



Nature	Ouvrage publié
Titre	Guide pratique de l'autopromotion - Pour ceux qui souhaitent construire ensemble un habitat collectif écologique
Auteurs	Association Eco-quartier Strasbourg et CAUE du Bas-Rhin- Ouvrage collectif coordonné par Daysi Locatelli et Baptiste Dieudonné
Date de publication	2014
Nombre de pages	237
Pays	France
Editeur	Association Eco-quartier Strasbourg et CAUE du Bas-Rhin
Lien internet	http://www.ecoquartier-strasbourg.fr/index.php/que-proposons-nous/publications/
Lieu de consultation ou mode d'accès	Consultable à la bibliothèque de l'asbl "Habitat et Participation" ou http://www.ecoquartier-strasbourg.fr/wp-content/uploads/2017/08/15-CHARTE-DES-ACTEURS-PROFESSIONNELS-DE-L-HABITAT-PARTICIPATIF.pdf ou https://www.caue-nord.com/fr/portail/41/mediatheque/30493/guide-pratique-de-l-autopromotion-1.html ou https://www.flandria-rhei.eu/fr/portail/166/observatoire/30493/guide-pratique-de-l-autopromotion-1.html

Note argumentaire de la contribution

Ce livre propose de poser les étapes importantes dans l'élaboration du projet. Comme son titre l'indique parfaitement, il s'agit d'un guide qui vous suivra pas à pas en vous donnant les éléments et les événements clés que vous devrez prendre en considération.

Pour les aspects juridiques et économiques, il est évident qu'il sert d'exemple mais surtout en France. N'oubliez pas de vérifier les conditions chez vous.

Mots-clés

HABITAT PARTICIPATIF - STRUCTURE JURIDIQUE - MAITRE D'OEUVRE - GROUPE - BANQUES - URBANISME
- TERRAIN - COOPERTIVE D'HABITANTS - CLES DE REPARTITION - COMMUNICATION - NEGOCIATION -
ENTREPRISES - AUTOPROMOTION

Sommaire



LE GROUPE



L'ASPECT JURIDIQUE



LE TERRAIN



L'ASPECT ARCHITECTURAL



L'ASPECT FINANCIER



LES POINTS DE VIGILANCE





LES PARTENAIRES
INSTITUTIONNELS

PRÉFACE.....	P.8
INTRODUCTION.....	P.11
1. Qu'est-ce que l'autopromotion?.....	P.11
2. Un guide pratique pour une démarche innovante.....	P.14
3. Les notions de base d'une opération de construction.....	P.16
Schéma: Les acteurs d'une opération de construction.....	P.19
4. L'habitat participatif dans les collectivités.....	P.20

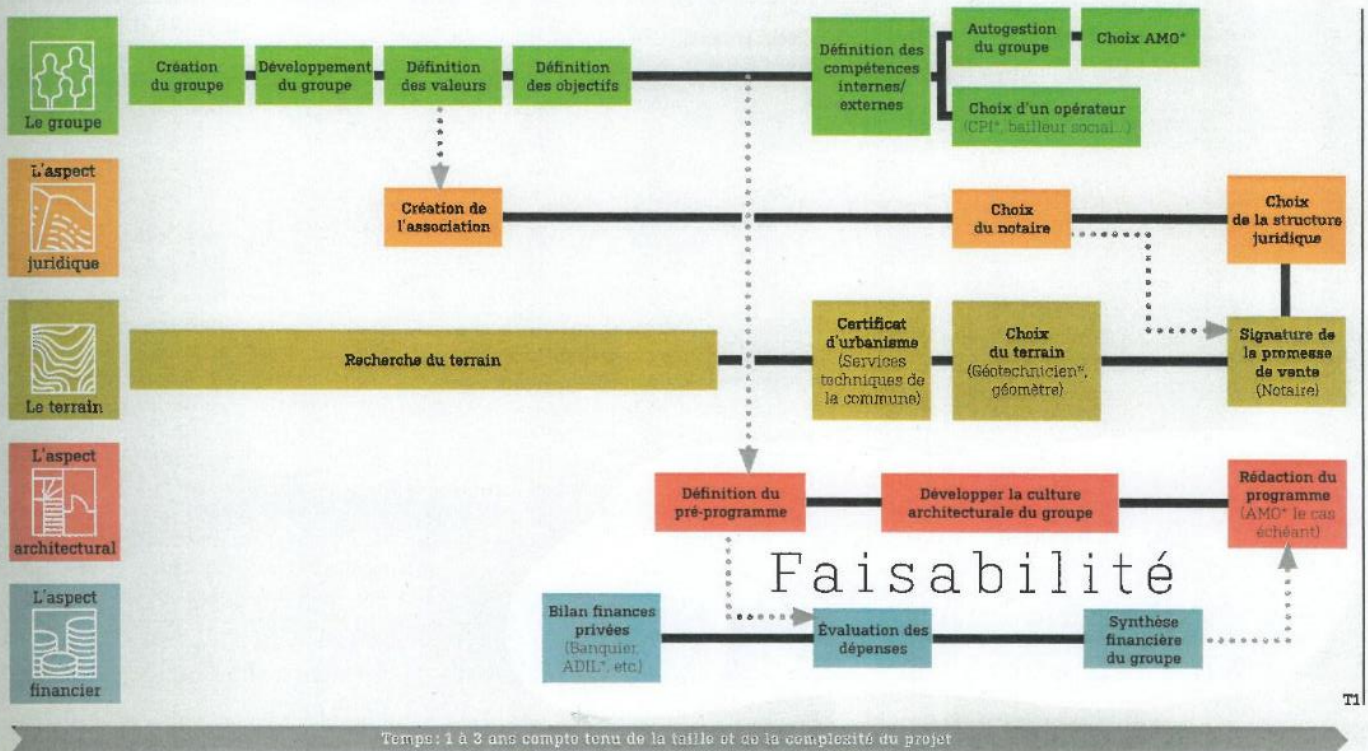
I) PREMIÈRE PHASE: STRUCTURER LE GROUPE, DÉFINIR LES BESOINS ET FINANCER LE PROJET.....	P.31
Schéma: les étapes de la première phase.....	P.33
1.1 Comment créer et développer un groupe?.....	P.34
1.2 Comment définir le fonctionnement du groupe?.....	P.38
1.3 Comment définir les valeurs et les objectifs du groupe? (Pré-programme).....	P.45
1.4 Quelle structure juridique pour démarrer le projet?.....	P.52
1.5 Comment aborder une collectivité?.....	P.56
1.6 Comment trouver, choisir et réserver un terrain?.....	P.60
1.7 Comment vérifier les compétences du groupe?.....	P.66
1.8 Comment choisir un accompagnement?.....	P.68
1.9 Les finances privées: quels moyens?.....	P.72
1.10 Les points de vigilance.....	P.77

