

20 minutes : 29 octobre 2008

L'écoquartier, l'autre façon de vivre

Marie-Mathilde et Hugo, la trentaine, s'imaginent déjà avec leurs deux enfants dans l'un des quatre-vingts logements du futur écoquartier Dupaty à Bordeaux. « Au départ, nous avons été sensibles à la dimension écologique du projet. Aujourd'hui, c'est davantage l'aspect social qui nous intéresse », explique, pleine d'enthousiasme, Marie-Mathilde, qui habite une maison sans jardin, à quelques rues du futur emplacement de l'écoquartier Dupaty. Comme d'autres habitants des Chartrons, la famille a décidé, il y a deux ans, de rejoindre l'association H Nord. Aujourd'hui, une quarantaine d'adhérents composent cette coopérative d'habitants. Tous les mois, ils se réunissent pour imaginer le devenir d'une friche d'un hectare, au cœur de l'îlot Dupaty. Les discussions ne sont pas simples car « toutes les décisions sont prises au consensus », précise Thomas Nesme, le président d'H Nord. « Au début, les adhérents m'ont demandé d'imaginer un projet basé sur des maisons individuelles », indique Marc Lasaygues, l'un des deux architectes de l'association. « Mais tout le monde s'est rendu compte que ce projet était absurde et contraire à notre volonté de mixité. »

Désormais, le programme est fixé : quatre-vingts logements sont prévus, allant de la chambre d'étudiant à des appar-



Le futur écoquartier pourrait ressembler à celui de Bedzed situé à Londres.

tements de 100 m² pour les familles. Les maisons individuelles ont été remplacées par des immeubles à deux ou trois étages, histoire de « maximiser l'espace ». Au rayon écolo, réutilisation des eaux de pluie, panneaux solaires et autopartage sont déjà prévus. Plus novateur : « la mutualisation d'espaces communs à tous les habitants », du jardin collectif à l'espace de jeux pour enfants, à la buanderie en passant par la chambre d'amis « qui pourra être partagée entre plusieurs familles », indique le président de l'association. Les discussions sont en cours pour racheter

le foncier (un tiers appartient à la CUB, le reste à des propriétaires privés). Coût de l'opération : 17 millions d'euros. Il ne reste plus qu'à trouver les sous.

Fabienne Cosnay

collectif L'association souhaite la mise en place d'un comité de pilotage. L'objectif est de réunir autour de la même table la mairie, la CUB, les bailleurs sociaux et l'Ademe pour permettre au projet d'avancer au plus vite.

Le moniteur : 14 octobre 2008

Propriété partagée : un toit pour tous, ensemble

POUTHIER Adrien | 14/10/2008 | 16:51 | Immobilier

Alors que le projet de loi sur le logement arrive devant le Sénat, en pleine crise de l'immobilier, coup de projecteur sur un mode alternatif d'accession à la propriété : les coopératives d'habitants.

Dans cette période marquée par les prix élevés de l'immobilier qui rendent l'accès au logement de plus en plus difficile pour de nombreux ménages, les listes d'attente pour des logements sociaux qui s'allongent, alors que le taux de rotation est extrêmement faible, et par un débat passionné sur le développement de l'accession individuelle à la propriété, l'idée de la propriété partagée fait petit à petit son chemin.



Le concept : des habitants se regroupent et, avec l'aide d'une structure d'accompagnement, définissent collectivement leur projet d'habitat (caractéristiques des logements et des espaces qu'ils souhaitent partager, valeurs communes, fonctionnement de la coopérative). Par la suite, ils gèrent ensemble leur immeuble, en s'appuyant au besoin sur des professionnels. La société coopérative est propriétaire de l'immeuble et le demeure. Les coopérateurs sont locataires de leur logement et propriétaires de parts de la coopérative. L'objectif : sortir du système spéculatif en offrant un coût de logement toujours identique relativement au coût de la vie. "Ca n'est ni baba, ni boy-scout" se défend Thomas Nesme, président de l'association H Nord, porteuse d'un dossier de ce type à Bordeaux -80 logements sur une friche industrielle de 1 ha-, "il ne s'agit pas d'un projet communautaire mais collectif." Et dans cette optique, les espaces sont mutualisés : buanderie, salle commune, chambre d'amis, jardin, atelier de bricolage, lieu de stockage : les espaces et services en communs facilitent la convivialité tout en entraînant des économies pour chaque ménage, dans une optique de modération de la consommation.

Mixité et développement durable

Fondée sur le développement des liens sociaux, les échanges et la solidarité entre voisins, la vie en coopérative est sensée encourager la mixité sociale et l'accès de tous au logement. "Pas question de devenir un ghetto de bobos!", affirme encore Thomas Nesme. Ainsi, la mutualisation des capacités d'endettement et le recours aux financements du logement social doivent permettre l'accès à des ménages modestes.

