

VOUS ÊTES INTERESSÉ PAR L'AUTOPROMOTION DANS LA DRÔME ?

L'association ECORAVIE diffuse :

- Des outils d'animation de groupes

et propose :

- Des ateliers thématiques réguliers pour s'informer, échanger et créer une dynamique de réseau.

L'ADIL, Association Départementale d'Information sur le Logement propose aux personnes intéressées et aux groupes constitués :

- des conseils juridiques personnalisés,
- une aide au montage financier.

Dans la Drôme, plusieurs projets sont en gestation à Romans, Valence, Montélimar, Nyons, Dieulefit, Crest, Recoubreau, Die, St Martin en Vercors, ...

NB : il n'est pas nécessaire de se connaître avant pour démarrer un projet.
C'est le projet qui fédère les personnes...

CONTACT

Association ECORAVIE

Site Internet www.ecoravie.org (rubrique « Boîte à outils »)

ADIL 26

Site Internet <http://adil.dromenet.org/>

Document réalisé avec le concours technique d'un groupe de travail associant le Conseil Général de la Drôme et l'ADIL 26 et avec le soutien financier de la Région Rhône-Alpes.



PHOTO : ASSOCIATION ÉCOLLINE.

ecoravie

ÉCOLOGIQUES COOPÉRATEURS RÉUNIS
POUR UN HABITAT VIVANT, ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

AUTOPROMOTION D'UN PROJET IMMOBILIER

**Concevoir et gérer collectivement
un habitat écologique et solidaire**

**COMMENT
ÇA MARCHE ?**



De gauche à droite : Éco-quartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne) ; Coopérative d'habitation Les Voirets à Genève (Suisse) ; ancienne usine réhabilitée en habitat groupé à Montréal (Canada).

Aujourd'hui, la promotion immobilière propose un logement à la fois standardisé pour être rentable et individualisé, qui peut accentuer l'isolement social. Néanmoins, on constate que certains ménages ou personnes isolées souhaitent un autre habitat plus durable et qui facilite les liens.

À côté d'un modèle dominant, émergent donc d'autres types de projets un peu partout en France.

UNE DÉMARCHÉ COLLECTIVE ...

Inspirée des exemples allemands, suisses ou québécois, l'autopromotion (parfois appelée habitat groupé ou coopératif) désigne une démarche de particuliers qui se regroupent pour réaliser ensemble un habitat semi-collectif, plutôt dans le centre des villes et des villages.

Ces particuliers deviennent maîtres d'ouvrage de leur projet. Les habitats groupés conçus en autopromotion sont souvent mixtes par les fonctions offertes (logements, ateliers, activités d'accueil, locaux commerciaux, etc.) et par la population concernée (diversité d'âges, de revenus, etc.).

En plus des logements privatifs de chacun, le

groupe d'habitants peut décider de mettre en commun des espaces (jardin, buanderie, salle commune, chambres d'amis, etc.), des équipements (voiture, outils de jardinage, de bricolage, four à pain, etc.) et des services (garde d'enfants, échanges de savoir-faire, etc.).

Le maître d'ouvrage (MOA) ou la maîtrise d'ouvrage est le donneur d'ordre au profit de qui l'ouvrage est réalisé.

Le maître d'œuvre (MOE) est l'entité retenue par le maître d'ouvrage pour réaliser l'ouvrage, dans les conditions de délais, de qualité et de coût fixées par ce dernier conformément à un contrat.

... RECONNUE PAR DES COLLECTIVITÉS

Ce mode alternatif à la maison individuelle et à la promotion publique ou privée est aujourd'hui reconnu comme crédible. De plus en plus de villes et villages d'Europe l'utilisent comme un moyen de leur politique du logement et de leur développement local.

Ces collectivités volontaires facilitent la réalisation de ces projets pour maintenir des familles en centres villes et villages,

développer un habitat intergénérationnel, des relations de bon voisinage et une vie de quartier. Pour les communes plus rurales, il s'agit aussi de conserver de la population, des services, etc.

Des projets d'aménagement d'ensemble peuvent présenter l'occasion, pour les collectivités, de réserver des lots à des projets en autopromotion.



De gauche à droite : Projet La Salière à Grenoble ; Ecologis à Strasbourg ; Écolline dans les Vosges.

UN COÛT ET UNE QUALITÉ MAÎTRISÉS

Ces réalisations se distinguent par leurs qualités architecturale, sociale et environnementale.

L'autopromotion favorise la qualité de réalisation et d'usage, l'occupant final maîtrisant lui-même la conception et la construction de son habitat.

En l'absence de coûts de promotion (conduite du projet, publicité, marketing, marge du promoteur), à budget équivalent, plus de moyens peuvent être investis dans les études, dans la qualité de la construction et les espaces communs.

Par ailleurs, le regroupement permet de mutualiser le coût du foncier et d'assurer la maîtrise du budget logement dans le meilleur rapport qualité/prix.

UNE CONTRIBUTION À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'autopromotion porte des valeurs fortes :

- la démocratie et la participation citoyenne,

Les projets d'autopromotion restent difficiles à mettre en œuvre et aboutissent lentement. Ils requièrent beaucoup de temps et d'implication de la part des autopromoteurs et souffrent d'un manque de reconnaissance de la plupart des institutions : élus, banques, acteurs de l'immobilier.

Compte-tenu de la complexité de la démarche, il importe que les groupes bénéficient d'accompagnement et de l'appui des partenaires compétents.

Les aventures collectives réussies montrent l'intérêt de ce type de projet pour les bénéficiaires et les collectivités.

- le partage et la cohésion sociale pour un développement de relations de proximité, la solidarité, l'entraide
- le respect et la préservation de l'environnement.

UNE RÉPONSE À DES ASPIRATIONS PROFONDES DES FUTURS HABITANTS

Personnes seules, familles, jeunes, retraités... peuvent trouver à travers un projet en autopromotion la possibilité de satisfaire leurs souhaits :

- de participer activement à leur habitat, de sa conception à sa gestion,
- de partager des espaces favorisant les échanges et la vie collective, pour créer de la convivialité, éviter de vieillir seul, etc
- de contribuer à un développement durable en limitant leurs besoins énergétiques, en disposant d'un habitat sain, en privilégiant les modes de déplacement doux, etc