

# Habitat Partagé Billère

---

Le 07/10/21

Adresse mail de contact : [contact-billerehabpart@mailo.com](mailto:contact-billerehabpart@mailo.com)

## Sommaire

Introduction.....	1
Le groupe.....	2
Le lieu .....	2
Les aspirations de cet habitat participatif.....	5
Les valeurs .....	5
Respect de l'environnement et la sobriété de consommation .....	5
Mixité sociale et / ou générationnelle .....	6
Convivialité, solidarité, échanges .....	6
Mutualisation des moyens .....	6
Ouverture sur le quartier .....	7
Niveau de participation dans le groupe : .....	7
Budget .....	7
Foncier – Maison .....	7
Travaux .....	7
Structure Juridique .....	7

## Introduction

Ce document propose une première description de notre projet d'habitat participatif dans lequel nous (Lara, Guillaume, Etienne et Lisa) avons décidé de nous lancer depuis seulement quelques semaines. L'origine de ce projet est un lieu : un grand terrain avec deux vieilles bâtisses béarnaises à 20 minutes à pied du centre-ville de Pau. Ce lieu appartient à la famille d'Etienne et Guillaume qui souhaitait le vendre.

En recherche d'habitat avec un impact environnemental faible et plus tourné sur le collectif que des habitats traditionnels nous avons décidé de quitter nos vies et villes respectives pour nous lancer dans l'aventure de transformer ce terrain en habitat participatif. Un accord est passé avec les propriétaires actuels pour que nous acquérions l'ensemble des terrains et maison.

La temporalité souhaitée pour la réalisation du projet, bien que très vague serait :

- Été 2022 → Début des travaux de rénovation (sur au moins une des maisons)
- Été 2023 → Emménagement dans les premiers appartements disponibles

- Reste de la vie → Améliorations diverses en fonction des envies et motivations de tout le monde ☺

Ce document comporte une description du lieu ainsi que les valeurs autour desquelles nous voudrions que ce projet se construise, dans le but d'y inclure de nouvelles personnes. Ce projet en étant à ses débuts, ce document a pour vocation d'évoluer, de se construire et de se préciser avec eux.

## Le groupe

Etienne, 30 ans, originaire de Bordeaux, ingénieur en génie industriel, à la recherche d'un projet de vie alliant collectif, justice sociale et économique, écologie et surtout ayant un potentiel d'adaptation aux différentes aspirations des membres du projet afin de créer un lieu de vie atypique et agréable.

Guillaume, 30 ans, originaire de Bordeaux, ingénieur dans l'énergie solaire. Après quelques années au Brésil pour les études, puis un début de vie professionnelle à Bordeaux, je souhaite construire mon futur lieu de résidence dans le cadre d'un projet d'habitat partagé.

Lara, 34 ans, brésilienne, journaliste. Je crois qu'il est impératif de penser à d'autres formes d'habitation, pour le bien de l'environnement et de la société. C'est pour cela que je suis motivée à partager l'expérience de vivre dans un habitat participatif et à repenser notre façon de vivre.

Lisa, trente ans, originaire de Privas en Ardèche et ingénieure chercheuse au CEA (Grenoble). J'ai envie de participer à la création d'un lieu de vie qui combine vie collective, respect de l'environnement, accueil et mixité sociale. C'est un projet qui me tient beaucoup à cœur car il est porteur de beaucoup de sens selon moi.

## Le lieu

**Le terrain (en rouge sur la carte)** se situe sur la commune de Billère, ville voisine de Pau. Il est bordé par :

- une voie ferrée au sud-ouest
- un parc public et une école primaire au nord
- des immeubles et une petite rue à l'est, nord-est
- un hangar industriel au sud-est accueillant aujourd'hui la banque alimentaire du Béarn

Les deux accès au terrain sont :

- La rue du Corps Franc Pommies
- Un chemin avec droit de passage au niveau de l'espace culturel du pauP'art, le long du chemin de fer.

Les maisons sont situées à 300m à vol d'oiseau de l'entrée du Parc du Château de Pau, qui permet de rejoindre le centre-ville de Pau à pied en une petite vingtaine de minutes.