En facilitant la coproduction des projets de rénovation urbaine et des politiques sociales et de logement des collectivités, les coopératives d'habitants veulent aussi mettre l'accent sur des critères écologiques : choix de matériaux sains et à faible impact environnemental, de provenance locale, conception du bâtiment en fonction de contraintes liées à l'énergie (orientation), utilisation d'énergies renouvelables, sobriété énergétique, économies d'eau. Le projet d'habitat dans son ensemble vise une moindre pollution et une faible émission de gaz à effet de serre : facilitation des déplacements non motorisés, dispositifs de tri, recyclage et compost, facilitation de l'entretien et de la réparation grâce à l'atelier collectif de bricolage, approvisionnement facilité en produits biologiques et locaux, mise en commun d'objets, etc.

Flou juridique

Malgré tous ses avantages théoriques, la coopérative d'habitants en France n'est pas encore une réalité. "Aujourd'hui, les coopératives d'habitants n'existent pas juridiquement en France", regrette Olivier David, président de Habicoop, association de promotion de solutions de logement alternatives qui a tenu ses 3e Rencontres nationales des coopératives d'habitants du 10 au 12 octobre à Bordeaux. La priorité est donc d'obtenir, à l'occasion de l'examen du projet de loi sur le logement, à partir de mardi au Sénat, la reconnaissance d'un statut particulier pour ces "Ovnis", comme les décrit Bertille Darragon d'Habicoop. En effet les coopératives ne sont ni des Sociétés civiles immobilières (SCI), ni des SARL, ni de simples copropriétés. Si les raisons de promouvoir le logement coopératif sont nombreuses et que, selon Bertille Darragon, au niveau local, "l'accueil des personnels politiques est favorable", il reste maintenant à voir si cela suivra au niveau national.

Adrien Pouthier avec AFP

AFP : 14 octobre 2008

Le logement coopératif, une voie pour un habitat durable et non spéculatif

BORDEAUX - Acquisition du foncier, absence de cadre juridique, lenteurs administratives: les obstacles sont nombreux sur le chemin des coopératives d'habitants, qui entendent creuser les fondations d'une propriété collective, respectueuse de l'environnement et non spéculative.



“Aujourd'hui, les coopératives d'habitants n'existent pas juridiquement en France”, regrette Olivier David, président de Habicoop, association de promotion de solutions de logement alternatives qui a tenu ses 3e Rencontres nationales des coopératives d'habitants du 10 au 12 octobre à Bordeaux.

La priorité sera donc d'obtenir, à l'occasion de l'examen du projet de loi sur le logement, à partir de mardi au Sénat, la reconnaissance d'un statut particulier pour ces “Ovnis”, comme les décrit Bertille Darragon, salariée d'Habicoop, qui ne sont ni des Sociétés civiles immobilières (SCI), ni des SARL, ni de simples copropriétés.

Il s'agit d’“une structure dans laquelle nous sommes à la fois propriétaires (de parts sociales) et locataires, collectivement. Un système qui n'aboutit pas à la propriété privée, basé sur une logique de détention commune d'un bien immobilier”, explique doctement Bertille Darragon.

Ce que Thomas Nesme, président de l'association H Nord, porteuse d'un dossier de ce type à Bordeaux - 80 logements sur une friche industrielle de 1 ha -, résume ainsi: “Ca n'est ni baba, ni boy-scout”. “Il ne s'agit pas d'un projet communautaire mais collectif”, dans lequel les futurs habitants déterminent eux-mêmes la nature du programme, en supervisent l'élaboration puis en assurent le fonctionnement quotidien, “démocratiquement”, ajoute-t-il.

“Nous prévoyons des espaces mutualisés, par exemple un local bricolage, des buanderies ou des chambres d'amis”, en plus d'une attention particulière portée à la mixité sociale (“Pas question de devenir un ghetto de bobos!”) et au respect de l'environnement, précise le président de H Nord.

Toutefois, les obstacles demeurent nombreux. “Par exemple, nous devons prévoir le passage d'une voie traversante” sur la friche, ce qui pourrait nécessiter une fastidieuse déclaration d'utilité publique, relate Thomas Nesme.

Heureusement, les élus, au départ “un peu méfiants”, commencent à soutenir le projet, se félicite M. Nesme.

Anne Walryck, adjointe au développement durable à la mairie de Bordeaux, souligne ainsi “l'originalité de cette initiative éco-citoyenne”. “Nous soutenons d'autres initiatives” de ce type, qui constituent “une source d'inspiration” pour divers programmes urbains, affirme-t-elle.

