



LA SAUGE

Dossier de présentation



SOMMAIRE

Qui sommes nous ?.....	4
Quel est notre projet ?.....	5
Pourquoi le GrandAngoulême ?.....	7
Que recherchons nous ?.....	8
Qu'est ce qu'un habitat réversible?.....	9
Le bail emphytéotique.....	10
Des exemples inspirants.....	11
Nos partenaires et contacts.....	12
Calendrier prévisionnel.....	13
Nous contacter.....	14



QUI SOMMES NOUS ?



Nous sommes trois amies qui se sont rencontrées à **Angoulême**. Nous y avons **partagé nos études**, nos débuts de **vies professionnelles**, et nos passions **créatives** communes durant une dizaine d'années. Travaillant dans la **photo**, l'**illustration** et le **dessin animé**, la **ville de l'image** nous a offert l'opportunité de nous épanouir.

Mais ce qui nous rassemble, au delà de notre **amitié**, ceux sont nos **valeurs** et nos **envies**.

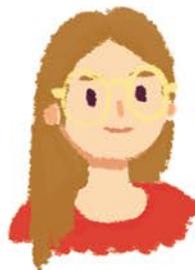
Chacune d'entre nous est engagée dans son quotidien pour réduire au maximum son **impact écologique**. Nous aimerions continuer dans cette voie, en y ajoutant une dimension **solidaire** et **collective**, et en nous **ancrant** un peu plus sur le GrandAngoulême.

Aujourd'hui, de plus en plus d'**habitats alternatifs**, ainsi que des **collectifs** et **associations d'habitats partagés** voient le jour en France, et nous sommes résolues à nous engager sur ce chemin à notre tour.

Nous sommes **attachées** à ce territoire qui a su nous accueillir au cours d'années décisives de nos vies, et nous souhaitons pouvoir continuer à grandir avec lui et **participer** à son **enrichissement**.



Laure Fauvel 31 ans
Photographe Retoucheuse
Diplômée des Gobelins



Nina Bocahut 32 ans
Illustratrice
Diplômée de l'EMCA



Claire Inguimberty 33 ans
Animatrice 2D
Diplômée de l'EMCA



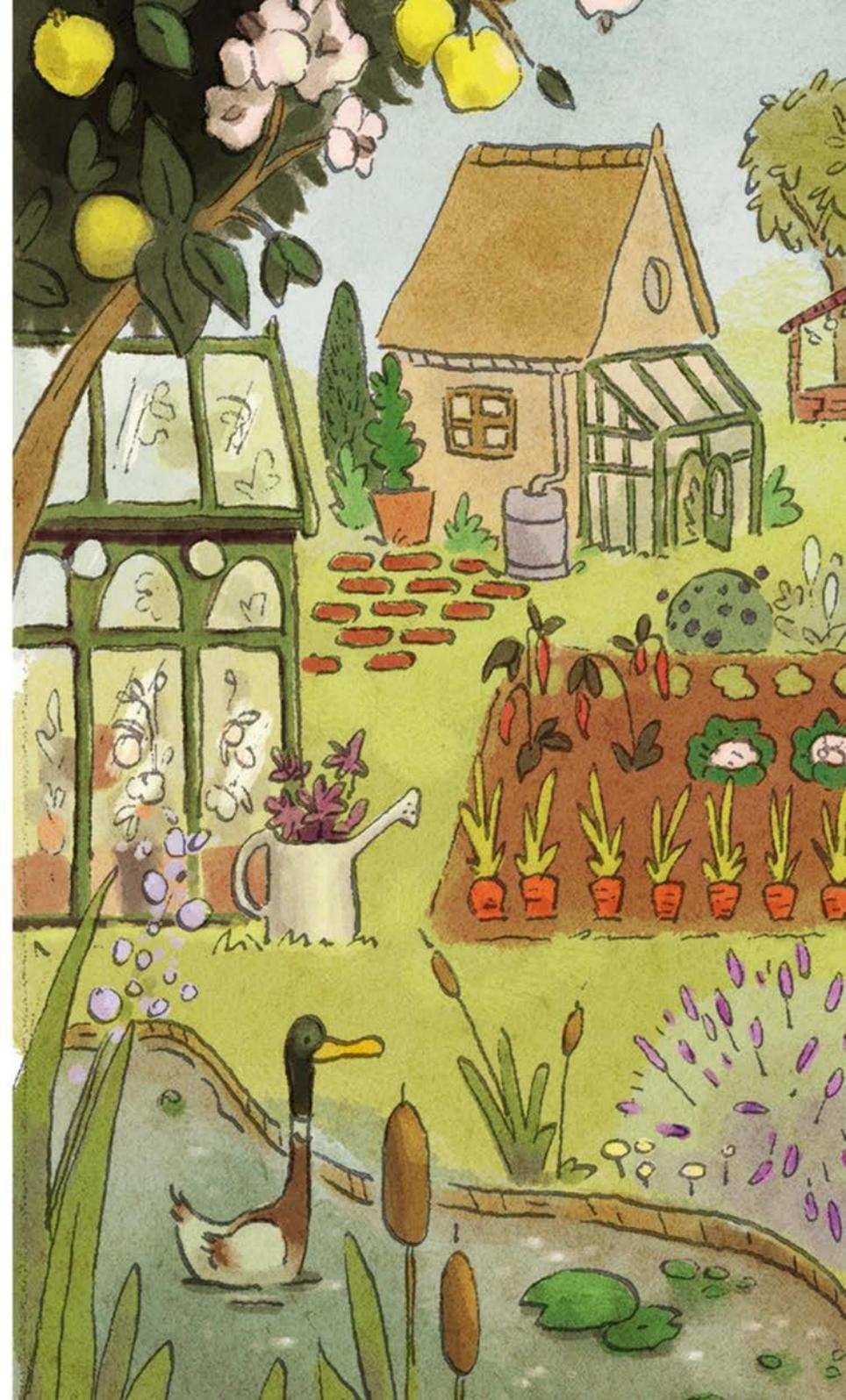
QUEL EST NOTRE PROJET?

