

ÉTUDE DE CAS

LES RELATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES,
LE BIEN VIVRE ENSEMBLE ET LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE AU CŒUR DU PROJET



OASIS ÉCORAVIE

claire.galland@yahoo.fr



8500 m²
dont 900 m²
constructibles



18
logements



30
habitants

LIEU

Situé sur la commune de Dieulefit, à 5mn à pied du centre ville, c'est un endroit très préservé, avec une partie boisée.

Le terrain fait 8500 m² de superficie, dont 900 m² de terrain constructible. Nous sommes en Drôme provençale, Dieulefit est un gros bourg de 3000 habitants déjà bien sensibilisé à l'écologie (beaucoup de maraîchers bio vendent leurs produits sur le marché du village). Il y a également un collectif de paysans qui possède un magasin de producteurs. Dieulefit est une commune également très active au plan social, local et culturel. Historiquement, c'est un village de justes : beaucoup de gens, et notamment une école, ont caché des juifs pendant la guerre 39-45.

LE COLLECTIF

Commencé il y a 7 ans, le collectif a démarré par une personne habitant sur place qui avait vu que le terrain en dessous de chez elle allait devenir constructible. Elle a donc réuni un groupe pour acquérir le terrain et monter l'oasis. Il y a eu beaucoup d'allées et venues au sein du groupe, d'engagements et de désengagements. À chaque fois, les départs ou les crises ont toujours apporté une maturité supplémentaire au collectif. Actuellement, le groupe comporte 19 personnes adultes (dont 8 personnes retraitées et 11 personnes en activité), et 10 enfants, plus un à naître.

La raison d'être commune à l'ensemble des futurs habitants de l'oasis est l'intergénérationnel, partager le bien vivre ensemble et l'écologie sous toutes ses formes (relationnel, modes de vie, habitat, etc.).

ORGANISATION JURIDIQUE ET FINANCIÈRE

Au niveau du juridique, le projet a démarré avec une société civile immobilière (SCI). Il est actuellement en train de se transformer pour passer en coopérative d'habitants. Le but à terme est que les bâtiments appartiennent à la coopérative d'Écoravie afin qu'il n'y ait plus besoin d'argent pour venir habiter au sein de l'oasis. Même si avoir de l'argent n'a pas encore été un critère pour accueillir des personnes, cela va le devenir prochainement car il devrait y avoir un minimum d'apport financier pour permettre au lieu de s'édifier. Le collectif cherche encore des investisseurs prêteurs solidaires. Chacun a prévu de payer un loyer mensuel afin de rembourser les investisseurs prêteurs solidaires, ainsi que des charges qui ne sont pas énormes grâce aux bâtiments écologiques. Il y a également une part d'épargne collective dédiée à rembourser les prêteurs solidaires, à laquelle tout le monde participe, mais qui varie en fonction des revenus de chaque habitant.

Le budget global s'élève à 3,2 m€, même s'il ne correspond sans doute pas à la réalité car il va y avoir beaucoup d'auto-construction et donc d'économies réalisées. C'est l'assistant à la maîtrise d'ouvrage et le maître d'oeuvre qui ont une approche très militante pour permettre au projet d'être le plus sobre possible financièrement et écologiquement : les habitants ont par exemple choisi de ne pas installer de chauffage dans les logements, puisqu'ils seront passifs. Ce sont ces professionnels qui permettent de structurer le chantier en auto-construction. Le programme comprend trois bâtiments de trois niveaux chacun (rez-de-jardin, RDC et premier étage), pour un total de 18 logements, du T1 au T5.



ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Les travaux ont commencé en août 2015, il est prévu que le premier bâtiment soit habitable en août 2016. Les fondations de ce bâtiment sont en cours de réalisation par des professionnels, et le gros œuvre sera achevé dans le courant du mois d'avril 2016 (outre les fondations, la construction des murs en bois et l'isolation en paille sont préfabriqués en atelier par des professionnels). Les chantiers participatifs vont démarrer à la suite, en mai 2016, pour la réalisation du second œuvre et des finitions.

Le budget actuel couvre les deux premiers bâtiments, il reste à financer le troisième et la maison commune qui sera en auto-construction, c'est pourquoi le collectif recherche activement des investisseurs. C'est le modèle économique basé sur les loyers et l'épargne qui permet de rembourser les investisseurs solidaires. Pour l'instant, 300 k€ ont été trouvés, le but étant que les prêteurs laissent leurs finances au sein du projet le plus longtemps possible.



Le premier bâtiment est sorti de terre en novembre 2015

GOVERNANCE

C'est une gestion par consentement depuis deux ans, avant c'était au vote. Pour les postes clé, il y a recours aux élections sans candidats. Le collectif travaille beaucoup en commissions (27 en tout, dont certaines un peu en sommeil selon les besoins). Le groupe se rencontre un week-end par mois. C'est un week-end studieux, entrecoupé par des moments festifs. Certains week-end de formation sont obligatoires (notamment les formations en communication non violente ou en gouvernance), d'autres sont dédiés aux conseils d'administration. Il est également prévu chaque week-end de plénière un "CA - musant" : les adultes se relaient une demi-journée à tour rôle pour s'occuper des enfants à chaque rencontre. Le collectif utilise Google Drive pour mettre en commun les documents, travailler en direct et à distance sur les mêmes textes, communique également sur Skype. La majorité des personnes habite déjà sur place, ce qui facilite l'organisation du travail.

CHOIX ÉCOLOGIQUE

Les choix se sont portés sur des bâtiments bois paille très bien isolés, avec double vitrage ou même triple vitrage auto-construit côté nord, des panneaux photovoltaïques avec usage de l'électricité photovoltaïque le plus possible (par exemple en passant l'aspirateur lorsqu'il fait beau car il y a des prises spéciales qui utilisent directement l'énergie des panneaux solaires). Le collectif est abonné à Enercoop, la gestion de l'air est assurée par une VMC double flux. Il y a un débat sur les panneaux solaires thermiques, afin de calculer s'il est intéressant de conserver les panneaux solaires thermiques ou pas en fonction des choix du programme.

Le choix général a été de ne pas installer de chaudière, ni aucun système de chauffage individuel du fait de l'orientation bioclimatique des bâtiments : baies vitrées plein sud, grosse inertie dans les murs, et très bonne isolation des logements. En cas de coup de froid prolongé, il a quand-même été prévu d'installer des résistances électriques à l'intérieur des murs à forte inertie. Le collectif compte plus sur d'autres façons de chauffer les logements : cuisiner, ou bien s'inviter pour faire de la chaleur. Il devrait y avoir 9 jours par an un peu froid, mais il est rare qu'il n'y ait pas de soleil à Dieulefit, c'est pourquoi ce choix très particulier a été pris. Il y aura également un potager, des poules, et des toilettes sèches à séparation sur l'ensemble du lieu. Les compteurs d'eau et d'électricité seront également mutualisés.

FOCUS

Le choix de ne pas installer de chauffage dans les logements est significatif de l'intention des acteurs du projet, qui souhaitent démontrer qu'un autre mode de vie est possible.



COMMUNICATION

L'oasis d'Écoravie dispose d'un site web récemment mis à jour grâce à un groupe de travail qui vient d'être réactivé, une page Facebook. Le collectif est présent dans les salons pour faire connaître le projet, et actif dans plusieurs événements (Alternatiba, Marjolaine, journées nationales de l'habitat participatif, différents salons de la Drôme, etc.). L'objectif est de trouver de nouveaux habitants et des investisseurs solidaires. La presse est également contactée pour avoir une visibilité locale et nationale.

www.ecoravie.org et www.facebook.com/ecoravie