Les - futurs - coopérateurs comptent également sur les élus pour obtenir, outre un cadre légal, “un statut fiscal adapté” et une limitation par la loi du montant de la plus-value sur les cessions de parts sociales de la coopérative (qui pourrait par exemple être indexée sur le coût de la vie), afin d'empêcher toute tentation spéculative.

Densification de l'habitat, appropriation de leur cadre de vie par les citoyens, limitation de l'impact environnemental ou frein à la spéculation, les raisons de promouvoir le logement coopératif sont nombreuses, estime Bertille Darragon.

Si, selon elle, au niveau local, “l'accueil des personnels politiques est favorable. Reste à voir si cela suivra au niveau national...”

France Bleue Gironde : 13 octobre 2008 flash info 7heures

Entretien avec Eric Rossiaud, président de la CODHA (coopérative de l'habitat associatif, Suisse)

Sud-Ouest : 11 octobre 2008

CHARTRONS. Réunion nationale, ce week-end, des coopératives d'habitants. Parmi elles : H Nord, asso qui porte le projet d'écoquartier à Dupaty. Un sacré pari

L'épopée de l'écoquartier



L'association H Nord, hier à Cap Sciences, où elle organise les Rencontres nationales Habicoop photo dr

Venus de Suisse, de Belgique ou encore d'Auvergne, les représentants d'une trentaine de coopératives d'habitants ont rendez-vous ce week-end à Cap Sciences pour évoquer les vertus et les aléas de l'écohabitat (1).

C'est H Nord qui reçoit. Cette association bordelaise regroupe, depuis deux ans, quarante adhérents mobilisés pour construire un écoquartier par eux imaginé. Ce morceau de ville, « écologique et participatif », devrait commencer à émerger « en 2011 », s'il vient à bout d'un parcours jonché de cactus.

Le terrain. H Nord vise une friche d'un hectare, située au coeur de Dupaty, entre les rues Chantecrit et Surson. L'une des principales difficultés du projet, c'est que ces chais en jachère appartiennent à plusieurs propriétaires. Un gros tiers à la CUB, les deux autres tiers à des propriétaires privés. L'association envisage de se constituer en société civile immobilière pour acheter ces parcelles. L'acquisition de l'ensemble du site devrait coûter un million d'euros.

La voirie. Aucune construction ne sera possible dans cet îlot sans l'aménagement d'une voie traversante. Nouveau casse-tête : la voie doit être dessinée par la mairie et créée par la CUB.

L'architecture. 80 logements sont prévus, de 80 m² en moyenne. Deux architectes de l'association, Marc Lasaygues et Piou Lacoste, s'y collent. Il s'agira de petits immeubles, à R+2, et non de maisons individuelles. Question d'éthique ! « Nous ne voulons pas créer un ghetto bobo ; et contre l'étalement urbain, il faut densifier en centre-ville », rappelle Thomas Nesme, le président d'H Nord. Autres trames : beaucoup de parties communes, comme les buanderies ou les garages à vélo. Et bien sûr, tout l'arsenal du biotope écolo. Tri des déchets, Amap, autopartage, réutilisation des eaux de pluie, bâtiments économes en énergie...

La gouvernance. Une coopérative gèrera les logements, selon des modalités encore en débat. C'est le charme des démarches participatives ! « Nous nous sommes entendus sur une règle de base : deux voix par logement, pour que, par exemple, soient traités de la même façon des célibataires et des familles », note Thomas Nesme. Par ailleurs, pas de loyer dans un écoquartier : chaque habitant paie une « redevance mensuelle », qui permet de participer aux charges et d'acquiescer des parts sociales de la coopérative. Ainsi, chaque habitant est propriétaire de parts de la coopérative, mais simple locataire de son appartement. Objectif : responsabiliser les habitants, tous liés par la bonne gestion de la coopérative, et lutter contre la spéculation. La valeur des parts sociales suivra les indices du coût de la construction et du coût de la vie. « Pas plus ».

Le coût.

Le montant total de l'opération, y compris l'achat du terrain, s'élève à 17 millions d'euros, qui devraient provenir d'un emprunt et des apports des 80 adhérents escomptés.

Les doutes. Comme tous les pionniers, les chevilles ouvrières de H Nord sialoment entre l'enthousiasme et le doute. C'est que leur opération paraît aussi innovante qu'aléatoire. N'est-elle pas, dans un contexte de crise de l'habitat, ruineuse en énergie et en temps pour, seulement, 80 logements ? « Tout le travail que nous menons actuellement servira d'expertise, de capital. C'est une expérimentation ; nous défrichons à tous les niveaux : urbanistique, environnemental, juridique... Des projets étrangers regardent de près ce qui se passe en ce moment à Bordeaux », assure Thomas Nesme.