II) DEUXIÈME PHASE: CONCEVOIR LE PROJET ET FINANCER LES ÉTUDES.....	P.81
Schéma: les étapes de la deuxième phase.....	P.83
2.1 Comment gérer le groupe?.....	P.84
2.2 Comment gérer un partenariat avec une collectivité publique?.....	P.91
2.3 Comment rédiger le programme de l'opération?.....	P.93
2.4 Comment sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre?.....	P.96
2.5 Quels autres contrats passer?.....	P.105
2.6 Quelles démarches pour obtenir le permis de construire?.....	P.107
2.7 Quelle structure juridique pour le projet?.....	P.109
2.8 Comment créer et gérer la structure juridique choisie?.....	P.128

 2.9 Comment contracter les emprunts auprès des banques?.....	P.132
 2.10 Quelles subventions pour le projet?.....	P.137
 2.11 Comment gérer le budget et déterminer la valeur des logements du projet?.....	P.139
 2.12 La conduite des études: quelles étapes?.....	P.148
 2.13 Comment préparer le choix des entreprises?.....	P.155
 2.14 Comment communiquer autour du projet?.....	P.158
 2.15 Les points de vigilance.....	P.162
<hr/>	
III) TROISIÈME PHASE: RÉALISER LE PROJET, ENTREPRENDRE ET FINANCER LES TRAVAUX.....	P.165
Schéma: les étapes de la troisième phase.....	P.167
 3.1 Comment gérer l'achat du terrain?.....	P.168
 3.2 Comment passer les marchés de travaux avec les entreprises?.....	P.172
 3.3 Quelles sont les assurances nécessaires?.....	P.178
 3.4 Comment préparer le chantier?.....	P.180
 3.5 Comment gérer le chantier?.....	P.185
 3.6 Comment assurer le suivi financier du projet?.....	P.193
 3.7 Comment terminer l'opération?.....	P.198
 3.8 Quels sont les enjeux pour le groupe pendant la phase de chantier?.....	P.200
 3.9 Les points de vigilance.....	P.204
<hr/>	
IV) QUATRIÈME PHASE: VIVRE DANS LE PROJET.....	P.207
Schéma: les étapes de la quatrième phase.....	P.209
 4.1 Comment s'approprier le fonctionnement du bâtiment?.....	P.210
 4.2 Quelle structure pour continuer la gestion du groupe?.....	P.213
 4.3 Comment continuer la vie en groupe après l'emménagement?.....	P.217
<hr/>	
EN GUISE DE CONCLUSION.....	P.222
Retour sur l'expérience de l'autopromotion.....	P.222
<hr/>	
LIENS ET DOCUMENTATION.....	P.228
GLOSSAIRE.....	P.230

Extraits

PREMIÈRE PHASE : STRUCTURER LE GROUPE, DÉFINIR LES BESOINS ET FINANCER LE PROJET



T1

TÉMOIGNAGES

Le recours à un intervenant extérieur :

«Le médiateur nous a exposé sa technique de travail et a proposé qu'on discute des règles qu'on s'était donné. On lui a présenté le déroulement d'une réunion type au sein du groupe et il nous a aidé à prendre conscience de ce qui n'allait pas dans notre vie de groupe tel que les retards qui obligent à revenir au début de la conversation, les ordres du jour des réunions trop peu suivis et imprécis, les décisions non-appliquées...

Le travail du médiateur a permis de formaliser ces dysfonctionnements et de les mettre sur la table. Il a aussi permis de réguler la réunion et de donner la possibilité à chacun de s'exprimer pleinement.

Par la suite il nous a donné des outils pour apprendre à discuter sans agressivité ni généralisation. Sa méthode consistait à être plus objectif dans nos propos. Pour cela il proposait de suivre un schéma «observation», «sentiment», «besoin», et seulement à la fin «demande». Pour la dernière réunion avec

le médiateur, chacun a apporté un petit mot avec un problème formulé selon la méthode indiquée et l'a placé dans un chapeau. On tirait un mot au sort et on le lisait à voix haute en s'adressant à son voisin. C'était une manière de se dire les choses sans impliquer personnellement les membres concernés. Son intervention a permis de dissiper les tensions et aujourd'hui le groupe ne ressent plus le besoin de recourir à un professionnel.»

François, ÉCO-LOGIS

