



HABITAT PARTICIPATIF INTERGÉNÉRATIONNEL ET ÉCOLOGIQUE

Les coopératives d'habitants commencent à se développer doucement en France.

Recréation de lien social entre jeunes et moins jeunes, entraide et solidarité au quotidien, constructions à énergie positive, mutualisation de toutes sortes pour sortir des surconsommations absurdes... L'habitat groupé intergénérationnel et écologique est une voie d'avenir pour le logement !



Sommaire

- » Ecoravie, c'est quoi ? p. 2
- » Construction écologique p. 3
- » Pourquoi ça marche ? p. 5
- » Financement solidaire p. 6
- » Ouverture et essaimage p. 7

ecoravie

ecoravie

Un habitat groupé

Vivre entraide et solidarité au quotidien, favoriser les échanges, prévenir l'isolement : situé à 5 minutes à pied du centre-ville de Dieulefit dans la Drôme, Ecoravie comprend 3 bâtiments soit 17 logements de 45 à 100 m² et une maison commune, ouverte sur le quartier.



9 ans
après les premières
réunions, le premier
bâtiment est construit,
l'emménagement
est prévu en
décembre 2016

Ecologique

Ecoravie développe une approche originale et ambitieuse en matière de respect de l'environnement et de maîtrise de l'énergie.

Constructions à énergie positive, production et revente d'électricité photovoltaïque, matériaux sains et locaux (bois, paille, terre), pas de chauffage, utilisation raisonnée de l'eau.



Intergénérationnel

Le projet est entièrement porté par le groupe des futurs habitants, 25 adultes de 30 à 83 ans et leurs enfants (une vingtaine). Ils sont animés par une perspective commune : vivre mieux parce que vivre ensemble.

Participatif

L'organisation coopérative et participative s'est consolidée au fil des années. Elle se manifeste par une implication considérable. Chacun y trouve sa place. Conscient que c'est la clé de la réussite, le groupe place l'humain au coeur du projet.

Chaque foyer dispose de son appartement. Les "écoravissants" sont des voisins qui se connaissent bien, se font confiance et gèrent ensemble leur lieu de vie, partagent des laves-linges, un véhicule utilitaire, un poulailler, un potager, des fêtes.

Des constructions écologiques

Les futurs habitants ont fait des choix de construction ambitieux, qui manifestent leur engagement écologique.



On mutualise !

Choix de bâtiments compacts, en petit collectif, pour limiter l'emprise au sol. Les surfaces des appartements (45 à 100 m²) sont réduites au minimum des besoins grâce à la mutualisation d'espaces

- dans les bâtiments : laverie, cave, abri vélo, bureaux partagés
- et au sein de la maison commune, ouverte sur le quartier : salle de réunion, atelier, bibliothèque, grande cuisine.

Pas de chauffage ni de clim'

Grâce à l'implantation des bâtiments, aux choix des matériaux, aux serres et verandas bien orientées, le soleil chauffe à lui seul les habitations. Aucun autre système de chauffage n'est mis en place. Pas de climatisation non plus l'été, l'inertie de la paille et de la terre ainsi que les courants d'air suffisent à maintenir la fraîcheur des logements.



Les cloisons intérieures ont été montées en chantiers participatifs par les futurs habitants, épaulés par des volontaires pendant les week ends du printemps et les 3 mois d'été. Matériaux sains et locaux : ossature bois, remplissage avec un mélange d'enveloppes de riz (Camargue) et terre, puis enduits en terre crue utilisant le sable du terrain.

Des matériaux sains et locaux

Le mythe des 3 petits cochons a assez duré ! La paille est un matériau écologique qui répond parfaitement aux exigences actuelles de la construction (résistance thermique, inertie, perspiration) et ne présente pas de risque (incendie, rongeurs) si elle est bien mise en oeuvre. C'est le cas dans la structure bois-paille et murs en terre des bâtiments d'Ecoravie.



Habitat passif à énergie positive



Au total, les bâtiments ne sont pas seulement **passifs** : ils produisent **plus d'énergie** qu'ils n'en consomment, grâce aux panneaux solaires qui recouvrent les toitures.

Toilettes sèches et récupération des eaux de pluies, pour une **consommation raisonnée de l'eau**, panneaux solaires pour l'eau chaude viennent compléter le paysage.

ecoravie

Pourquoi ça marche ?

Parmi les projets de coopérative d'habitants, certains s'arrêtent avant la construction, d'autres construisent puis se transforment en copropriété, tant il est délicat de faire perdurer le fonctionnement collectif et coopératif.

Le projet Ecoravie a commencé il y a presque 9 ans. Aujourd'hui, le premier bâtiment s'achève et l'avenir du projet est prometteur.

Les ingrédients de la réussite de cette première étape :

- Une **charte de valeurs partagées**, rédigée collectivement et donnant les orientations du projet.
- Des **outils de gouvernance partagée** qui renforcent l'adhésion sur le long terme : prise de décision dite "au consentement" incluant la parole de chacun, élections "sans candidat" pour les postes clés, etc.
- Une **organisation collective rodée mais évolutive** en fonction des besoins : travail en groupes thématiques et décisions en assemblée mensuelle, outils numériques maîtrisés même par les plus anciens.

Et aussi :

- Les futurs habitants travaillent sur leur **ego**.
- Le groupe a appris de ses erreurs et de ses difficultés pendant ce long chemin.



Par exemple, Ecoravie a mis en place une commission "fraternité", chargée d'entraîner le groupe à la communication non violente, de faire exprimer les conflits latents, de proposer des cadres pour leur résolution.