(1) 3^e Rencontres des coopératives d'habitants. Rens. hnord.org/doku.php. Ouvertes au public cet après-midi.

Deux autres projets

Deux autres écoquartiers sont en vue sur Bordeaux : Bastide-Niel et Les Berges du Lac. Ces vastes ensembles de logements devraient avoir une forte composante écologique. Mais seul Dupaty, par sa démarche coopérative et son indépendance des promoteurs, est un écoquartier au sens militant du terme, tel qu'ils existent en Allemagne par exemple. « Lors d'une visite d'écoquartiers à Fribourg, j'ai été frappé par leur dimension sociale et participative », a d'ailleurs révélé hier, lors de l'ouverture de ces Rencontres, Alain Juppé.

Auteur : Julien Rousset



AFP : 11 octobre 2008

Les coopératives d'habitants demandent au Parlement la création d'un statut

Les promoteurs du logement coopératif ont profité des 3e Rencontres nationales des coopératives d'habitants, qui se tiennent jusqu'à dimanche à Bordeaux, pour demander au Parlement la reconnaissance légale du statut de coopérative d'habitants.

“Aujourd'hui, les coopératives d'habitants n'existent pas juridiquement en France”, a indiqué à l'AFP Olivier David, président de l'association Habicoop, qui cherche à mobiliser les élus à l'approche de l'examen en première lecture au Sénat de la loi sur le logement, à partir du 14 octobre.

Outre une reconnaissance légale, les acteurs de ce secteur demandent également “l'exemption de l'impôt sur les sociétés” et le plafonnement par la loi du prix de cession des parts sociales lorsqu'une personne quitte une coopérative, afin d'éviter toute tentation spéculative.

Les coopératives d'habitants, fortement implantées dans des pays comme la Suisse, la Norvège, la Suède ou encore le Canada, ont pour objet de favoriser l'émergence d'un habitat collectif, mutualiste et respectueux de l'environnement, où les habitants seraient acteurs de la conception et de la gestion de leur lieu de résidence.

Plusieurs dizaines de projets de cette nature existeraient actuellement en France -notamment à Bordeaux, avec le projet d'écoquartier H Nord- mais en l'absence de cadre juridique et de réseau national des coopératives, il est difficile d'avoir une vision exhaustive de la situation, a souligné Bertille Darragon, membre d'Habicoop. © 2008 AFP

La Croix : 10 octobre 2008

UNE IDÉE POUR AGIR

Un village vertical pousse à Villeurbanne

Les 3^{es} rencontres nationales des coopératives d'habitants se réuniront du 10 au 12 octobre, à Bordeaux, avec une soixantaine de familles engagées dans ce type de projet. Des projets semblables à celui de Villeurbanne, où un « Village vertical » devrait voir le jour dans trois ans, si tout va bien. En 2011, Philippe Leleu doit ainsi s'installer avec son fils dans un immeuble équipé de parties communes : une grande salle ouverte sur la cité aménagée au rez-de-chaussée et une buanderie collective dans les étages. Pour les déplacements, un système d'autopartage est envisagé. Et au pied de l'immeuble devrait s'étendre un potager. Les plans font l'objet d'échanges quotidiens entre les futurs « villageois » de ce « Village vertical », nom de code du projet.

Au départ, en 2005, « trois ménages sont partis d'un constat économique », explique Bertille Darragon, coordinatrice d'Habicoop, association lyonnaise accompagnatrice du Village vertical : « Éligibles au logement social, ils se retrouvaient coincés entre les listes d'attente interminables et l'impossibilité financière de se loger dans le parc privé, alors que leur famille s'agrandissait. » Une dizaine de foyers ont ensuite adhéré au village. Un terrain leur a été réservé par le Grand Lyon dans la ZAC Maisons-Neuves, à Villeurbanne.

Chacun doit apporter une mise de départ équivalant à 15 % de la valeur du futur appartement. Les habitants régleront ensuite chaque mois un loyer permettant de payer les charges de l'immeuble et de rembourser l'emprunt contracté collectivement. Pour rassurer les partenaires financiers, Habicoop milite en faveur de la création d'un statut juridique pour les coopératives d'habitat.

La quinzaine de projets similaires qu'accompagne Habicoop en région Rhône-Alpes se construit sur les mêmes valeurs. « Trouver des solutions architecturales environnementales, qui permettent de déplacer les frontières entre public et privé et favorisent une réelle mixité sociale », résume Philippe Leleu. Le Village vertical accueillera ainsi quatre logements réservés à l'insertion sociale. Pour Philippe, c'est « une aventure humaine risquée, mais qui nous permet de réaliser une utopie ».

