

Association « Beaumonreve »

Projet d'habitat participatif



Photo « empruntée » à Rooj by GA

Vers un futur intergénérationnel

RAISON D'ETRE

Nous souhaitons créer un lieu de vie ouvert sur l'extérieur (le quartier, des associations...) :

- Coopératif et participatif
- Écologique et économique
- Intergénérationnel
- Convivial et bienveillant
- Crétif

CHARTE

Solidarité :

Nous souhaitons mutualiser des ressources domestiques (buanderie, atelier, outillage...), des espaces collectifs.

Partager des savoir-faire dans un esprit d'entraide.

Assurer une juste répartition des servitudes du lieu et de son fonctionnement

Écologie :

Soucieux de l'environnement, nous tendons à adopter un mode de vie et de consommation écologiquement responsable :

- Dans le projet de construction
- Dans notre comportement au quotidien

Respect :

De la liberté de chacun.e

De l'intimité

Des besoins de chacun.e

Des choix de vie

De la laïcité sans chercher à imposer aux autres ses idées et/ou ses choix

Économie :

Rechercher des mécanismes de financement solidaire qui permettent d'intégrer des personnes ne pouvant accéder à la propriété.

Ce projet n'est pas à but spéculatif

Confidentialité :

Les informations personnelles ne peuvent être divulguées à l'extérieur

Qui sommes-nous ?

Nous sommes actuellement six ménages ce qui représente 7 adultes et 3 enfants, majoritairement des femmes en ce moment. Il y a 3 retraité.es. Nous recherchons d'autres ménages intéressés (familles, étudiants, jeunes travailleurs...) car il reste, dans l'immeuble que nous avons en projet, trois logements.

Notre habitat « bioclimatique »

Il s'agit de faire construire un petit immeuble de **9 logements** dans une zone urbaine bien desservie par les transports et proche des commerces et de l'école et du collège Rabelais, sur le terrain des ex-casernes Chauveau (entre la rue François Richer et la rue du Plat d'Etain).

Nous disposerons aussi d'un petit jardin partagé sur le terrain privatif autour de l'immeuble.

Pour les caractéristiques essentielles : nous opterons pour une construction structure bois (isolation fibre de bois) et matériaux biosourcés. La partie basse de l'immeuble, socle de la structure bois, sera en béton bas carbone. L'immeuble aura 4 niveaux (N0 jusqu'à N+3).

L'orientation du bâtiment garantira une bonne luminosité, les ouvertures seront dotées de systèmes occultant orientables destinés à protéger les logements des grosses chaleurs.

Les appartements (aux normes Personnes à Mobilité Réduites) seront « traversants », avec une part importante d'ouvertures au sud. Un ascenseur desservira l'immeuble.

Chauffage et eau chaude seront produits par une pompe à chaleur air-eau.

Nous étudions avec des professionnels (ingénieur énergies renouvelable et ingénieur thermicien), l'intérêt de panneaux photovoltaïques et d'une citerne de récupération des eaux de pluie.

Nous envisageons d'habiter des logements plutôt plus petits que ceux dans lesquels nous vivons actuellement, de gérer collectivement un espace de convivialité destiné à accueillir ami.es, familles, associations et activités en lien avec le quartier.

Concernant les voitures, nous avons l'intention de ne pas conserver une voiture par ménage. L'idée est d'aller vers des « voitures partagées ». Pour cette raison nous avons besoin à proximité des transports en commun et en particulier d'un arrêt de tram. Nous prévoirons une organisation pour garantir une utilisation satisfaisant tout le monde, pour l'utilisation des trois places de parking.

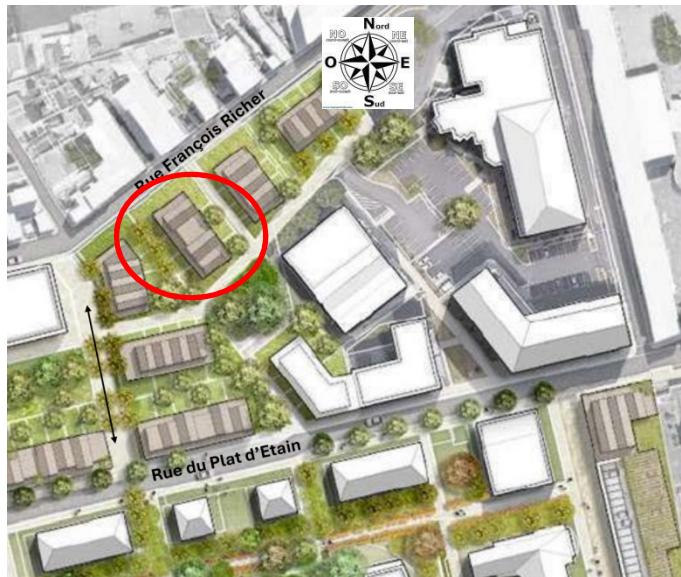
Aspects financiers

En termes de possibilités financières, le groupe est composé de personnes qui pourront disposer du prix de vente de leur logement actuel et de personnes qui sont actuellement locataires, dont l'apport financier sera plus faible. A cette étape du projet, nous privilégions de nouveaux membres en capacité de financer leur appartement, avec ou sans emprunt.

