).
- Veiller à une intégration paysagère respectueuse de l'environnement :
  - En préservant les zones naturelles existantes (faune et flore sauvages...),
  - En privilégiant une circulation douce au cœur du site.

### Lien social et respect

- Inventer un lieu de mixité sociale intergénérationnel, ouvert aux différences d'âges, d'origines culturelles et sociales, et personnes handicapées,
  - Tout mettre en œuvre pour favoriser l'entraide, les échanges, le partage, la convivialité, l'ouverture d'esprit,
  - Favoriser la complémentarité des initiatives sur le site,
  - S'impliquer et participer à la gestion et à l'entretien du collectif, tout en adoptant une communication non violente et une gestion démocratique (1 personne = 1 voix) indépendamment du nombre de parts sociales détenues,
  - Respecter l'indépendance et l'intimité de chacun.

### Economie

- Accepter d'être un habitant collectivement propriétaire mais individuellement locataire,
- Privilégier la fonction d'habitat et l'intérêt collectif plutôt que l'investissement immobilier et donc refuser la spéculation,
- Inventer un lieu ouvert à l'expérimentation d'alternatives économiques,
- Favoriser toute source de développement local et de lien social (entre les habitants et vers l'extérieur) par un lieu ouvert aux initiatives, aux activités culturelles, artistiques, économiques et sociales, dans la mesure où ces activités sont liées aux valeurs portées par les habitants et se déroulent dans un respect mutuel.





### 3. UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ce projet novateur, qui se veut modèle de développement durable, intègre les dimensions environnementales, sociales et économiques, afin de répondre aux besoins du présent sans compromettre l'avenir.

#### 3.1 UN PROJET ÉCOLOGIQUE INNOVANT



Nous nous inscrivons dans une démarche de développement durable qui intègre les dimensions environnementales, sociales et économiques, afin de répondre aux besoins du présent sans compromettre l'avenir. Cela suppose le maintien de l'intégrité écologique, l'équité sociale et l'équilibre économique.

Nous visons une intégration paysagère et l'adaptation des constructions au terrain :

- respect des plantations : les constructions seront établies en dehors des zones d'arbres, arbustes et taillis existants
- respect de l'hydrologie du terrain par des constructions adaptées
- respect de l'eau : le principe de toilettes sèches avec récupération du compost pour engrais sera envisagé. Les eaux grises seront filtrées et régénérées par phyto-épuration. Les eaux de pluies seront récupérées pour l'alimentation des machines à laver, toilettes classiques et arrosage.
- respect de la biosphère : l'usage du bois sera privilégié ainsi que l'usage des matériaux d'isolation issus des déchets agricoles
- respect de la flore locale : préserver des zones de friches, 'l'herbe folle' par respect

pour la biodiversité (ex. insectes pollinisateurs) ;

- respect de la faune locale : préserver un corridor biologique pour les oiseaux, les blaireaux, chevreuils, sangliers, hérissons, etc...

- respect du calme sur le lieu de vie : circulation automobile restreinte, parking en périphérie.

Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'aménagement de 8000 m2 environ (parcelles ciblées : n°127,247, 361 et 280) doit faire l'objet d'une organisation d'ensemble, en respectant les orientations choisies.

Nous envisageons une conception écologique de notre architecture :

