

Habitat participatif : qui veut habiter avec eux ?

ORIGINAL Vivre ensemble chacun chez soi ! C'est le pari d'un projet, « Le Verger », déjà bien avancé à Bourg.

Le terrain est acquis, le permis de construire autorisé, le groupe recherche aujourd'hui de nouveaux foyers intéressés par cette formule novatrice. C'est un rêve en passe de devenir réalité ! Un projet sym- pa et déjà bien engagé. Celui d'un d'habitat participatif nommé « Le Verger », situé rue Alphonse-Mas à Bourg.

L'idée est bien dans l'air du temps : créer un habitat en autopromotion pour vivre ensemble des valeurs de partage, de solidarité, d'écologie, dans un cadre transgénérationnel. Ils sont quatre foyers (le noyau dur) réunis dans cette affaire au sein d'une association « *Habitat participatif burgien* ».

Avec la volonté d'atteindre le chiffre de onze en quelques mois pour une occupation des lieux programmée en 2021.

UN TERRAIN DE 3300 M² ACQUIS

« Au départ, il y a six sept ans, nous étions un petit groupe avec des valeurs communes, mais sans terrain », indique Stéphane Stenger. « Aujourd'hui, nous avons bien avancé avec l'acquisition d'un terrain de 3300 m². Le permis de construire a été obtenu pour un bâtiment comprenant 11 logements et des espaces mutualisés : une salle commune, caves et garages, buanderie commune, chambres d'amis communes, potager partagé, le tout en accès pour personnes à mobilité réduite ». Avec une assistance en maîtrise d'ouvrage (Benjamin Pont d'Habitat et Partage), l'architecture, la maîtrise d'œuvre ont



Les premiers futurs habitants attendent que d'autres les rejoignent. Photo : AL.

été confiées au cabinet Jacques Gerbe, retenu à l'issue d'une consultation organisée en octobre 2017. De multiples réunions de concertation ont eu lieu pour en arriver là. Aujourd'hui, et jusqu'au printemps prochain, toute l'énergie est mise dans la communication et la recherche active de nouveaux foyers.

CHACUN SON LOGEMENT PAS DE TYRANNIE DU COMMUN

Il est donc nécessaire de convaincre et le Verger fait valoir des arguments. Si l'habitat participatif émerge encore en France, il est déjà développé en Allemagne, en Suisse ou en Norvège. Vivre ensemble tout en restant chacun chez soi demande un état d'esprit, et aussi quelques règles de vie admises de tous. « *Il n'y aura pas de tyrannie du commun* », assure Stéphane Stenger. « *Chacun aura bien sûr son propre son logement et nous souhaitons que soit préservé un souci de discrétion et d'autonomie avec aussi du sur-mesure pour les activités communes. Il est important que chaque personne déjà présente dans le groupe et chaque personne qui vont nous*

rejoindre puisse avoir un droit au retrait à la dissolution et à une vie personnelle. On peut ou non partager une voiture, libre à chacun de participer ou pas à une sortie ou à une activité dans les locaux communs ».

UN ENCADREMENT JURIDIQUE ADAPTÉ

Tout naturellement, les foyers candidats s'intérogent aussi sur l'aspect juridique et financier d'un tel projet. Après consultation d'une avocate spécialisée, d'un notaire et de la banque, le statut juridique SCIA (Société civile immobilière par attribution) a été choisi.

Le groupe a estimé que ce montage juridique était le plus simple et le plus adapté à ce type de projet. Il permet notamment en cas de départ de foyers de contrôler les nouvelles entrées que celle-ci adhèrent aux valeurs de l'habitat participatif. « *Tout nouvel entrant doit signer la charte, la SCIA permet d'avoir des moyens légaux pour le cas échéant s'opposer à une entrée* ».

Le prix au mètre-carré pour les logements (allant de 50 à 110 m²) sera sensiblement au niveau de

celui pratiqué à Bourg pour le neuf. Sachant que la conception écologique de l'ensemble (orientation, isolation, conception compacte du bâtiment) va limiter la note de chauffage.

Chaque logement est traversant avec des parties à vivre au sud avec grandes baies vitrées pour profiter au maximum du chauffage solaire. Le groupe a visité plusieurs formules d'habitat participatif où des économies substantielles peuvent être également réalisées avec des formules de mutualisation d'achats.

QUEL ENGAGEMENT FINANCIER

Comment rejoindre le groupe et se greffer sur un projet en cours ?

Le « *recrutement* » se fait en plusieurs temps. « *D'abord, les personnes nous écrivent pour dire ce qu'elle voudrait vivre et ne surtout pas vivre. Une première rencontre est alors organisée qu'on puisse discuter de vive voix sur leurs souhaits. Ensuite, elles peuvent participer à nos réunions hebdomadaires sans engagement pendant deux mois. Elles peuvent ainsi faire connais-*

sance avec l'ambiance du groupe.

Au terme de deux mois, le foyer se prononce s'il a envie de s'engager et le groupe se prononce pour savoir s'il est d'accord que le nouveau foyer s'engage ».

L'engagement financier porte sur ce que le groupe a payé depuis la première date de signature chez le notaire du compromis de vente, divisé par le nombre de personnes présentes. Un prix de part par adulte est ainsi calculé. Les nouveaux arrivants se retrouvent ainsi à égal engagement financier avec ceux déjà présents.

A.L

Pour plus d'informations

habitat-participatif-burgien.jimdo.com/
Contact du groupe : habitatparticipatif@gmail.fr