Compte tenu des nécessités d'emprunts (2 ménage sur 6 à ce jour) et des offres bancaires aux particuliers avantageuses pour ces ménages, nous achèterons les logements en copropriété. Les espaces communs (espace de convivialité et lingerie) seront achetés en SCI.

Le coût total de la construction du bâtiment serait de 2,7 millions d'euros HT. Le prix de revient serait de 4900 euros TTC au mètre carré.

Chez nous : 9 logements



Qui ?	M2 Surface Habitable (04/07/2025)	Exposition principale du logement Descriptif (+ WC et SB+ placards)	Extérieurs	Etage
Chez Dany	77	Nord Ouest 1 Pièce à vivre – cuisine, 1 chambre, 1 chambre-Bureau, 1 cellier, 1 coin TV isolé, 1 WC séparé	Terrasse Nord	3
Chez Faby et Claudine	42	Sud Ouest 1 Pièce à vivre – cuisine, 1 Salon en alcôve, 1 Chambre, 1 WC dans la Salle de bain	Loggia Ouest	3
Chez Marc	72	Nord Ouest 1 Pièce à vivre – cuisine, 1 chambre, 1 Bureau, 1 Salle de bain, 1 WC séparé	Terrasse autour du logement à l'est, au nord, à l'ouest	2
Chez Florence (1 enfant)	68	Sud Est 1 Pièce à vivre – cuisine, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 WC séparé	Terrasse autour du logement à l'est, au sud, à l'ouest	2
Chez Catherine	43	Sud Ouest 1 Pièce à vivre - cuisine, 1 Chambre, 1 salle de bain, WC	Loggia Ouest	1
Chez Marion (2 enfants)	77 Duplex	Sud Ouest (R0) 1 Pièce à vivre – cuisine, 1 chambre en bas 2 chambres en haut, 1 Salle de bain en bas, 2 WC séparés : 1 en haut (avec lavabo) + 1 en bas	Terrasse Ouest au RDC	R0 et R+1
à attribuer T2	50 *	Ouest 1 Pièce à vivre - cuisine, 1 chambre, 1 Salle de bain, 1 WC	Loggia Ouest	1
à attribuer T3 ou T4	79 *	Nord Ouest 1 Pièce à vivre – cuisine, 2 ou 3 chambres, 1 Salle de bain, 1 WC	Loggia Ouest	1
à attribuer Duplex T4 ou T5	Duplex 82	Ouest (R0) 1 Pièce à vivre – cuisine, 1 ou 2 chambres en bas, 2 chambres en haut, 1 Salle de bain, 2 WC (haut et bas)	Terrasse Ouest au RDC	R0 et R+1

* Selon les besoins, il peut être envisagé des appartements de taille différente.

En commun :

	Equipements	Pour qui	Remarques	M2 approx	Niveau
1 salle de convivialité	1 SB et WC	Pour famille et ami.es	Donnant sur le jardin, vitrée	40 (SB et WC séparé inclus)	0
1 lingerie	Lave Linges et étendoirs	Collectif		6-8	0
1 entrée principale	Boites aux lettres	Collectif			0
1 ascenseur		Collectif			
1 local technique	Pompe à chaleur air-eau	Collectif		24	0
1 local Encombrant		Collectif		20	
1 garage à vélos		Collectif		44	0
3 places de parking			Sous Sol bâtiment A5		?

Extérieurs :

	Pour qui ?	Remarques	Niveau
Jardin, plantations, verdure...	collectif		0

Conclusion

Notre groupe porte un projet très ambitieux et nous sommes très impliqué.es pour le mener à bien.

Actuellement nous travaillons avec le promoteur GA qui va commercialiser sous le nom de ROOJ de petits immeubles sur le terrain des ex casernes Chauveau. Nous sommes accompagné.es par une assistante à maîtrise d'ouvrage de la société Courtoisie Urbaine, qui nous aide à réfléchir à notre montage juridico-financier.

Ce projet intègre les enjeux écologiques contemporains des nécessaires économies d'énergie, du réchauffement climatique et la volonté d'une certaine sobriété dans nos modes de vie. Il est volontairement intergénérationnel pour favoriser des échanges ouverts aux différentes étapes de la vie, tout en prenant en compte les questions liées à l'avancée en âge (mobilité réduite, risque d'isolement social ...).