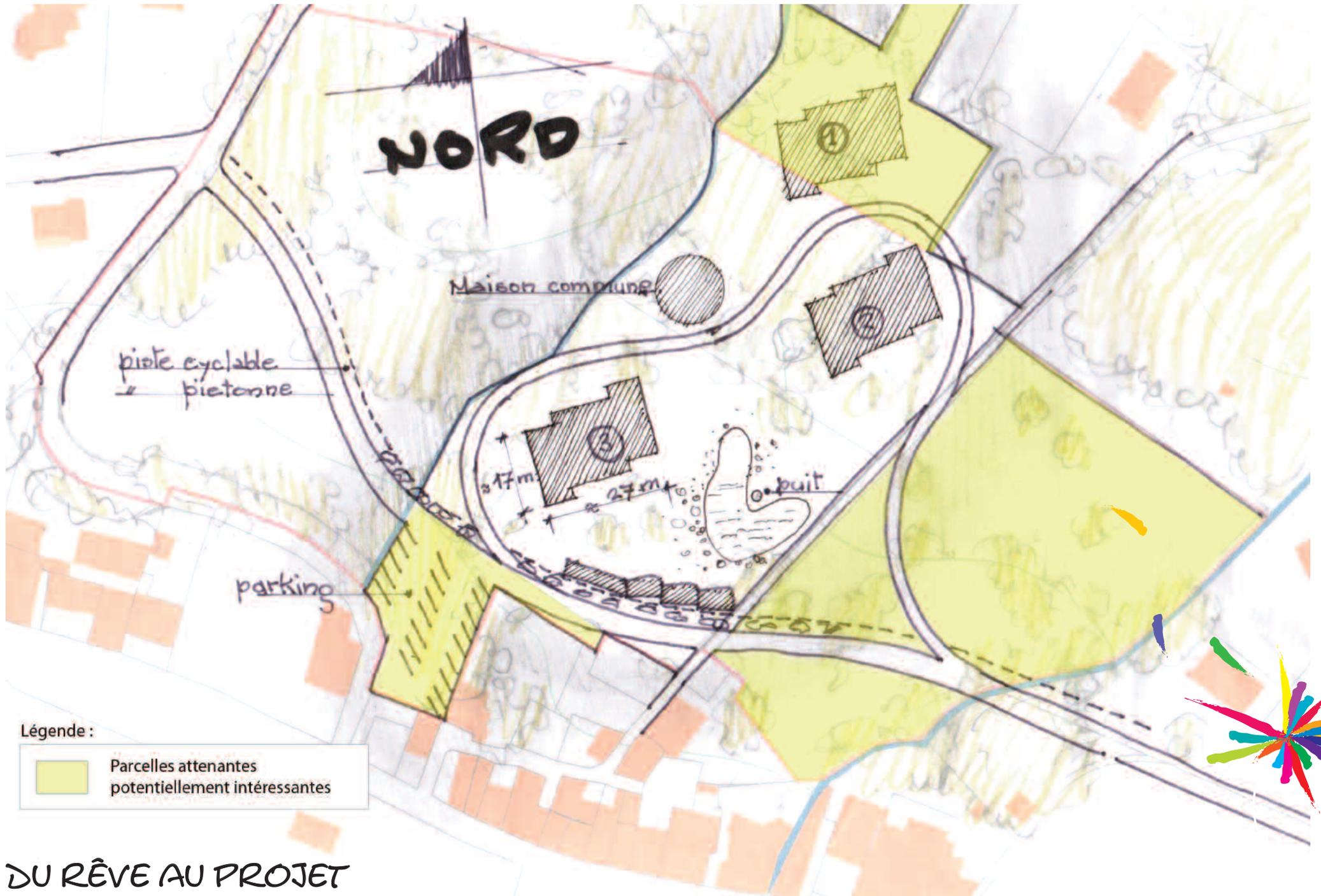
- un habitat groupé avec façade largement vitrée au Sud optimisant les apports solaires d'hiver et d'intersaison, complété par un chauffage d'appoint si besoin.
- une isolation performante associée à une ventilation adaptée permet de se rapprocher du label « maison passive ».
- la présence d'une végétation adéquate

apportant ombre et fraîcheur en été et l'utilisation de matériaux à forte inertie thermique, de systèmes d'aération nocturne, de volets en bois, de casquette pare-soleil, de pergolas.

- l'eau chaude sanitaire produite par capteurs solaires.

Pour la cohérence écologique du projet, il serait intéressant que les terrains voisins puissent être utilisés sous forme de jardins potagers, et autres activités supports de découvertes et de sensibilisation à l'environnement.