Ce n'est pas le monde des bisounours mais le groupe dispose d'outils pour surmonter les difficultés.

*Pour mettre en place notre gouvernance,
nous avons été accompagnés par l'Université du Nous.*



Innovations juridiques et financières

Ecoravie dépasse le cadre habituel des coopératives d'habitants et sort complètement de la spéculation immobilière.

Les habitants ne sont pas propriétaires du logement qu'ils occupent.

Ils sont locataires. Des locataires responsabilisés parce qu'ils gèrent eux-mêmes leur lieu de vie et prennent toutes les décisions qui le concerne.

S'ils sont locataires, alors à qui est versé le loyer ?

A la coopérative Ecoravie, propriétaire du lieu, et dont les habitants sont associés.

Le loyer ne sert pas à enrichir les habitants car les statuts n'autorisent aucune distribution de dividendes. Il sert à rembourser progressivement toutes les personnes qui ont investi pour construire le lieu, qu'ils soient habitants ou non.

L'objectif est de créer un "bien commun"

Créer un habitat qui n'appartienne plus à aucune personne privée, mais seulement à lui-même, et le rendre ainsi accessible à tous, sans besoin d'apport financier.

Ainsi, les nouveaux habitants sont choisis pour leur adéquation au projet et non pour leur apport financier, ce qui garantit la pérennité du projet dans le temps.

Le droit d'usage remplace la propriété

Dans cet habitat, il n'y a pas de propriétaires.

Les habitants prennent les décisions parce qu'ils habitent le lieu, et non parce qu'ils en ont la propriété.

Quand ils partent, les ex-habitants n'ont plus de pouvoir car ils ne sont plus habitants, même s'ils laissent leurs parts sociales.

Ecoravie est une SAS coopérative, à but non lucratif : 100% des bénéfices sont placés en réserves impartageables, et les parts sociales ne peuvent pas prendre de valeur.

Les habitants sont associés et disposent d'au minimum 75% des droits de vote selon la règle 1 personne = 1 voix quelque soit son apport financier. Les associés non-habitants disposent au maximum de 25% des droits de vote. Ce système de «collèges» permet de garantir le pouvoir des habitants.

Un financement solidaire et participatif

La solidarité financière entre les habitants permet d'accueillir une diversité de ménages, les apports allant de 5200 à 220 000 euros, indépendamment de la taille des logements.

Le premier bâtiment construit sans recours à la banque

Malgré 40% d'autofinancement, les banques refusent pour l'instant de prêter à Ecoravie.

Pour boucler le financement de la construction, Ecoravie fait appel à des **investisseurs solidaires**. Déjà 15 personnes, pour 700 000 euros en tout, ont préféré placer leur argent dans un **projet éthique et innovant** plutôt qu'à la banque.

Les investisseurs participatifs seront progressivement remboursés par les loyers versés par les habitants.

Soutenez cette expérimentation sociale en devenant investisseur participatif !



ecoravie
recherche des
investisseurs

Votre argent,
vous le prêtez à la banque.

Pourquoi ne pas le prêter à **ecoravie** ?

Optez pour un **soutien direct** à un projet qui vous tient à coeur

et dont vous partagez les valeurs : l'argent sert ici un projet concret, écologique, orienté vers l'humain et au service de la construction d'une autre société. Il permet de créer localement des richesses économiques et sociales.

Témoignage de **Bennard**

investisseur participatif

« Depuis longtemps je cherchais à donner un sens à mon argent. J'ai demandé à ma banque de ne pas m'acheter d'actions en Bourse, mais je ne sais pas exactement ce qu'elle fait de l'argent que j'y ai déposé. J'estime que, dans notre société hyperindividualiste, l'habitat groupé est un des modes de vie d'avenir pour la société plus solidaire et moins énergivore dont je rêve. C'est pourquoi j'ai voulu soutenir Ecoravie. »

Plus d'informations : www.ecoravie.org/investir/

OUVERTURE & ESSAIMAGE

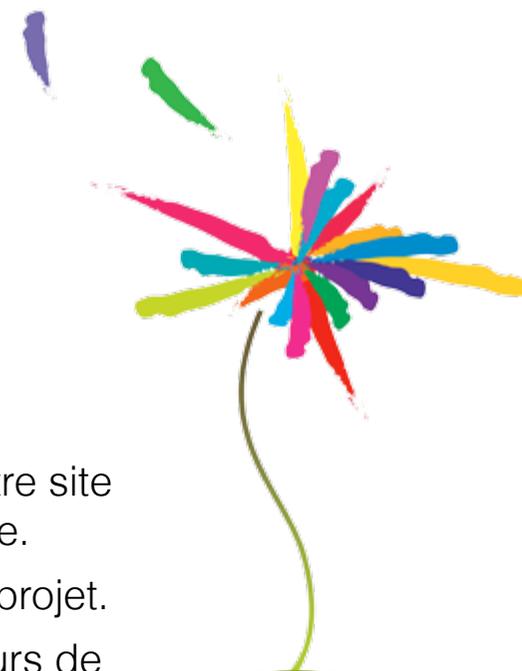
Pour contribuer à **diffuser** ce nouveau mode d'habitat et permettre aux autres projets de s'inspirer **librement** de nos recherches :



- Nous documentons toute notre démarche sur notre site internet et publions nos documents en accès libre.
- Nous organisons une fois par mois une visite du projet.
- Nous répondons aux sollicitations d'autres porteurs de projets.
- Nous voulons construire rapidement la maison commune, cœur ouvert d'Ecoravie.



Ecoravie est labellisé "Oasis" par le mouvement Colibris, initié par Pierre Rabhi.



Rejoignez-nous !