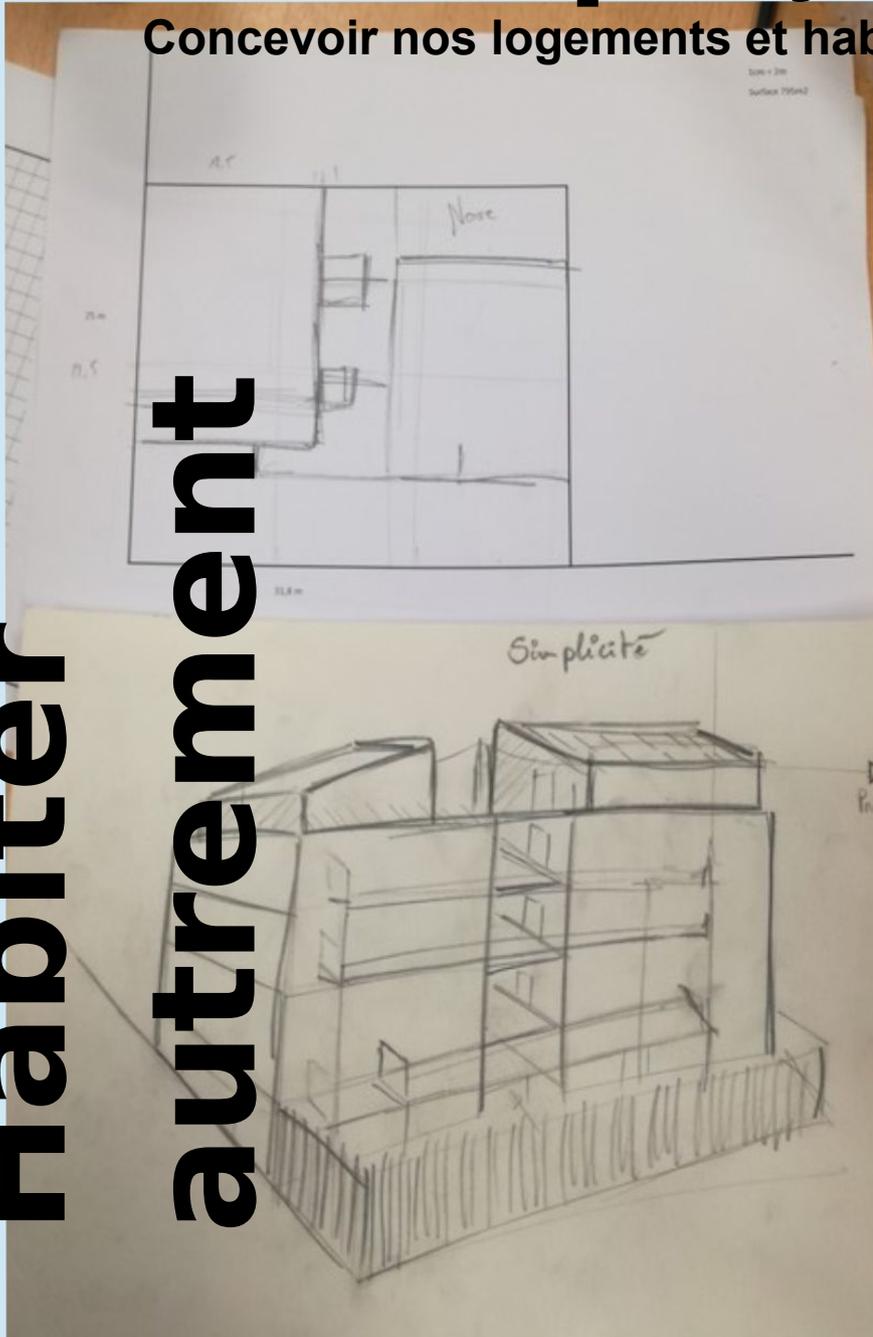


# Notre projet...

Concevoir nos logements et habiter à plusieurs

Habiter  
autrement



**Tisserins**  
habitat partagé

Siège social : 13 bis rue des Hautes Marches  
37520 La Riche

# L'habitat partagé... késako?

*“L'habitat partagé regroupe des personnes qui veulent créer, gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'ils occupent dans un même immeuble ou sur un même terrain. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie”.*



Ces projets peuvent naître en partenariat avec des bailleurs sociaux ou être portés entièrement par des collectifs d'habitant-e-s : on parle alors d'**autopromotion**. Notre groupe s'inscrit dans ce deuxième cas de figure.

