



vendredi 11 février 2011

de 20 h à 22 h

Ancienne Maison des syndicats, salle 23
Allée des Brotteaux BOURG-en-BRESSE

Soirée débat publique

**HABITAT
GROUPÉ
ou
COOPÉRATIF**

**une nouvelle façon
de vivre ensemble**

« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



+



=



+



Nous sommes un collectif d'architectes et d'ingénieurs au service de l'habitat groupé écologique et participatif en région Rhône-Alpes.

Cette forme alternative de logement nous motive car elle est pleinement durable.

A l'image des groupes d'habitants, nous avons choisi de mutualiser nos compétences et d'adapter nos pratiques pour répondre aux besoins d'accompagnement adapté qu'elle nécessite. Nous travaillons en réseaux avec plusieurs partenaires européens.

+ d'infos sur notre site: www.groupe-a-part.fr

A-PART / Architectures éco-PARTicipatives Accueil Equipe Services Outils Contact

Ressources.

L'architecture éco-participative est riche d'expériences, en France comme ailleurs. Nous partageons avec vous sur ces pages un tas de choses utiles qui nourrissent nos projets.



A Part-é: le blog de l'habitat éco-participatif

par Julien

17 décembre, 2009

Nos outils et notre site évoluent régulièrement.

Nous avons, pour les rendre encore plus dynamiques, décidé de créer un blog sur lequel nous pourrions encore mieux partager et échanger avec vous sur les thèmes qui nous motivent.



Petites annonces

Vous êtes particuliers et vous souhaitez développer un projet d'habitat groupé éco-participatif ? Vous cherchez d'autres personnes avec lesquelles vous engager sur un terrain que vous avez repéré ?

Contactez-nous, nous pouvons en parler sur cette page et vous aider à concrétiser vos projets.

Vos annonces pour le mois de février :

Sylvaine & Thomas
Souhaitent construire à plusieurs sur terrain en vue de 500 à 1000 m² / Ouest-Nord-Ouest (jornais). Contact: _r_nord@jornais.com

Julien & Martine
Souhaitent éco-rénover à plusieurs un immeuble (encore à trouver) dans Lyon. Contact: jfontaine@jornais.com

« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Services

Photomontage Groupe-A-PART :
Remerciements au Groupe
Confluence ☺ !



Conception participative

Nous aidons les groupes d'habitants à concrétiser leurs projets par une méthode de conception participative, adaptée à leur développement.

Etudes de maîtrise d'œuvre et suivi de travaux

Notre équipe pluridisciplinaire mène les études architecturales et techniques nécessaires depuis l'esquisse jusqu'à l'exécution des projets. Nos métiers: architecture – ingénierie fluides & thermique – QEB - économie

Assistance et conseils

Nous travaillons en partenariat avec les associations pour aider à l'émergence de projets d'habitat groupé en Rhône-Alpes.

Nous pouvons également proposer le montage de voyages d'études pour convaincre des élus, informer des particuliers intéressés etc..

« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Références Habitat groupé Confluence – Lyon 2ème

Immeuble coopératif écologique de 19 logements
Zac Confluences / Label BBC effinergie ou passif

Mission confiée:

Etudes préalables pour la
réalisation d'un programme

- Conduite de 3 ateliers participatifs
- Rédaction puis remise d'un programme détaillé de l'opération