Un lieu de vie

Créer un lieu de vie écologique et solidaire sous la forme d'un hameau réversible.

- **3 maisons** individuelles réversibles (écologiques et démontables) construites selon la technique bois/terre/paille.
- Un terrain partagé et **des espaces communs** permettant aux habitants de se réunir et de mutualiser des équipements (bureaux, buanderie, ateliers, outils...)
- **Un jardin potager** respectant les principes de la **permaculture**. De nombreux aménagements sont prévus sur le terrain afin de recréer du vivant et de la biodiversité (mare, jardin forêt, zone sauvage, plantation d'arbres, ruche, poulailler...)

La réalisation de ce lieu donnerait l'exemple d'un **mode de vie novateur**, répondant aux grandes problématiques écologiques, économiques et sociales de notre génération.



QUEL EST NOTRE PROJET?

Un lieu associatif

Développer des activités associatives ancrées sur le territoire :

Un lieu ouvert

- Un espace de **co-working** pour offrir à ceux qui le souhaitent un cadre de travail agréable, au milieu de la nature et propice à la création.
- Des **espaces ouverts** aux adhérents sur des temps définis : mutualisation d'outils et cadre sécurisé pour bricoler, atelier d'artistes...
- Un **espace polyvalent** mis à disposition d'autres associations.

Un lieu de transmission

- Des temps de partage des savoirs : organisation de **chantiers participatifs**, transmission des techniques de la construction bois/terre/paille.
- Des temps d'**accueil** de formateurs extérieurs et d'**événements** d'autres associations locales.

Un lieu de culture

- Un **espace artistique** ouvert, un **lieu d'échange** incontournable entre artistes locaux et résidents de la commune. Organisation d'**expositions** et d'**événements culturels**.
- Un lieu faisant partie intégrante de la **vie culturelle** locale, participer aux événements chers à Angoulême (FIBD, Musique Métisses, FFA, Festival du Film Court...) et les enrichir.

Un lieu féministe et inclusif

- **Ateliers dédiés aux femmes**, notamment pour amener les femmes vers des domaines perçus comme masculins.
- Lectures, conférences, débats, échanges.



POURQUOI LE GRAND ANGOULÊME?

Ayant des liens affectifs forts avec le Grand Angoulême, nous souhaitons y implanter notre projet d'éco hameau, et participer au dynamisme culturel et à la transition écologique de la ville.

Les atouts du territoire

- Son **dynamisme culturel**, notamment grâce à ses nombreux festivals.
- Son **dynamisme économique** dans le secteur de l'image.
- Le **maillage associatif** et **les initiatives locales** déjà existantes et engagées pour l'écologie et l'économie sociale et solidaire.
- Le **réseau de transports** urbains permettant l'accessibilité de La Sauge à tous les publics.

Les atouts de notre projet

- Présenter **un exemple concret d'innovations** écologiques, sociales et solidaires.
- Participer activement à la **transition écologique** de la ville, en accord avec son PLUi.
- Permettre **l'implantation de jeunes actifs** sur le territoire.
- Rassembler des artistes et permettre l'émulsion de **projets créatifs et dynamiques**.
- Prendre part au **développement culturel**, en partenariat avec les institutions déjà présentes.
- **Réhabiliter un espace**, valoriser un terrain de manière écologique et respectueuse de l'environnement.