## Un mode d'habitat en développement ?

Dans d'autres pays européens, ce « mode d'habiter » est plus développé. *En Suisse il représente 8 % du parc immobilier et jusqu'à 20 % dans les grandes villes. En Norvège 15 % du parc immobilier et 40 % des logements à Oslo.*

La France commence à combler son retard. Ce type d'habitat se développe et les partenaires publics sont de plus en plus sensibles à ces projets. **La loi ALUR du 24 Mars 2014** leur a donné un cadre juridique officiel.

Pour les groupes qui souhaitent bâtir de tels projets, l'enjeu est maintenant de trouver des interlocuteurs publics et privés (financiers, juridiques, urbanistes, concepteurs...) qui prennent acte de ces changements dans la manière de concevoir l'habitat.

## Intérêts et bénéfices sociaux

- L'architecture et les types de matériaux utilisés ont bien souvent une **faible empreinte écologique**.
- Ce type de logement permet de **mutualiser des espaces communs** et donc de diminuer les coûts des espaces privatifs.
- La mise en commun des apports financiers investis rend possible l'organisation d'une **solidarité**, qui permet aux foyers les plus modestes d'accéder à des logements de qualité.
- Les liens **intergénérationnels** sont favorisés et les logements sont conçus pour que les habitant-e-s puissent y vieillir.
- Ces projets permettent de lutter **contre la spéculation immobilière** en laissant aux habitant-e-s le choix des modalités de vente de leurs logements.

## Naissance de notre projet

Notre collectif est né au sein de l'association **Habiter Écologique en Touraine**. Créée en août 2009, elle a pour but le développement de projets d'habitat participatif avec une faible empreinte écologique ainsi qu'une volonté de solidarité et de mixités sociale et générationnelle. Elle regroupe actuellement **une vingtaine d'adhérent-e-s**. Nous sommes aussi membres **d'Eco-Habitat Groupé en Touraine**.

Plus d'information : <http://habiterecologiqueentouraine.blogspot.fr/>  
<http://asso-ehgt.wixsite.com/ehgt>

Le collectif s'est constitué en Mai 2016 lorsque **la mairie de La Riche et l'aménageur ICADE** nous ont offert la possibilité d'acquérir un terrain dans la ZAC du Plessis Botanique à La Riche. Depuis lors, nous travaillons à la concrétisation du projet en partenariat avec ces deux acteurs institutionnels

## Notre Groupe

Nous sommes 8 **foyers** constitués de **13 adultes et 7 enfants**. Nous souhaitons être un groupe mixte au point de vue social, générationnel et en termes de typologie familiale. Ayant des revenus et des patrimoines différents, nous souhaitons penser et mettre en place des mécanismes de solidarité interne.

# Les membres du projet

- **Christophe 45 ans** : J'aime les grandes bouffes, le cinéma (aux Studio), la radio, les lectures (militantes). Je n'aime pas la télé, la couleur bleu Marine, la pub et les Mc DO.
- **Romain 32 ans, Cécile 33 ans, Lilwenn 2 ans et demi et Nolan 1 an** : On aime les jeux, les vélos, le bricolage, la tartiflette. Romain est chercheur en maths et Cécile est prof de physique-chimie.
- **Georges 62 ans** : Très occupé depuis qu'il ne travaille plus vraiment. (Ex ingénieur).  
Aime causer de tout surtout avec ceux qui ne sont pas d'accord avec lui, écolo passionné et parfois bruyant. Passe une partie de son temps aux Pays-Bas.... Ce qui fait des vacances à tout le monde.
- **Pierre 40 ans, Anne 38 ans, Camille 6 ans et demi et Mathilde 4 ans** : On aime prendre le temps de vivre, faire des balades en vélo, la mer, les bonnes bouffes, le bon vin ; la photographie et lire des BD.
- **Chantal 58 ans et Thierry 60 ans** : Thierry est passionné par la cuisine. On aime la nature, chanter, faire du vélo, la randonnée, les jeux de société et bien d'autres choses encore...
- **Pierrette**, : doyenne célibataire de l'équipe, je suis à mes heures cycliste, polyglotte, yogi, clown, cuisinière, poète, éprise de littérature et de danse, bonne fourchette. Je suis membre du groupe tisserin pour goûter à la joie de partager des espaces et des projets au quotidien dans la générosité et l'écoute mutuelle.
- **Salomé, 32 ans et Vincent, 36 ans** : On aime la lecture, la musique, le cinéma... la marche, la cuisine, la bouffe, et le vin qui va avec (!) Les moments entre amis et en famille... Tout ce qui permet de se retrouver ensemble, de partager et de s'enrichir autrement que par l'argent !
- **Alice, et Xavier**, :