BÉNÉVENT TOSSERI (à Lyon)

Habicoop milite pour la création d'un statut juridique pour les coopératives d'habitat.

RENS : 04 72 36 28 73 et www.habicoop.fr

Sud-Ouest : 8 octobre 2008

ENVIRONNEMENT. Fin de semaine chargée à Bordeaux sur les thèmes de l'écologie, de l'éco-habitat et du cadre de vie

La vague écolo

Patrick Faure

« Il existe maintenant énormément de salons et de foires consacrées à l'environnement. Pour le particulier, il n'est pas facile de s'y retrouver, de savoir où l'on peut récupérer l'information neutre et objective. » Sylvain Krumenacher, en charge de la communication à l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) de Bordeaux, explique la position de cet établissement public, de plus en plus sollicité pour ses conseils. Car rien qu'en cette fin de semaine, se tiendront à Bordeaux quatre événements liés à la thématique du développement durable et cadre de vie.

Trois salons en un. L'Ademe sera ainsi seulement « présente » sur le stand du Conseil régional à l'occasion d'un nouveau salon, Viv'Expo, qui se tiendra de vendredi à dimanche au Parc des expositions de Bordeaux. « Nous aurons un espace info-énergie neutre et gratuit. »

Le concept de Viv'expo est de réunir « trois salons en un » : santé et bien-être ; éco-habitat ; tourisme vert et sport nature. Une agence « d'événementiel » bordelaise le porte, annonçant une profusion de participants⁽¹⁾.

Sylvain Krumenacher précise : « À l'Ademe, nous souhaitons appuyer seulement les salons avec lesquels nous avons effectué la recherche des exposants. Ainsi entretenons-nous un partenariat avec le salon de l'environnement de Bordeaux, qui s'inscrit dans le cadre de la Foire internationale. Là, nous établissons un choix d'exposants qui ont une vraie légitimité. Mais c'est un travail de quatre années. Nous ne souhaitons pas multiplier notre présence dans des endroits où l'on ne sait pas trop ce qui est présenté. »

L'Ademe n'est cependant pas toujours sollicitée. C'est le cas avec



L'éco-habitat (ici à Arcachon) sera traité au salon Viv'expo PH. ARCHIVES « SO »

deux autres rendez-vous ce week-end, davantage institutionnels, qui sont donc réservés aux décideurs et professionnels. Ainsi, l'amphithéâtre de la Caisse d'épargne accueillera vendredi (de 9 heures à 18 heures), la conférence annuelle du Réseau européen des conseils nationaux du développement durable. Cela dans le cadre de la présidence française de l'Union européenne. Assisteront à cette conférence les seuls accrédités. Elle porte le label du Conseil national du développement durable et celui de l'Union européenne.

Estampillé UE aussi, le Forum européen des politiques architecturales, organisé sous l'égide du ministère de la Culture et de la communication, jeudi et vendredi, au Centre d'architecture Arc-en-rêve. On y proposera notamment des expositions comme « Habiter autrement Bordeaux » ou « L'habitat collectif en Europe ».

Habitat coopératif. Signe des temps en plus décontracté, l'association bordelaise H-Nord choisit aussi ce week-end – du 10 au 12 – pour organiser, dans les locaux de Cap-Sciences, les 3^e rencontres nationales des coopératives d'habitants.

Effectivement, là, on change de registre. Isabelle, l'une des responsables de l'association, insiste sur le fait qu'il « vaut mieux venir nous voir que d'aller dans ces grands salons. Nous présentons la forme coopérative de l'habitat groupé et notre projet d'éco-quartier à Bordeaux. »

Le public de sensibilité « écolo » ne va pas se plaindre que la mariée soit trop belle. Tout le monde réfléchit, agit et même... commercialise l'environnement.

(1) Viv'expo au Parc des expositions de Bordeaux-Lac. Entrée payante : 5 euros (3 euros tarif réduit).

Emission de radio 26 Mai 2008

20' de radio sur RCF, dans L'abondance du coeur : <http://nathalidee.free.fr/spip.php?article17>

Cinema UTOPIA Soirée-débat "Les castors" 15 mai 2008

SOIRÉE-DÉBAT : Des maisons et des hommes, la cité des Castors

Organisée par l'association H Nord, porteuse du projet d'un éco-quartier à Bordeaux.
Projection unique du film suivie d'un débat avec des habitants de la Cité des Castors de Pessac, Sébastien DARSY, journaliste, auteur de Des défis écologiques de Bordeaux et sa région, et (sous réserve) Fabrice MARACHE, réalisateur du film, animé par des membres initiateurs du projet H Nord.
Tarif unique : 3,50€
Achetez vos places à l'avance, à partir du Lundi 5 Mai.

