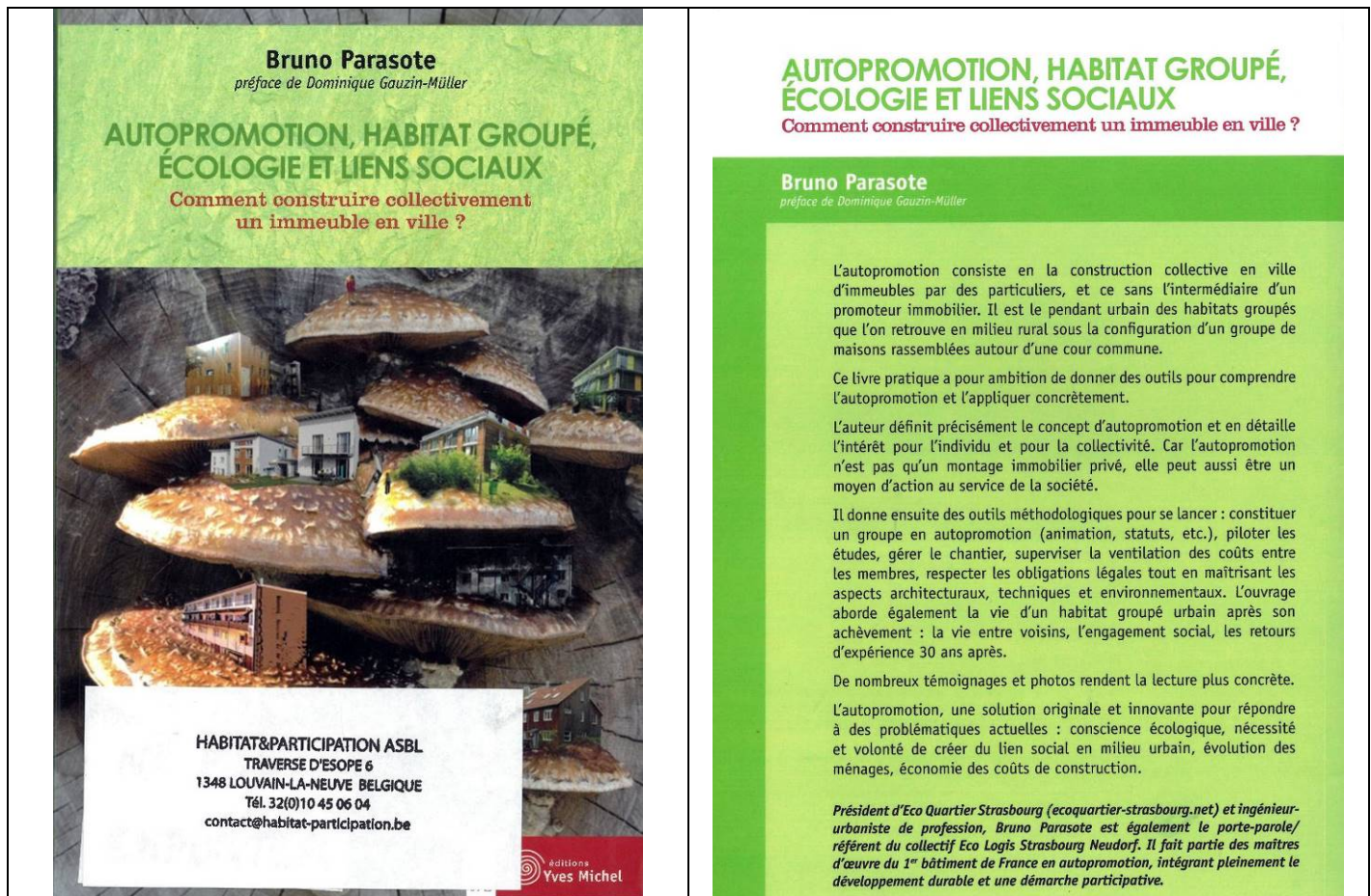


# Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux



Nature	Ouvrage publié
Titre	Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux
Auteurs	Bruno Parasote
Date de publication	2011
Nombre de pages	
Pays	France
Editeur	Yves Michel (Gap)
Lien internet	
Lieu de consultation ou mode d'accès	consultation numérique (téléchargement) : <a href="https://www.union-habitat.org">https://www.union-habitat.org</a> consultation papier (bibliothèque) : bibliothèque de l'asbl « Habitat & Participation » (Louvain-la-Neuve, B), ainsi que au Réseau Idée (Bruxelles)

## Note argumentaire de la contribution

Beaucoup d'habitats groupés participatifs se constituent en autopromotion, par le concours de quelques familles qui, ensemble, décident de former un collectif d'habitat, dans un lieu donné, avec un projet de vie (porté par des valeurs partagées) qui se construit ensemble petit à petit.