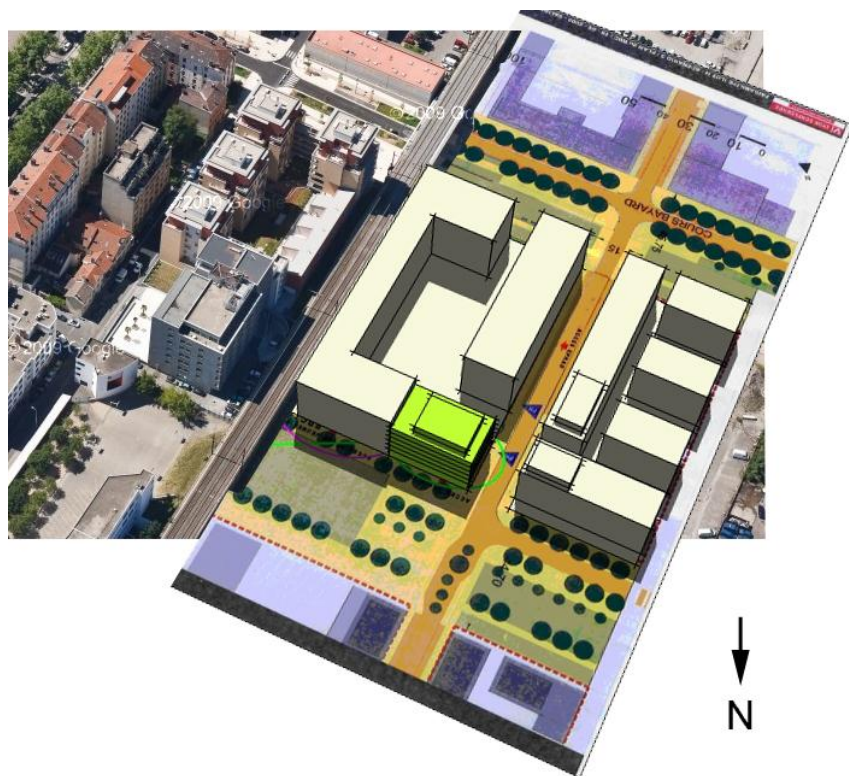
Durée de la mission: 6 semaines

Cout: 5000 € TTC

Assurée par:



Partenaires:



Budget : 2.535.500 € HT

SHON : 1840 m²

Avancement : **Projet stoppé**

« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Références

Village Vertical - Villeurbanne

Immeuble coopératif écologique de 38 logements
ZAC Maisons neuves / Label BBC effinergie

Mission confiée:

Etudes de maîtrise d'œuvre et
suivi de travaux



Maîtrise d'œuvre:



DETRY&LEVY



SYNER

Maître d'ouvrage & Partenaires:



RHONE SAONE
HABITAT

Le Village vertical
coopérative d'habitants



Budget : 3 850 000 € HT
SHON : 3446 m²

Avancement : **DCE**



« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Références

« Locaux- Motiv' » – Lyon 7

Eco-Rénovation de bureaux en vue de leur mutualisation

Quartier de la Guillotière / Lyon 7ème

Mission confiée:



Etudes préalables /
Programmation

Assurée par:



Maitre d'ouvrage & Partenaires:



Budget : 250 000 € TTC
Surf.Utile : 1000 m2

Avancement : **Programme**



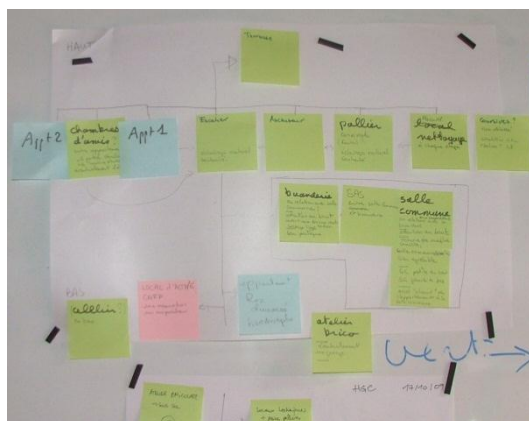


Références Formation pour la « dASA » – Brioude

Intervention en formation professionnelle continue:

« Accompagnement des projets de cohabitat »

Mission confiée:



Montage et animation d'un module pédagogique de 2 j.

Durée de la mission: 3 jours

Cout: 1000 € TTC

Assurée par:



Maitre d'ouvrage & Partenaires:



Avancement :

Mission terminée

« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Habitat groupé...

Co-Habitat...

Autopromotion...

Habitat coopératif...

De quoi parle-t-on ?

« Initiative et regroupement de particuliers qui montent et conduisent collectivement pour eux-mêmes à titre de maître d'ouvrage une opération immobilière (...) de logements (..)»