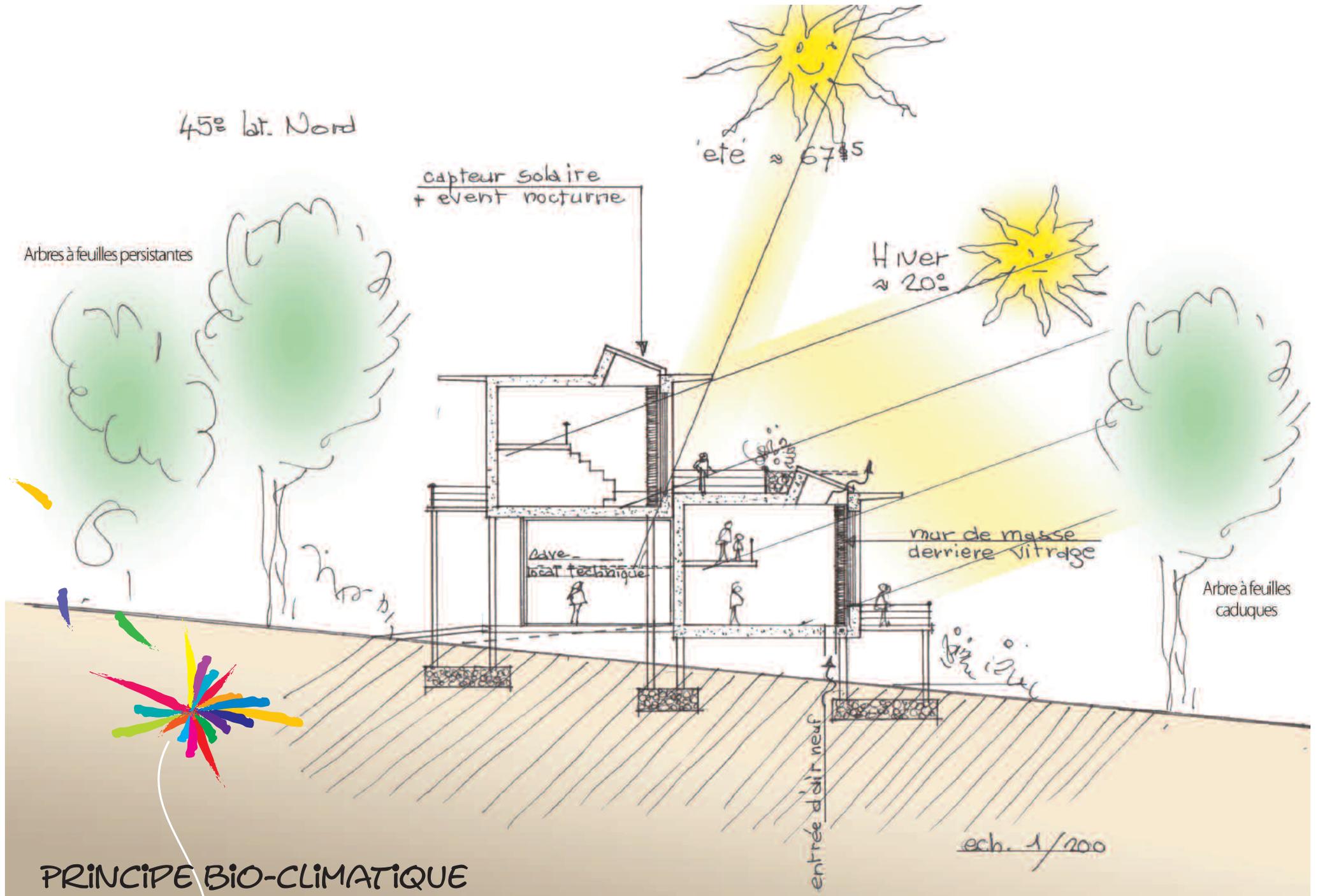


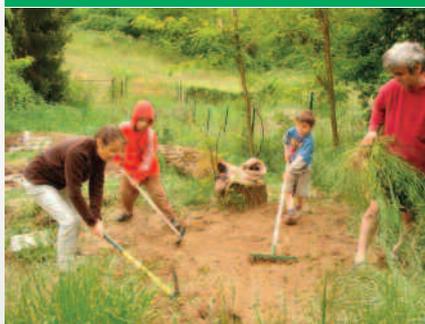
Légende :



Parcelles attenantes  
potentiellement intéressantes

DU RÊVE AU PROJET





## 3.2 UN PROJET CRÉATIF SUR LE PLAN SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

### Économique

Les membres viennent d'horizons différents : psychologue, enseignant, artiste-peintre, luthier, orthophoniste, pharmacien, psychomotricien, responsable associatif, retraités ...