LA CITÉ DES CASTORS

Fabrice MARACHE - documentaire France 2007 53mn -

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, 5 millions de logements manquent en France. Des familles sans toit et sans capital décident ensemble de prendre en main la réalisation de leur cité. Ouvriers, cheminots, employés ou fonctionnaires s'organisent pour construire leurs logements. 500 chantiers pour 10 000 logements verront ainsi le jour. Ce sont ceux-là qu'on appelle les Castors. Ici, le réalisateur s'est arrêté à Angoulême. Le film retrace cette belle aventure collective à l'aide d'extraits d'un documentaire tourné par l'un d'entre eux à l'époque, pendant les dix ans qu'ont duré les travaux. On les voit jeunes, à l'ouvrage, les dimanches, pendant les vacances, et on les retrouve maintenant, plus âgés : ils témoignent du temps passé, s'inquiètent de l'avenir de leurs enfants.



50 ans après, que reste-t-il aujourd'hui de l'espoir suscité par cette aventure humaine ? Pourrait-elle être reconduite aujourd'hui ? Le contexte diffère, mais les besoins en logements sont identiques. Pénurie de logements sociaux, emballement des prix de l'immobilier, « Sans domiciles fixes », et maintenant « Travailleurs Sans Logis »... Or, face à ces phénomènes, l'exemple des Castors n'est plus envisagé, ni par les pouvoirs publics ni par les individus, ou presque... La tendance, comme dans le plan Borloo pour la rénovation urbaine, sont de déloger, détruire pour reconstruire de manière souvent non comprise par les habitants. Il s'agit d'un système unilatéral, qui vient d'en haut, au sein duquel les habitants n'ont pas la possibilité d'être acteurs. Ils n'ont pas leur mot à dire. Un système qui par ailleurs est étendu à tous les types de logements, qu'ils soient sociaux ou non, voir par exemple les constructions de résidences pavillonnaires en périphérie des grandes villes, qui grignotent en passant ce qui reste d'espace rural, des pavillons vendus clé en main ou en l'état futur d'achèvement, etc., où seul le papier peint ou le carrelage peuvent être choisis par les futurs propriétaires.

Même si les statuts qui permettaient de créer des coopératives de construction ne sont plus applicables, ne pouvons-nous pas réinventer ce type de construction collective avec les données d'aujourd'hui ? Une coopération réfléchie, organisée entre les citoyens, les constructeurs, promoteurs, bailleurs, politiques et institutionnels, ne permettrait-elle pas de répondre aux exigences sociales, démographiques, environnementales ?

Le Nouvel Observateur, Spécial Immobilier : Avril 2008

Spécial immobilier



Eco-logis

Une graine d'écoquartier collectif

Un quartier vert en plein centre de Bordeaux ? Une aventure associative qui suscite l'intérêt d'élus de tous bords

Pour l'instant, c'est le royaume des pigeons. Planquée derrière une façade en pierre au 17, quai de Bacalan, une friche d'un peu plus d'un hectare. Enfilade de chais, jardin secret, murs qui tiennent par miracle... Sur place, seule Josette Laparra, 88 ans, se souvient encore de la forgerie, du menuisier, des dockers ou des « théâtraux » qui ont défilé là. Cette friche bordelaise, tombée dans l'oubli il y a vingt ans, refait pourtant parler d'elle depuis juin 2006. Date de la fondation de l'association H'Nord, un collectif citoyen qui rêve de transformer le lieu en écoquartier.

Une centaine de logements écolos (dont la moitié sociaux), un jardin commun, une Amap – association qui relie le consommateur à des fermiers locaux –, des lieux de vie collectifs pour bricoler ou cuisiner, un atelier multiaartiste et un mélange de générations : voilà l'esquisse imaginée par une trentaine de familles pour ce site situé à la lisière des Chartrons et de Bacalan. Coût global de l'opération : 22 millions d'euros, déboursés dans l'idéal par les futurs habitants et des bailleurs sociaux. La balle est cependant dans le camp des élus, entre la CUB (propriétaire du terrain) et la mairie, qui a le dernier mot en matière d'urbanisme. Mais le vent médiatique, et politique, est favorable, comme le souligne l'architecte Marc Lasaygues, l'un des fondateurs du projet, qui a découvert le site dès 2003 : « Il y a eu ces derniers temps une course politique à l'écologie entre droite et gauche, ce qui nous donne des armes. » En effet, élus de tous bords sont venus fouler l'herbe folle ou faire l'équilibre sur le muret qui traverse cet îlot Dupaty. Pourtant, comme le rappelle Isabelle Camus, de H'Nord, « ce qui nous réunit dans cet écoquartier, c'est justement l'idée que c'est le citoyen qui choisit, et pas la ville ». « Nous ne voulons pas faire de l'urbanisme administratif et imposé, mais réfléchir avec les gens, les lier à l'aménagement du quartier, poursuit Marc Lasaygues. On dépasse l'écologie environnementale pour toucher au social. » Preuve de cette ouverture, n'importe qui peut rejoindre le