Il s'agit d'un terrain de 5170m<sup>2</sup> sur lequel sont construites deux maisons béarnaises indépendantes qui font face à un très grand jardin, préservé jusque-là de tout programme immobilier. Ce jardin est aujourd'hui utilisé comme potager par plusieurs familles.



1 La « Villa SARRANCE » datant de 1870 avec 320 m2 habitables



2 La « Villa JEAN FRANCOIS » datant de 1930 avec 290 m2 habitables.

Cet espace nous semble propice pour créer le « refuge » que nous voulons voir naître étant à la fois, préservé de l'extérieur par un immense espace vert mais aussi en lien avec le monde de par sa localisation urbaine.

Le terrain comporte également des dépendances, garages et abris jardins cadastrés qui représentent une emprise au sol d'environ 160 m<sup>2</sup>.

L'ensemble des biens correspond aux parcelles cadastrales suivantes :

- 0176 (maison + dépendances)
- 0177 (maison + dépendances)
- 0285 (jardins + potagers)
- 0286 (jardins + potagers)
- 0287 (jardins + potagers)
- 0288 (jardins + potagers)



### 3. Parcelles cadastrales

Enfin, le terrain est traversé par le ruisseau du Laherrère à ciel ouvert.



4. Canal traversant le terrain



5. Vue de dessus du terrain (image à gauche) et Villa Sarrance (image de droite)

## Les aspirations de cet habitat participatif

### Les valeurs

Le groupe est construit autour de valeurs touchant à la fois à l'écologie, avec une volonté de réduction de l'impact de notre habitat, et au collectif, avec un équilibre à trouver entre l'épanouissement des vies privées de chaque foyer et la volonté de construire un projet d'habitat commun.

### Respect de l'environnement et la sobriété de consommation

Pour l'ensemble des membres du projet, le respect de l'environnement et la sobriété dans la consommation est une composante indispensable du projet.

La rénovation du bâti existant devra donc viser à la fois une minimisation de la consommation énergétique finale et d'utilisation de l'eau tout en priorisant l'utilisation de matériaux biosourcés, écologiques ou recyclés. Placé sur le même niveau d'importance que la performance énergétique par les membres du groupe, la sobriété de consommation se traduit par une réflexion à mener pour établir « le niveau de confort » attendu de tou.te.s. Concrètement, cette sobriété peut passer par une diminution des températures de consigne dans les logements, une réduction de l'utilisation de

l'eau potable (toilette sèche, récupération de l'eau, douche au lieu de bains...) ainsi qu'un partage d'une partie de l'électro-ménager et autres appareils domestiques servant ponctuellement.

Cet objectif environnemental implique également une volonté de ne pas construire de bâtiments neufs sur les terrains aujourd'hui utilisés en potagers. Nous espérons pouvoir réhabiliter au maximum l'existant afin de préserver la végétation.

#### Mixité sociale et / ou générationnelle

La mixité sociale et / ou générationnelle des futur.e.s propriétaires-habitant.e.s est considérée comme importante mais non prioritaire pour le moment.

Chacun.e des membres se dit intéressé.e par cet aspect mais n'a pas émis le souhait que les décisions d'intégration de nouveaux.les membres dans le projet par exemple, se basent sur ce critère. En revanche, tou.te.s se disent ouverts à cette problématique et souhaitent faire en sorte que les futurs logements puissent être accessibles financièrement au plus grand nombre.

Dans cette optique, une réflexion est entamée avec des associations, notamment habitat et humanisme qui pourraient agir comme bailleur social et faire en sorte que certains logements soient loués via des dispositifs de loyers modérés ou puisse servir d'accueil d'urgence. Pour le moment, ceux ne sont que des réflexions et des prises de contact avec différents organismes pour étudier l'ensemble des possibilités de ce côté.

#### Convivialité, solidarité, échanges

La convivialité, la solidarité et les échanges entre les membres du projet est perçu comme un aspect prioritaire voir indispensable.

Il nous semble évident que l'adhésion personnelle à un tel projet doit se traduire par une aspiration à créer du lien avec son voisinage proche. La solidarité, la convivialité et l'ouverture aux autres est donc un élément indispensable pour toute personne souhaitant rejoindre le projet.