Tous souhaitent s'intégrer à la vie du village et aussi intégrer le village à leur vie. Une maison commune va permettre de tisser du lien social avec les autres quartiers en développant des activités comme des portes ouvertes, fêtes, événements culturels, expositions et ateliers divers (yoga, chant prénatal, jardinage et cuisine biologique, peinture, clown, massage, Qi Qong, ..).

### Mixité sociale

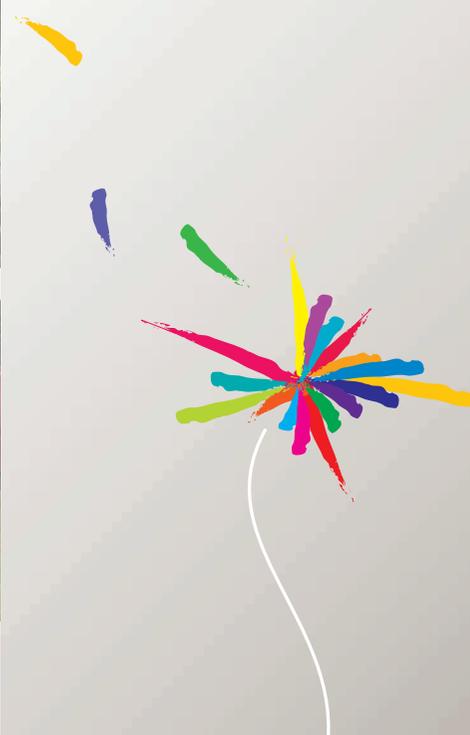
horizons sociaux différents avec apports et revenus différents.

### Inter-générationnel

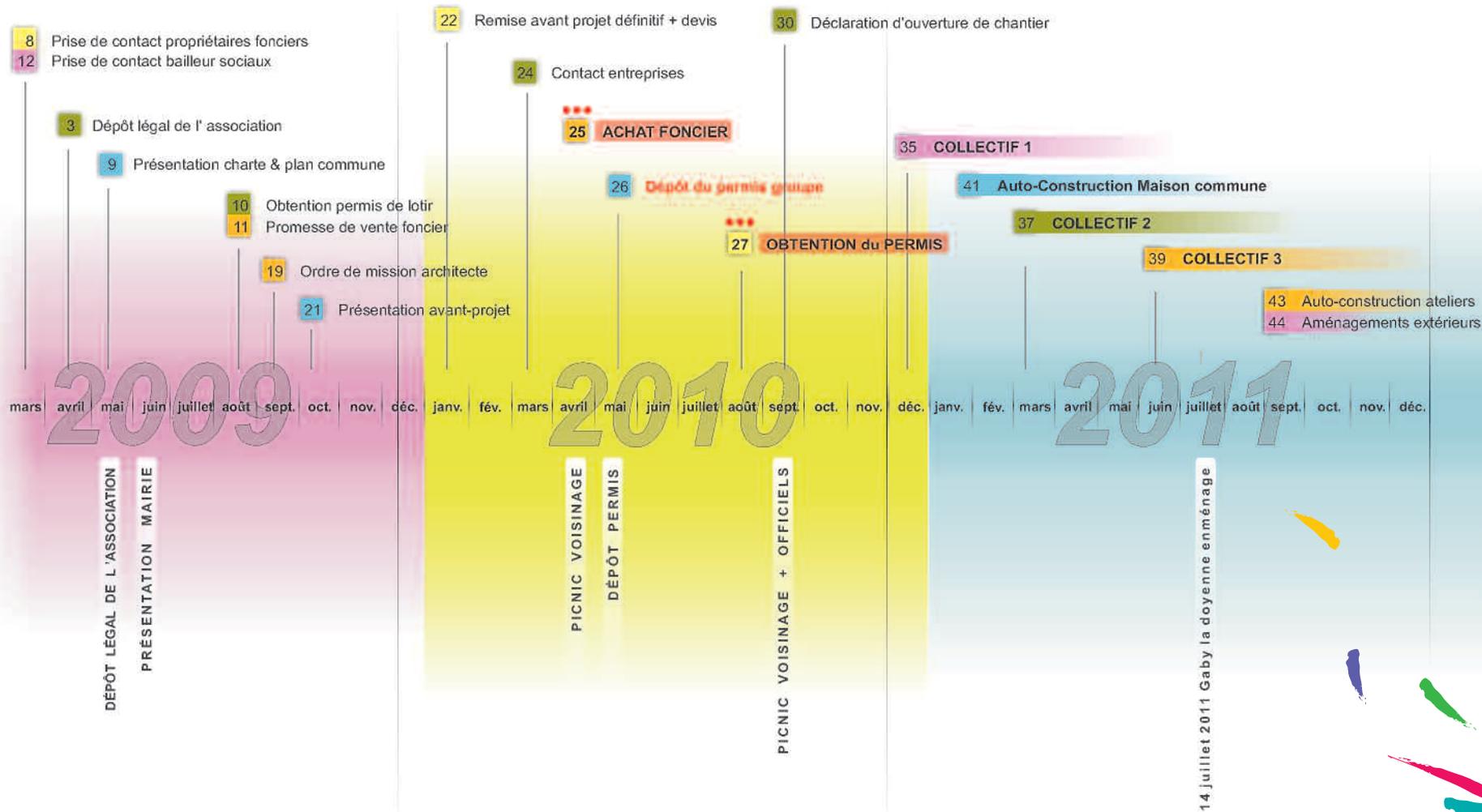
L'association regroupe actuellement 6 familles avec enfants et 9 personnes seules. Les âges vont de quelques mois à 88 ans. Les personnes âgées seront sujet d'attention et bénéficieront du soutien des plus jeunes.