(Source: Alain MEYER, 2007 - France)



Points communs à ces vocables:

- **Projets d'habitats collectifs** menés par leurs futurs usagers
- **Démarches participatives** basées sur la coopération de plusieurs acteurs (habitants / collectivités / bailleurs etc..)



=> Durabilité intrinsèque, et non ajoutée

=> Alternative aux modèles conventionnels
de production de l'habitat

(habitat individuel / promotion privée / logement social)



Les Avantages de l'Habitat Groupé

Participation =

refaire du « maître d'usage » le « maître d'ouvrage »

refaire du logement sur mesure et non
nécessairement standardisé pour être rentable

Refaire du citoyen un acteur responsable et un
producteur de son cadre de vie physique & social

Collectif =

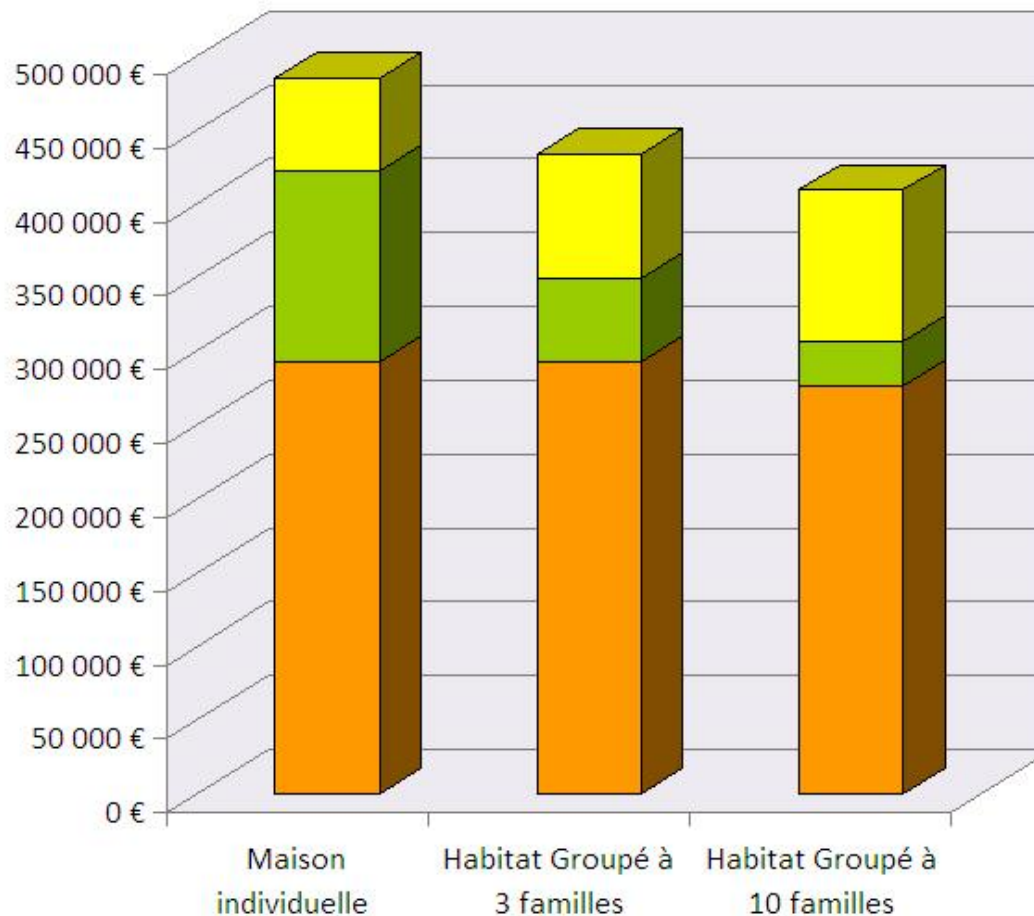
recherche d'un meilleur « vivre ensemble »