projet, par conviction. A condition d'être prêt à participer à ce qu'Isabelle Camus définit comme « de gros brain-stormings de projets, de rêves ». Ainsi, il y a un an, Jean-Michel Grenèche, un retraité de 60 ans, et sa femme, résidant tous deux à Talence, se sont greffés sur l'aventure. « Nous avons envie de vivre dans un habitat collectif sans le subir mais au contraire en le désirant », expliquent-ils. Thomas Nesme, 30 ans, enseignant-chercheur et agronome, a fait, lui, le pari d'acheter son premier bien dans cet écoquartier. « J'ai été séduit par le contact avec les "copains" de l'association, très chaleureux, ouverts... » Les copains, comme ils s'appellent donc entre eux, ont maintenant



Le collectif citoyen H'Nord, fondé en 2006

jusqu'au mois d'octobre pour plancher sur le statut juridique de leur projet (un mélange de SCI et de copropriété). Et s'ils savent que leur quartier est encore « imaginaire », le projet d'aménagement d'un écoquartier à la Bastide, lancé par la Ville, ne peut que les rassurer : à Bordeaux, comme dans le reste de la France, le vert n'a jamais été aussi tendance. J.A.

■ 3 pistes pour une maison verte

1. Kit de survie pour économe-écolo

Ampoule à basse consommation, économiseur d'eau ou joint de calfeutrage, c'est ce que contient, entre autres, le kit écolo vendu par la société Ecotree. Grégory Duveillard, 29 ans, a créé cette entreprise début janvier à Bordeaux pour « permettre à tout le monde de faire des économies ». Le kit coûte moins de 50 euros et permet de faire baisser votre facture d'eau et d'électricité de 390 euros par an. Dans le centre de Bordeaux, Grégory assure la livraison en rollers ou à vélo et installe le tout pour 5 euros de plus. Enfin, on peut aussi passer sa commande en ligne (www.ecotree.fr).

2. Eloge de la passivité

C'est le must pour être vert du toit au plancher : faire construire une maison passive. Alain Peters, et sa société RévaNature (www.revanature.com) située sur la technopole Bordeaux-Montesquieu, réalise depuis mai 2007 des bâtisses qui dépendent au minimum 15 kilowatt/m² par an. Sa formule magique ? Une isolation extérieure en fibres de bois, une bonne orientation de l'édifice, des panneaux solaires et un puits canadien qui régule la température intérieure en se servant de celle du sol. Coût de l'opération : 1 500 à 1 600 euros/m². Tout cela « ne change en rien l'aspect esthétique de la maison », précise Alain Peters.

3. Le chanvre version béton

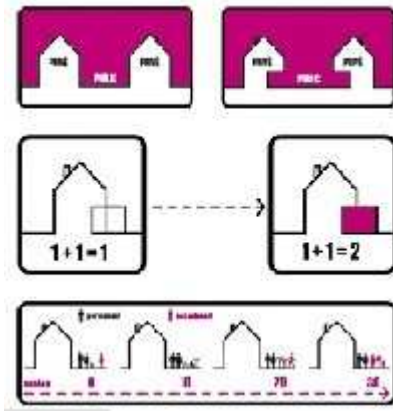
En matière de démarche HQE, Arboga (www.arboga.fr) fait office de pionnière. Cette société installée à Camarsac fournit du matériel d'écoconstruction depuis 1989. Son produit phare : le chanvre, décliné en laine, fibre ou « chénevoite », pour faire du béton de chanvre. Arboga propose aussi de la fibre de bois, des peintures écolos et du lino naturel (un mélange de farines de bois et de liège, d'huile de lin, de calcaire broyé et de pigments). « Nous vendons tous ces produits par philosophie », souligne le gérant, François Bénézet. Et nous faisons également du conseil et de l'accompagnement en écoconstruction. J.A.

Utopia : 26 février 2008

Par St Siméon le mardi, février 26 2008,

DIMANCHE 2 MARS À 10H salle de la cheminée au cinéma Utopia.

Dans le cadre des rencontres de l'association H Nord, porteuse du projet d'un éco-quartier à Bordeaux.