### Citoyenneté (gouvernance)

Les habitants souhaitent auto-gérer leur lieu de vie selon un mode de décision démocratique. (une personne= une voix indépendamment du nombre de parts sociales possédées). Chacun participera activement à la gestion du collectif et à son entretien.

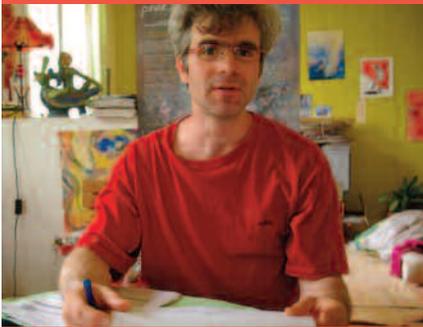


## 4. LE PLANNING PRÉVISIONNEL (SYNTHÉTIQUE)





## 5. UN MONTAGE JURIDIQUE ET FINANCIER ORIGINAL



Après une année de réunions mensuelles, l'association ECORAVIE est créée en mars 2009. Elle se donne pour objet de réunir les futurs habitants.

Le siège social est situé à Dieulefit dans le département de la Drôme.

L'association est libre de toute référence idéologique, politique ou confessionnelle, ainsi que de toute autorité spirituelle ou laïque.

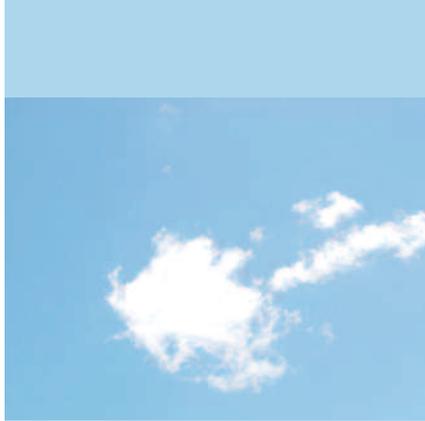
L'association se donne pour mission :

- de tout mettre en œuvre pour réaliser ce projet d'éco quartier dans sa globalité, de rédiger les statuts de l'entité juridique dans l'esprit des Sociétés Coopératives d'Habitants (SCH) et dans le respect de la législation française.