# Le projet

## Nos valeurs partagées

- Notre habitat sera un lieu de partage et d'échange entre les foyers et avec l'environnement immédiat du quartier.
- Notre organisation est basée sur l'horizontalité : chacun et chacune des habitant-e-s participe à égalité.
- Nous souhaitons une solidarité économique et financière entre nous pour permettre à tous les ménages engagés dans le projet d'acquérir un logement de qualité.
- Nous voulons réunir des personnes d'âge et d'horizons différents
- Nous souhaitons bâtir un lieu où tous nos enfants puissent grandir ensemble.

## Situation géographique

Le terrain se situe **au sein de la ZAC du plessis, quartier en pleine mutation**. La parcelle dédiée est d'environ 800m<sup>2</sup>. Le bâtiment occupera la moitié du terrain, l'autre moitié sera consacrée au jardin.



Pour plus d'infos sur l'éco-quartier :

<https://www.plessis-botanique.fr/>

## Le bâtiment envisagé

Nous souhaitons réaliser un habitat groupé sous forme **d'un petit immeuble de ville de 8 appartements**. Ce nombre s'est imposé compte-tenu de la superficie de la parcelle, ce qui permet de répondre à la densité de l'espace urbain tout en conservant un cadre extérieur agréable.

Le bâtiment sera écologique, utilisera des matériaux sains et produits dans la région. Idéalement, il sera conforme aux **normes passives**. *« Bâtiment dont la consommation énergétique au mètre carré est très basse, voire entièrement compensée par les apports solaires ou par les calories émises par les apports internes (matériel électrique et habitants) ».*

- Immeuble de 4 étages en structure bois et isolation matériaux bio-sourcés, économe en énergie
- Accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (norme PMR – anticipation du vieillissement)
- La totalité des **logements privés** représentent une surface d'environ **580 m<sup>2</sup>**.
- **Les pièces communes représentent environ 130 m<sup>2</sup>** : salle de réunion, chambres d'amis, buanderie, salle de jeux des enfants, atelier de bricolage....

**Nous réaliserons une partie des travaux en auto construction.**



## Le Budget

- Notre projet est estimé à un coût total de **2,1 millions d'euros** ;
- 2 foyers disposent de la totalité de leur contribution ;
- 6 foyers doivent trouver des financements extérieurs ;
- Le prix du mètre carré construit sera de l'ordre **3200 euros** (parties communes incluses).

# Nos partenaires

## Vente du terrain / Conseil

Depuis le début de notre réflexion nous sommes accompagné-e-s par la Mairie de La Riche et ICADE .

Ils nous apportent conseils et préconisations.



## Architecture / Maitrise d'ouvrage

La conception du bâtiment et le suivi des travaux seront effectués par Jean-Robert GAUZE, Architecte DPLG et le Cabinet Ligne DAU.



## Bureau de contrôle / Coordination SPS

Bureau Veritas / Socotec



## Notaire

Maître Laffon-Dechesne

## Banque / Assurance

Crédit Mutuel de La Riche

# La méthode, le planning

Notre projet a débuté en **avril 2016** et nous envisageons une **livraison du bâtiment deuxième semestre 2020**. Notre groupe est dans une volonté d'aboutir rapidement et s'en donne les moyens en ayant un rythme de travail soutenu et régulier ; nous nous réunissons pour une **réunion hebdomadaire** de 2 à 3 heures et une demi-journée par mois le week-end.



**Notre projet peut se diviser en cinq aspects majeurs (5 couleurs ci-après):**

**Architecture et construction**, **Constitution du groupe d'habitant-e-s**, **Aspects juridiques**,  
**Aspects financiers et bancaires**, **Acquisition du terrain**.

**Ce qui à déjà été réalisé :**

- **Conception définitive du bâtiment avec l'architecte**,
- **Constitution du Groupe d'habitant-e-s**,
- **Choix d'une notaire**,
- **Signature du compromis de Vente du terrain**,
- **Dépôt du Permis de Construire**

**Ce qui est en cours :**

- **Choix des entrepreneurs**,
- **Obtention des financements manquants de la part des banques**,
- **Constitution de la SCIA**,
- **Achat complet du terrain**

• **Ce qu'il reste à mener :**

- **La construction !**

**Contacts : Chantal au 06 50 52 23 31 ou Salomé au 06 08 89 46 07**