Comment, aujourd'hui, les architectes peuvent-ils favoriser une plus grande participation des habitants à leur cadre de vie ? Quelle place et quel degré peuvent-ils donner à l'implication des habitants dans la perspective d'une ville dense et durable ? Ces trois architectes fraîchement diplômés de l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysages de Bordeaux ont imaginé l'Unité Intermédiaire. Une idée, un concept original inventé pendant leurs travaux de fin d'étude et développé lors de leur diplôme. Ils vous proposent de la découvrir, de réagir et d'en débattre avec eux (Apportez des croissants, brioches... on offre le café, le thé, les jus de fruits...) Entrée libre

Souvenez-vous ! Ces trois jeunes gens, deux garçons, une fille, vous les avez rencontrés lors de la deuxième soirée organisée par le Collectif H Nord au cinéma en Septembre 2007.

À cette époque, ils n'étaient encore que des étudiants, ils préparaient leur thèse, mais déjà leur travail de réflexion, original et passionnant, avait retenu toute notre attention. Et bien voilà, et nous n'en doutons pas : ils ont réussi leurs examens et sont maintenant tout à notre disposition pour nous présenter leurs réflexions développées dans le cadre de leur travail de fin d'études, élaboré en partenariat avec l'association H Nord.

Contacts : Architectes claireseze@hotmail.com • Collectif H Nord isacamus@laposte.net

Isabelle Camus 05 56 69 99 11/ 06 72 24 44 98

Sud-Ouest : 1 février 2008

MUNICIPALES. Le candidat de la gauche a visité le futur écoquartier des Chartrons et entendu les doléances des artisans du Faubourg des Arts

Rousset en pays Dordthe

A peine rentré des Pyrénées Atlantiques où le conduisaient ses obligations de président de Région, Alain Rousset a battu hier le pavé des Chartrons. Non pas celui des hôtels particuliers, mais celui des artisans, des galeries d'art et autres lieux de travail et de culture.

Auparavant, le candidat maire a pu accéder à un lieu rare : une parcelle d'un hectare préemptée par la CUB, où l'association H Nord envisage de créer un écoquartier. Accompagné des Verts Pierre Hurmic, Marie-Claude Noël et Marc Lasaygues (de l'association H Nord) mais aussi des socialistes du cru, le conseiller général Philippe Dordthe, la conseillère municipale Martine Diez et Sandrine Doucet, Alain Rousset a pu découvrir un chai d'un autre siècle, en décrépitude avancée. Le candidat maire a écouté les explications de Marc Lasaygues, qui en a profité pour le titiller sur le pont Bacalan-Bastide. Mais l'heure n'était pas au débat. Tout au plus Alain Rousset a-t-il confessé son étonnement que « Bordeaux ait si peu d'espaces verts disponibles pour ses habitants ». L'ambition de l'écoquartier est précisément d'y remédier.



Alain Rousset et une délégation ont visité le futur écoquartier des Chartrons

PHOTO FABEN COTTREAU

Billard. Moins réjouissante fut ensuite la visite du Faubourg des Arts, cette rue dévolue aux artisans par Domofrance depuis cinq ans, mais qui n'en finit plus de végéter. Pascale Roux, de la galerie Olala, avait organisé un apéritif afin que le candidat puisse écouter les nombreuses doléances

des locataires des ateliers : « nous souffrons de l'absence d'ouverture sur les quais ; entre le faubourg et la place Avisseau, nous en sommes à quatorze départs alors qu'il y a douze ateliers et trois commerces », indiquaient les plaignants. Une jeune tapissière, installée depuis peu, a déjà décidé de par-

tir pour Saint-Michel, qu'elle juge plus attrayant pour son activité.

La tournée en pays Dordthe s'est achevée dans la permanence de ce dernier, un bar de jazzmen de la rue Borie, où Alain Rousset et Pierre Hurmic se sont offert une partie de billard. Une courte détente avant un gros week-end.

France-Inter "CO2 mon amour" 19 janvier 2008 à Bordeaux

<http://www.radiofrance.fr/franceinter/em/co2monamour/index.php?id=62796>

Emission en direct du Congrès Eco-Citoyen à Bordeaux avec :

Sébastien Darcy

Il est lauréat du Prix Wallenberg 2006.

Sébastien Darcy a écrit le livre "Les défis écologiques de Bordeaux et sa région" paru aux éditions Sud Ouest.

<http://www.editions-sudouest.com/1113-Les-defis-ecologiques-de-Bordeaux-et-sa-region-eso.html>

Antoine Kremer

Antoine Kremer est généticien des populations, responsable de l'UMR Biodiversité Gènes et Communautés.

Philippe Richard

Philippe Richard est Directeur du Jardin Botanique de Bordeaux.

Marc Lasaygues

Marc Lasaygues est architecte, et membre de l'association H Nord : <http://hnord.org/doku.php>