Pour définir la forme juridique adaptée, l'association se réfère aux modèles des SAS, SCOP, SCIC, et des coopératives d'habitants déjà existants en Suisse et Allemagne. Pour ce statut encore en gestation, nous collaborons avec HABICOOP (Association de promotion de l'alternative coopérative aux côtés des solutions publiques et privées de logement).

Une société coopérative d'habitants regroupe des personnes qui veulent gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'ils occupent dans un même immeuble ou sur un même terrain. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie.





Terrain : entre 8000 et 10000 m <sup>2</sup> à environ 30€/m <sup>2</sup>	300 000 €
Bâtiments : 16 logements, 3 collectifs d'environ 1 100 m <sup>2</sup> au total à 1700€/m <sup>2</sup>	1 870 000 €
Viabilisation	280 000 €
<b>Auto-constructions</b>	
Maison commune : si 200 m <sup>2</sup> à 850 €/m <sup>2</sup>	170 000 €
Ateliers : si 200 m <sup>2</sup> à 700 €/m <sup>2</sup>	140 000 €
Aménagements et équipements extérieurs	30 000 €
Honoraires d'architecte : 12% sur 2 000 000 € de travaux	240 000 €
Honoraires des B.E.T (bureaux d'études techniques) (Structure, fluide, thermicien,...) voir à inclure avec architecte	
Géomètre	2 800 €
Honoraires divers dont assurances	150 000 €
Notaire	35 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 217 800 €</b>
Apports	700 000 €

\* Non budgétisé : puits canadien, citerne de récupération d'eaux des pluies, système de phyto-épuration/lagunage, équipements maison commune



## 6. PARTENAIRES ET CONTACTS

Nous bénéficions des conseils de :

### Conseils techniques :

**HABICOOP :**  
c/o URSCOP  
74 rue Maurice Flandin  
69003 Lyon  
Téléphone : 04 72 36 28 93  
Fax : 04 72 34 88 46  
Courriel : info@habicoop.fr

**CODHAVA,**  
coopérative d'habitation en Suisse :  
Le Château, 1374 Corcelles sur Chavornais

Eco-site "Oasis Bellecombe",  
Combe Bernard  
26470 La Motte  
Chalancon  
Téléphone : 09 77 08 44 85  
Courriel : contact@oasisbellecombe.com

### Audit et expertise :

**GRETA Viva5 Développement Durable**  
Zone du Cocause 26 150 Die  
Coordinateur : Axel de Marles  
Téléphone : 04 75 22 14 08

### Contacts Ecoravie :

Claire Galland, co-Présidente  
Telephone : 04 75 01 64 69  
Courriel : claire.Galland@yahoo.fr

Marie-Thérèse Ricard, co-Présidente  
Telephone : 04 75 46 43 51

Annie Liagre, vice-Présidente  
Telephone : 04 75 90 64 51  
Courriel : liagreannie@wanadoo.fr

Secrétaire : Laurence Girard  
Telephone : 04 75 04 75 70  
Courriel: l.gaia@free.fr

Trésorier : Claude Montaud  
Telephone : 09 51 91 02 21  
Courriel : claudemontaud@free.fr

### Membres d'honneur :

Albert Jacquard, scientifique généticien  
Hubert Reeves , astrophysicien  
Thierry michaud, artisan architecte en eco-construction.  
Coline Serreau, réalisatrice et chef de chœur  
Michelle Eybelin, chargée de mission développement durable au Conseil Régional Rhône-Alpes

### Membres fondateurs :

Stéphanie Duquet et Claude Montaud  
Florence Bruggéy et Frédéric Steine  
Sonia Brunet et Sébastien Paillot  
Julia Cattin et Damien Hussy  
Florine et Raphaël Chassigneux  
Cécile Crozat et Jean-claude Herbreteau  
Françoise et Félix Darve  
Jacky Doble  
Françoise Faure et Thierry François  
Claire Galland  
Laurence Girard  
Pierrette Guichardan  
Annie Liagre  
Gaby Mamet  
Marie-Thérèse Ricard  
Françoise Zoroddu

### Site internet :

<http://www.ecoravie.org>



Déclaration à la sous-préfecture  
de Nyons le 04/04/2009