Ce livre pratique apporte une série de conseils pratiques et concrets pour les candidats à l'autopromotion, dans un esprit de construction collective. Il a pour ambition de donner des outils pour comprendre l'autopromotion et l'appliquer concrètement. **En cela, il est essentiel à la bonne compréhension de l'habitat groupé.**

L'autopromotion, une solution originale et innovante pour répondre à des problématiques actuelles : conscience écologique, nécessité et volonté de créer du lien social en milieu urbain, évolution des ménages, économie des coûts de construction.

L'autopromotion consiste en la construction collective en ville d'immeubles par des particuliers, et ce sans l'intermédiaire d'un promoteur immobilier. Il est le pendant urbain des habitats groupés que l'on retrouve en milieu rural sous la configuration d'un groupe de maisons rassemblées autour d'une cour commune.

Ce livre pratique a pour ambition de donner des outils pour comprendre l'autopromotion et l'appliquer concrètement.

L'auteur définit précisément le concept d'autopromotion et en détaille l'intérêt pour l'individu et pour la collectivité. Car l'autopromotion n'est pas qu'un montage immobilier privé, elle peut aussi être un moyen d'action au service de la société.

Il donne ensuite des outils méthodologiques pour se lancer : constituer un groupe en autopromotion (animation, statuts, etc.), piloter les études, gérer le chantier, superviser la ventilation des coûts entre les membres, respecter les obligations légales tout en maîtrisant les aspects architecturaux, techniques et environnementaux. L'ouvrage aborde également la vie d'un habitat groupé urbain après son achèvement : la vie entre voisins, l'engagement social, les retours d'expérience 30 ans après.

De nombreux témoignages et photos rendent la lecture plus concrète.

L'autopromotion, une solution originale et innovante pour répondre à des problématiques actuelles : conscience écologique, nécessité et volonté de créer du lien social en milieu urbain, évolution des ménages, économie des coûts de construction.

Président d'Eco Quartier Strasbourg ([ecoquartier-strasbourg.net](http://ecoquartier-strasbourg.net)) et ingénieur-urbaniste de profession, Bruno Parasote est également le porte-parole/ référent du collectif Eco Logis Strasbourg Neudorf. Il fait partie des maîtres d'œuvre du 1er bâtiment de France en autopromotion, intégrant pleinement le développement durable et une démarche participative.

## Avis de l'équipe de Habitat & Participation

Ce livre explique pourquoi et comment l'habitat groupé peut devenir un outil au service de la ville.

Et parce que beaucoup d'individus n'arrivent pas jusqu'au bout de leurs projets collectifs, perdent trop de temps et d'énergie à réinventer les choses, ce livre défriche ce sujet aussi complexe que passionnant, en donnant quelques exemples aboutis et en essayant d'en donner les clefs de la réussite...

Ce livre capitalise de nombreux témoignages en France et en Allemagne, thème par thème, il apporte un éclairage instructif, documenté et illustré des habitats groupés, mais aussi des professionnels et Villes qui les ont fait émerger. Il peut être source de connaissance tout autant pour les particuliers que pour les hommes de l'art ou les élus locaux.

« Riche, vivant, informatif. C'est tout à fait le guide pratique que beaucoup de gens attendent aujourd'hui ». (Dominique Gauzin Müller, architecte et critique d'architecture française spécialisée sur les thèmes liés au développement durable).

