

L'AUTOPROMOTION PRESENTEE PAR ECO-QUARTIER STRASBOURG

En quoi consiste exactement l'autopromotion ?

C'est l'acte de s'approprier à part entière une opération de construction de son propre logement dans le cadre d'un habitat collectif. Un groupe de citoyens devient Maître d'Ouvrage et assume l'acte de construire, ou de rénover, un ensemble de logements, depuis la conception jusqu'à la réalisation effective de l'ouvrage. C'est donc se regrouper entre particuliers pour investir ensemble et bâtir ou rénover un ou des immeubles où chacun trouvera un espace de vie et/ou de travail correspondant à ses aspirations et à ses moyens.

L'autopromotion est une alternative à la promotion privée ou sociale et à l'habitat individuel, une manière plus qualitative, plus économique et plus durable de fabriquer de l'urbain mixte et un voisinage convivial et harmonieux.

Cette démarche est généralement initiée par des personnes ayant développé une grande sensibilité pour les questions écologiques et sociales. La non spéculation, le choix de matériaux de construction sains, le consensus autour de valeurs écologiques et sociales fortes, le désir de partager et la capacité à pratiquer la vie de groupe avec des prises de décision collégiales sont les pré-requis à tout projet d'autopromotion. Cependant, chaque groupe étant constitué de personnes aux compétences et profils divers, chaque projet affiche une personnalité spécifique. Il n'y a pas un modèle type de l'autopromotion, cependant il existe une similitude de parcours.

L'association Eco-Quartier Strasbourg s'est inspirée depuis sa création en 2001 de la démarche mise en place dans le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne, exemplaire du point de vue environnemental et de la participation citoyenne (baugruppen). N'étant pas parvenue à l'époque à convaincre la Ville de Strasbourg de mettre en œuvre une démarche similaire, l'association a décidé d'initier une première expérience innovante et, à partir de 2004, elle a concentré son action sur la construction d'un éco-immeuble en autopromotion : Eco-Logis. Cet immeuble est à l'heure actuelle en phase de chantier.

Après avoir accumulé un certain retard en la matière, la France est en pleine expansion sur ces problématiques. On constate dans toutes les régions une éclosion de projets sous diverses formes juridiques, des associations se montent, les échanges se multiplient, portés par des groupes de membres particulièrement actifs.

La participation citoyenne directe à l'élaboration de son cadre de vie permet de bénéficier tant à la collectivité qu'aux citoyens eux-mêmes. Cette prise de conscience est palpable aujourd'hui sur tous les fronts : les médias se sont largement emparés du sujet, beaucoup d'élus ont lancé des processus de réflexion et de recherche, d'autres se lancent dans des projets innovants en matière d'urbanisme, et on assiste aujourd'hui à l'émergence d'un réseau de l'habitat groupé et de l'autopromotion, véritable laboratoire de recherche qui s'approprie toutes les questions clé du sujet sur les plans juridique, social, structurel, formation etc.

Pour se faire une idée de ce qu'est le parcours d'un groupe d'autopromotion, voici schématiquement les différentes phases incontournables, même si l'ordre peut varier quelque peu selon les projets. Côté temporalité, il est intéressant de savoir que les 3 premières phases énoncées peuvent prendre de 3 à 5 ans, voire plus dans certains cas.

I. STRUCTURER LE GROUPE ET PROGRAMMER LE PROJET

- Création et développement du groupe
- Établir les règles de fonctionnement du groupe
- Se mettre d'accord sur les valeurs fondatrices
- Établir un pré-programme
- Identification du groupe (création d'une association)
- Implantation : recherche d'un terrain
- Choix d'une maîtrise d'œuvre
- Analyse des capacités financières du groupe

II. CONCEVOIR LE PROJET

- Travailler sur la communication interne et externe du groupe
- Définition du projet architectural
- Préparation de l'acquisition foncière
- Choix d'une structure juridique
- Préparation des financements (emprunts, subventions)
- Gestion du budget

III. RÉALISER LE PROJET

- Achat du terrain
- Préparation DCE (Dossier de Consultation des Entreprises)
- Passation des marchés de travaux
- Gestion du chantier
- Auto-construction ?
- Communication autour du projet
- Suivi financier de l'opération
- Réception des travaux

IV. VIVRE DANS LE PROJET

- Emménagement
- Fonctionnement au quotidien
- Répartition des rôles
- Gestion des espaces communs
- Projets communs d'animation
- Gestion des arrivées et des départs

Dans le Grand-Est de la France, plusieurs associations portent ces thématiques :

Eco-Quartier Strasbourg <http://www.ecoquartier-strasbourg.net>

- Accompagne plusieurs groupes projets :
 - Groupe Eco-logis Neudorf Strasbourg (immeuble en cours de construction)
 - Groupe Ecolline Saint-Dié (10 maisons en cours de construction)
 - Groupe Ecosolidaire Saverne (acquisition du terrain en cours)
 - Groupe Un Toit Ensemble Strasbourg (lauréat de l'appel à projets autopromotion de Strasbourg)
 - Groupe Les Tisserins d'Adèle Schiltigheim (terrain identifié, négociations en cours)
 - Groupe Illéco Illkirch (projet bien identifié, recherche de partenariats en cours)
 - Groupe Baugroupe (recherche d'un terrain)
- Travaille activement à concevoir et mutualiser des outils utiles à la réalisation de projets. Un guide de l'autopromotion a été édité en 2008. Il est à l'heure actuelle en cours de révision et une version N° 2, enrichie de divers témoignages et expériences, sortira à l'automne 2010.
- Organise sur Strasbourg un cycle de débats citoyens sur des thématiques liées à la vie dans les éco-quartiers : la nature en ville, la mobilité, les économies alternative, le vivre ensemble ...

Utipi à Nancy <http://www.utipi.org>

- A organisé en septembre 2009 les premières rencontres de l'autopromotion en Lorraine en partenariat avec le CG 54 et la ville de Vandoeuvre les Nancy
- Accompagne quelques groupes projets : Eco-Ilôt à Malzéville, BiancaMaria à Vandoeuvre
- Cherche à faire éclore de nouveaux groupes en organisant des rencontres régulières

Habiter Autrement à Besançon <http://habiter-autrement-besancon.org>

- réfléchit à un projet innovant incluant une grande part de logement social

La Ville de Strasbourg a également initié une expérience innovante :

- '10 terrains pour 10 immeubles durables'
<http://www.strasbourg.eu/actus/actus?ItemID=3530601255>