opportunité de mutualisation d'un certain nombre de
moyens & services



Les Avantages de l'Habitat Groupé

Collectif =



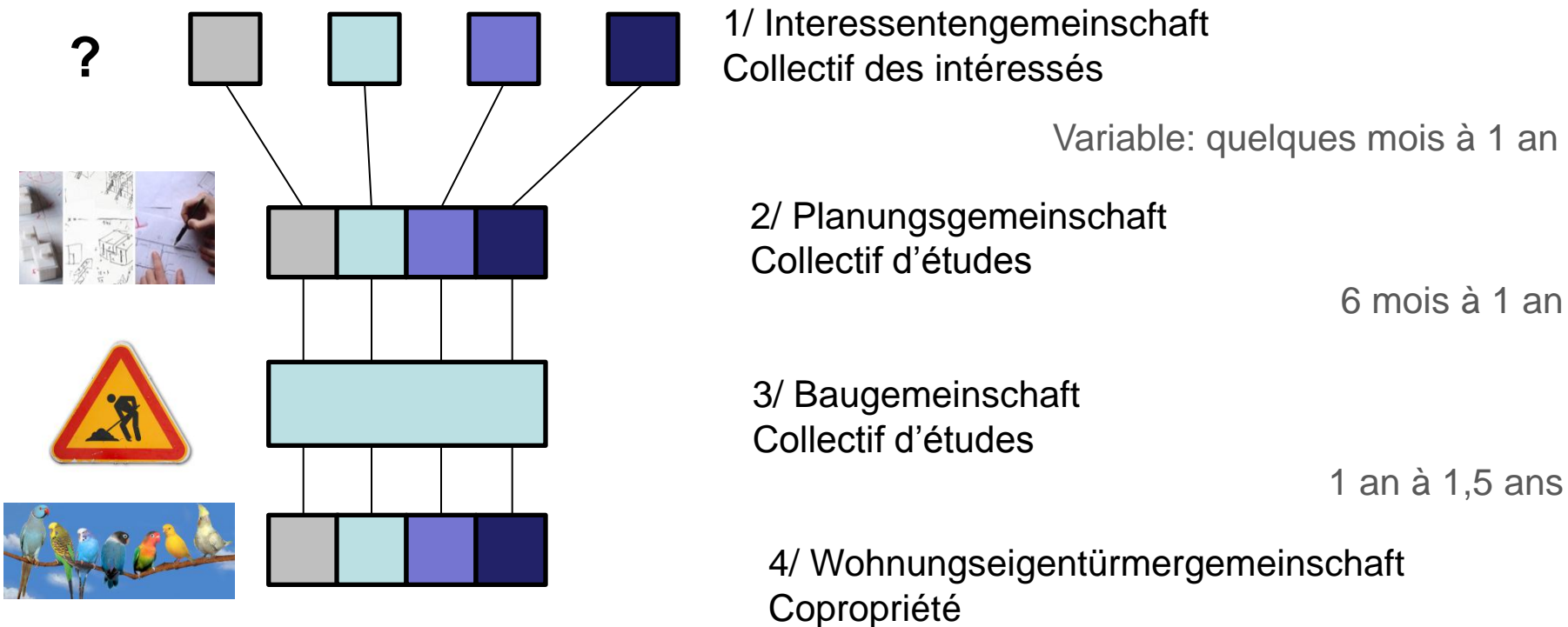
« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Séquence type d'un projet d'habitat groupé développé par Alain MEYER

(« Pour une Auto-promotion en France selon l'exemple des Baugemeinschaft - Essai de guide pratique » - Strasbourg / 18 sept. 2007)

Timing (théorique):



« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Constats de notre (courte) expérience:

Malgré leur pertinence et l'intérêt porté par le public aux projets d'HG:

- Peu de projets encore en France (environ 150 en 2009 contre jusqu'à 20% du marché de logements ailleurs)
- Délais de réalisation encore trop importants (de 5 à 7 ans en moyenne)
- Taux d'échec des projets très dissuasif



Pourquoi?

Que faire pour y remédier ?