## Abécédaire

2011 - ALLEMAGNE - ACHEVEMENT - AUTOPROMOTION - CLEFS DE LA REUSSITE - COLLECTIVITE - CONSCIENCE ECOLOGIQUE - COOPERATIF - ECO - QUARTIER - ECOLOGIE - ENGAGEMENT SOCIAL - DEVELOPPEMENT DURABLE - FRIBOURG EN BRISGAU - FRANCE - GUIDE PRATIQUE - HABITAT GROUPE - HOMMES DE L'ART - LIENS SOCIAUX - MAITRES D'ŒUVRE - PARTICIPATION - PORTE - PAROLE/ REFERENT - PROJETS DE VIE - QUARTIER VAUBAN - RETOURS D'EXPERIENCE - RICHE, VIVANT, INFORMATIF - SPHERE PRIVEE - STRASBOURG - UN OUTIL AU SERVICE DE LA VILLE

# SOMMAIRE

<b>6</b>	<b>PREFACE</b>		<b>105</b>	<b>PARTIE 2 REALISER UN PROJET EN AUTOPROMOTION</b>
<b>10</b>	<b>INTRODUCTION</b>		<b>106</b>	<b>LE COLLECTIF ET LE TERRAIN</b>
<b>13</b>	<b>PARTIE 1 DEFINITION ET INTERETS DE L'AUTOPROMOTION</b>		106	Constituer un collectif de projet
<b>14</b>	<b>HABITAT GROUPE ET AUTOPROMOTION</b>		121	Trouver un terrain !
14	Découverte de l'habitat groupé		126	La question des structures juridiques
19	L'habitat groupé urbain et rural		<b>142</b>	<b>LES ETUDES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES</b>
21	Les formes de l'habitat groupé		142	Quelques repères...
<b>32</b>	<b>INTERET POUR L'INDIVIDU</b>		151	La conception architecturale appliquée à l'autopromotion
34	Vivre en ville		155	Les finances en phase d'études
35	Personnaliser son logement		165	Les arbitrages de projet en phase d'études
36	Construire de manière économe		<b>170</b>	<b>LE CHANTIER</b>
39	Vivre différemment avec son/ses voisin/s		170	Les marchés de travaux
<b>42</b>	<b>INTERET POUR LA COLLECTIVITE</b>		174	Une maîtrise d'ouvrage atypique
44	Etalement urbain et transport		179	Les finances et la répartition des coûts par lot en phase de construction
48	De la nature en ville (problématique de la biodiversité)		184	L'évolution des travaux, du démarrage du chantier à la réception de l'ouvrage
50	Une approche architecturale originale		197	La question des visites du bâtiment et des médias
54	Une démarche citoyenne engagée		<b>204</b>	<b>LA VIE DE VOISINAGE</b>
55	Une réponse sociale		204	Approche sensible
60	Un outil d'aménagement		211	Les règles de fonctionnement
<b>80</b>	<b>LA VIE DU GROUPE</b>		212	La gestion administrative et financière
80	Les attitudes en groupe		215	La gestion des espaces communs
87	L'organisation interne		219	La vie entre voisins
97	L'accompagnement professionnel		223	Les travaux collectifs
			224	La revente d'un bien en habitat groupé
			<b>228</b>	<b>PROSPECTIVE</b>
			<b>230</b>	<b>INDEX</b>
			<b>236</b>	<b>BIBLIOGRAPHIE</b>
			<b>238</b>	<b>GLOSSAIRE</b>

## Extraits

« ... Alors qu'il est question de crise du logement du fait des hausses de prix, de crise de la ville du fait de l'étalement urbain et du rejet de l'habitat citadin; mais aussi de crise de l'environnement et de la relation de l'Homme à la nature, il semble urgent d'ouvrir la voie à une nouvelle ère du logement, à des formes inédites et originales.

Dans une société où l'on peut se sentir captif d'une fuite en avant, un message simple et universel transpire des pages que je vous propose : Ta vie t'appartient et tu peux agir sur son cours pour la façonner telle que tu la souhaiterais. En Allemagne, à Fribourg en Brisgau, dans le quartier Vauban, les habitants de Susi l'ont résumé ainsi : « Nous créons le monde comme il nous plaît » !

Cependant, derrière ces phrases simples, d'aucuns diraient naïves, se cache une aventure humaine, technique et juridique de longue haleine, difficile, mais qui ravit très majoritairement tous ceux qui l'ont vécue.

Que ce soit par l'autopromotion ou par tout autre montage opérationnel, l'habitat groupé ne touche pas que la sphère privée, les collectivités publiques peuvent y trouver également leur intérêt. Sujet mal connu, il reste cependant difficile à aborder, à être compris ... »



**"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain"  
Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236**

*"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.  
Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable  
de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."*