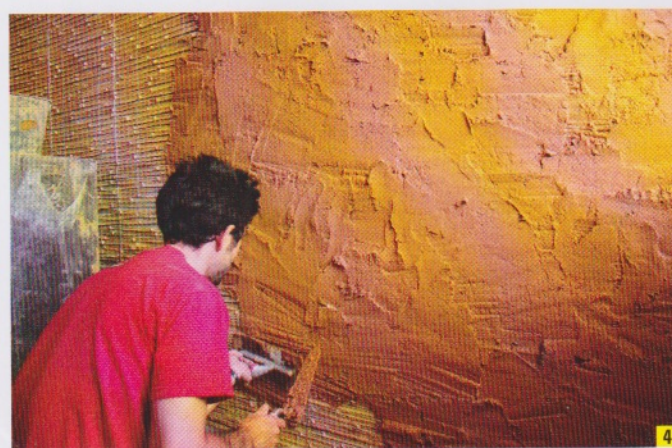




HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL ET ÉCOLOGIQUE : UNE VOIE D'AVENIR POUR LE LOGEMENT

■ C'EST EN PLEINE NATURE, À TROIS MINUTES DU CENTRE-VILLE DE DIEULEFIT, PRÈS DE MONTÉLIMAR, DANS LA DRÔME, QUE LE PROJET ECORAVIE SORT DE TERRE. LE PREMIER BÂTIMENT A ÉTÉ LIVRÉ EN NOVEMBRE DERNIER. ZOOM SUR UN NOUVEAU MODÈLE D'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL, ÉCOLOGIQUE ET PARTICIPATIF.



CROWDFUNDING, SUBVENTION ET PTZ

Cet endroit, ils l'ont trouvé. Enfin disons plutôt qu'ils l'ont créé. Situé à trois minutes à pied du centre-ville de Dieulefit dans la Drôme, le projet Ecoravie comprend trois bâtiments soit un total de dix-huit logements de 50 à 130 m² et une maison commune ouverte sur le quartier. Les six premiers appartements viennent d'être livrés. Si quelques travaux d'aménagement intérieur et de décoration ont été réalisés en chantier participatif, la majeure partie a été confiée à des artisans locaux (gros-œuvre, plomberie, électricité...). Treize personnes ont emménagé en novembre 2016, deux familles avec enfants et quatre célibataires. Deux autres bâtiments de six logements chacun vont être construits dès que les financements seront bouclés. « Nous avons recueilli 750 000 euros grâce à la confiance d'une vingtaine de personnes, investisseurs participatifs, qui ont investi entre 2 000 et 150 000 euros

dans le projet. Nous avons également obtenu des aides non négligeables de la CARSAT et du RSI, à savoir, une subvention de 250 000 euros et deux prêts à taux zéro pour 500 000 euros en tout. Ces deux organismes se sont engagés dans le projet pour

Ils ont entre 30 et 83 ans. Chacun vivra dans son logement mais... tous ensemble. Le projet Ecoravie a mûri pendant près de neuf ans avant que le premier bâtiment sorte de terre. Il regroupe des adultes et retraités réunis par la même philosophie de vie : concevoir un lieu de vie intergénérationnel, écologique et participatif. Sébastien Chapel et Camille Perrin, 30 ans, ont rejoint le projet il y a

trois ans à la naissance de leur premier enfant. « Nous cherchions à vivre et à élever nos enfants dans un environnement qui nous correspond, confie le couple. Un lieu d'échange et d'entraide au quotidien où cohabiteraient différentes générations, des logements écologiques conçus avec des matériaux biosourcés et autosuffisants en énergie, un habitat groupé qui offrirait des espaces de vie communs à ses occupants. »

CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le projet a été conçu sans aucun mode de chauffage. De conception bioclimatique, les trois bâtiments seront équipés d'un puits provençal et d'une VMC double flux. Chaque logement bénéficiera d'une serre en façade

sud afin d'optimiser les apports solaires. L'approvisionnement en eau chaude sanitaire sera assuré par des panneaux thermiques et l'alimentation en électricité par des panneaux photovoltaïques en autoconsommation.



DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Le premier bâtiment a été construit avec un maximum de matériaux d'origine biosourcée. La structure, mise en œuvre par la société EasyGreen d'Aix-en-Provence, se compose de caissons en bois et paille, préfabriqués

dans des centres d'insertion par le travail. Les cloisons intérieures sont majoritairement composées de balle de riz venue de Camargue. L'enduit est formé d'un mélange d'argile, paille, eau et sable extrait sur le site.



1 - Des matériaux de construction naturels et sains (bois, paille, terre) sont utilisés avec des techniques locales tournées vers un développement durable.

2 - L'implantation et l'orientation des bâtiments ont été choisies pour maîtriser les dépenses énergétiques.

3 - Les parois verticales sont en ossature bois.

4 - Les murs ont été enduits en terre crue.

5 - Le projet consiste à créer un écolieu composé de trois bâtiments de cinq à sept logements chacun ainsi qu'une maison commune à l'usage des habitants et ouverte sur le village.

cofinancer huit logements à destination de retraités de plus de soixante ans. »

LA QUESTION DU STATUT JURIDIQUE

Il manque encore un million d'euros pour boucler le financement

du projet, sur un total de 4,6 millions. « Aucune banque n'a pour l'instant accepté de nous suivre, mais nous ne désespérons pas, confie Camille. C'est la propriété collective qui pose problème aux banques. Les habitants ne sont pas propriétaires de leur logement.

Ecoravie est une SAS coopérative où chaque habitant est à la fois associé cogestionnaire et locataire du logement qu'il occupe. La loi Alur de 2014 a introduit la forme juridique de "coopérative d'habitants", mais sans les décrets d'application il

est difficile de s'y projeter. Les avancées institutionnelles faciliteraient sans doute l'investissement des banques. »

HABITAT PARTICIPATIF ET NON PAS COMMUNAUTÉ

Le projet est entièrement porté par le groupe de futurs habitants. L'organisation coopérative et participative s'est consolidée au fil des années. Conscient que c'est la clé de la réussite, le groupe place l'humain au cœur du projet.

« Attention, nous ne formons pas une communauté, mais nous vivons dans un habitat groupé, précisent Camille et Sébastien. Chaque foyer dispose de son propre logement. »

Le site s'étend sur un hectare, en pleine nature, mais à proximité de toutes commodités. Des espaces communs sont mutualisés comme la cave, la buanderie, un bureau et un potager. « Nous avons aussi acheté en commun un véhicule utilitaire pour optimiser nos déplacements. » ■



EN SAVOIR PLUS

www.ecoravie.org

© ECORAVIE