Ce que peut faire une collectivité:

- Soutenir politiquement les projets d'HG

Ville de Grenoble - 69: inscription de l'HG au PLH 2011

Communauté de commune de Mimizan: partenariat avec l'université de Toulouse 2 Le Mirail pour lancement d'un projet d'HG - Animation de réunions publiques d'information / Campagne d'information dans la presse

- Dédier du foncier à des projets d'HG

CUS de Strasbourg / Ville de Grenoble : Consultations spécifiques organisées en 2009 & 2010 sur des fonciers communautaires



Ce que peut faire une collectivité:

- Permettre la capitalisation et la diffusion des montages juridique & financier / favoriser la mutualisation des expériences d'HG

Grand Lyon - 69: Janvier 2011 / MAPA « Etude de faisabilité juridique & financière pour la création d'une coopérative faîtière sur le territoire communautaire »

CUS de Strasbourg: accueil des 1ères rencontres nationales de l'habitat eco-participatif du 19 au 21 novembre 2011

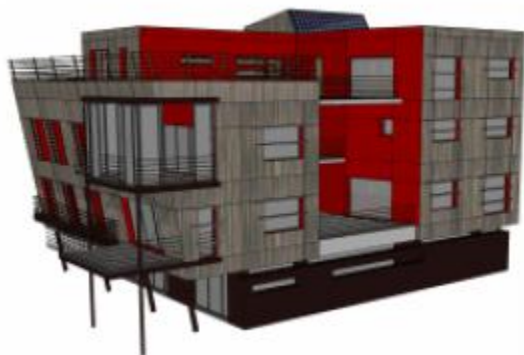


Exemples français ayant pu se développer grâce à l'appui de collectivités:

- Ville de Grenoble (38)

« La Salière » - 5 logts et communs - Copropriété directe - 2003/2010

« La Salière » / Tekhné architectes



« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Exemples français ayant pu se développer grâce à l'appui de collectivités:

- Ville de Strasbourg (67)

« Eco Logis » - 11 logements & communs – SCA/ VEFA/ Copro – 2004/2010

« Eco logis » / Gies architecten - Tectône



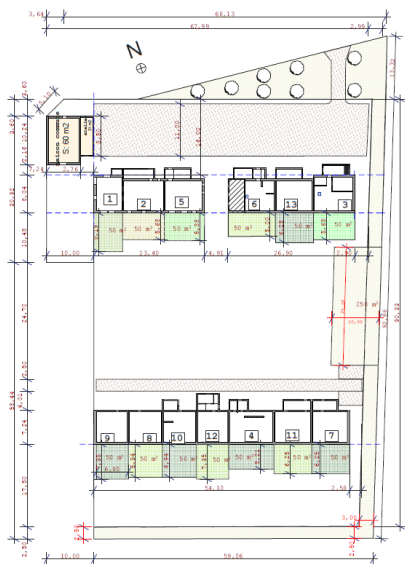
« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



Exemples français ayant pu se développer grâce à l'appui de collectivités:

- Ville de Louvigny (14)

« les Z'écobâtisseurs » - 13 logts + com. – SCCC /VEFA /Copro – 2006/2011



« Habitat groupé ou coopératif: une nouvelle façon de vivre ensemble »



4 Clefs de réussite:

- Appui des collectivités

- Groupes organisés,
motivés et pragmatiques

- Accompagnement
professionnel adapté

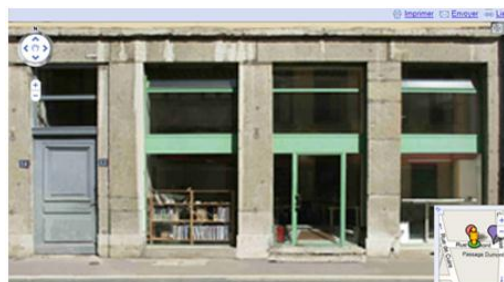
- Et beaucoup de patience
à tous les étages !



Merci de votre attention!

**Groupe A PART /
Détry&Lévy + Fontaine +
ACR**

14 Rue Dumont, 69004 - LYON



Tél: +33 (0)4 72 29 13 72 / Port. +33 (0)6 27 65 34 07

www.groupe-a-part.fr