Pour nous, l'habitat partagé doit notamment permettre de sortir de la situation, qui nous paraît « absurde », où un voisinage proche ne se connaît pas. Nous voyons dans cette expérience une chance de pouvoir créer des liens d'entre-aide sur lesquels chacun.e pourrait s'appuyer dans son quotidien.

En plus de l'implication individuelle des habitant.e.s, les retours d'expérience d'autres habitats partagés prouvent que des échanges formels devront être mis en place pour assurer un bon fonctionnement du collectif (réunions hebdomadaires ou mensuelles, groupe de travail sur des thématiques précises...). Ces règles ne sont pas définies et devront faire l'objet d'une réflexion collective.

#### Mutualisation des moyens

La mutualisation des moyens est considérée comme prioritaire. Pour les différents membres du groupe, cette composante découle de notre engagement écologique et notre souhait de créer un projet où priment la convivialité et les échanges.

En effet, la sobriété et la convivialité poussent à partager le plus possible les espaces de vie tels que buanderie, atelier, garage, chambre ou logement pour des invité.e.s, espace de coworking, salle jeux pour les enfants, jardins et potagers... Cette liste est bien évidemment non figée ni exhaustive. Elle devra être définie lors des futurs échanges notamment avec les architectes. Les abris jardin et garages cadastrés nous semblent tout indiqués pour créer des tels espaces.

Nous considérons qu'il est important qu'une partie du matériel personnel soient mis en commun afin de limiter les équipements. Cette mutualisation peut concerner les outils de bricolage, jardinage mais aussi le matériel de sport et loisir. Pour aller plus loin, il nous semble intéressant de se poser la question du partage des véhicules en passant du vélo électrique à la voiture !

### Ouverture sur le quartier

L'ouverture sur le quartier n'est pas considérée comme un aspect primordial du projet.

Tout comme la mixité générationnelle et sociale, il ne nous semble pas indispensable d'intégrer cette composante dans la réflexion de construction du projet. En revanche, nous sommes ouverts à toute proposition allant dans ce sens. Dans cette optique nous avons quand même contacté la mairie afin de nous présenter et comprendre quels pourraient être les besoins / opportunités à ce niveau.

Lors des premières discussions, nous étions tou.te.s d'accord sur le fait que la grande taille du terrain, environ 4 000 m<sup>2</sup> consacrés aujourd'hui à du maraichage, peut être un atout à travers une éventuelle mise à disposition d'une partie des potagers à des associations, collectifs citoyens, écoles...

### Niveau de participation dans le groupe :

Nous n'avons pas encore défini de règle quant au niveau de participation de chacun.e au sein du projet. Pour le moment, tout le monde est en phase de recherche sur les divers aspects du projet (financiers, juridiques, architecturaux...).

Le seul aspect à peu près clair aujourd'hui concerne l'auto-rénovation. En effet, tout le groupe souhaite intervenir dans les travaux. En revanche, le niveau d'implication souhaité diffère entre certains se voyant participer ponctuellement et d'autres voulant prendre part pleinement aux travaux.

Vraisemblablement et d'après les retours d'expériences d'autres projets de cette taille, une répartition des tâches sera nécessaire assez rapidement afin que le projet avance. Cet aspect nécessitera donc un développement plus poussé dès lors que le groupe sera étoffé.

## Budget

### Foncier – Maison

Des estimations du prix de vente ont été réalisées par les actuels propriétaires. Aucun prix n'est aujourd'hui décidé. Les différentes estimations proposent un prix variant de 350 000 € à 450 000 €.

### Travaux

Aucune étude n'a été réalisée pour chiffrer un budget prévisionnel pour le moment. Des premiers contacts avec des architectes sont en cours pour leur demander une première évaluation.

## Structure Juridique

Nous sommes en pleine réflexion sur la question de la structure juridique qui portera le projet. Rien n'est défini sur ce sujet actuellement et le choix de la structure se fera avec les différents membres du projet courant 2022.

Pour cet aspect, nous avons commencé à consulter des associations qui proposent des accompagnements de groupe pour comprendre les différentes structures possibles (Copropriété, SCI,

SCIA, coopérative d'habitat...). De nombreuses informations sont disponibles en ligne notamment sur les sites suivant : <https://www.leshabiles.org/>, <http://www.habicoop.fr/> ...