Le réseau des associations complémentaires de La Sauge

Les Compagnons du Végétal
Les Jardins d'Isis
Les Jardin'Spirées
L'Eschalou
Le Bêta
Sisyphé
Saxifraga
Sapin Sympa
Magelis
La MMP
LaMIE
Le collectif 8 Mars
Adhéos
La Drôle d'Épicerie
La Cyclofficine
La Maison Terre Paille





QUE RECHERCHONS NOUS?

Un lieu pour s'installer

Un terrain adapté remplissant au mieux les conditions permettant de mettre en oeuvre notre projet :

La localisation

- Sur le GrandAngoulême.
- Dans une commune sensible à nos ambitions écologiques et culturelles.

Le terrain

- 5000 m² minimum.
- Possibilité de construire des habitats réversibles (*terrain constructible ou pouvant faire l'objet d'une demande de STECAL*).
- Nu ou avec un bâtiment à rénover.

Le système juridique

Pour acquérir ce bien, deux possibilités :

- La location en bail emphytéotique (*voir page 10*).
- Acheter sous un modèle juridique type SCI.



QU'EST-CE QU'UN HABITAT REVERSIBLE?

Un habitat écologique et innovant



Selon la loi ALUR

- Un habitat permanent, rapidement démontable, pouvant être autonome vis-à-vis des réseaux.
- Peut être installé sur des terrains constructibles ou non-constructibles (agricoles ou naturels).

L'installation en zone non-constructible est possible sur un terrain classé STECAL. Créer un STECAL est rendu possible par une révision ou modification simple du Plan d'Urbanisme.

La Sauge est accompagnée dans ses démarches par l'urbaniste Dominique Lancrenon.

Ecologique

- Construction peu énergivore.
- Faible empreinte carbone.
- Pas d'artificialisation des sols.
- Matériaux locaux et biosourcés.

Innovant

- Performants énergétiquement.
- Insertion harmonieuse dans le paysage.

La Sauge est accompagnée par l'architecte Thierry Fauvel.

LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Dissocier propriété de l'habitat et propriété du terrain

Chaque foyer possède sa maison et non le terrain, ceci grâce à la réversibilité de l'habitat et au bail emphytéotique.

Comment ça marche?

Un propriétaire met à disposition son terrain, via un bail emphytéotique, à une association d'habitant.es. C'est cette association qui gère intégralement la création et gestion du lieu de vie sur ce terrain.

Le bail emphytéotique permet aux locataires du terrain d'avoir un «droit d'usage» encadré et sécurisé dans le temps long (jusqu'à 99 ans) contre un faible loyer, sans possibilité de modification unilatérale du bail. Ce bail peut inclure une charte d'utilisation.

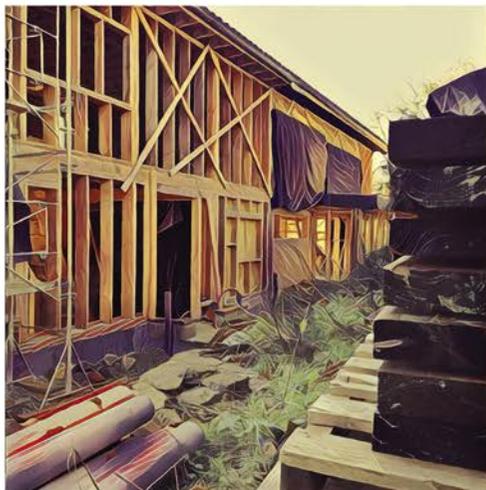
Les avantages du bail emphytéotique

- Les habitant.es, réuni.es en association, sont propriétaires de leurs maisons respectives (mobiles ou démontables) installées sur le terrain.
- Passage d'un droit de propriété lucratif et spéculatif à un droit d'usage du foncier, lié au statut d'habitant.e.
- Grande sécurité et stabilité : les propriétaires peuvent vendre ou transmettre leur terrain sans inquiéter les habitants. Les problématiques des habitants n'ont pas d'impact sur les propriétaires.
- Système connu et éprouvé largement utilisé en Angleterre et en Espagne.
- Les avantages pour la commune : l'entretien d'un espace auparavant vacant, la possible valorisation d'un terrain classé non-constructible.



DES EXEMPLES INSPIRANTS

Installés sur toute la France



Le Claux

L'écohameau du Claux est un projet porté par une dizaine de familles demeurant sur le territoire du **Lodévois (Hérault)**. Il répond à un projet pilote en gestion écologique de l'habitat, dans le cadre d'un développement urbain créateur de liens sociaux, respectueux et protecteur des ressources naturelles locales.

Soutenu par Jean Noël Malan
maire de Olmet-et-Villecun



Rocles

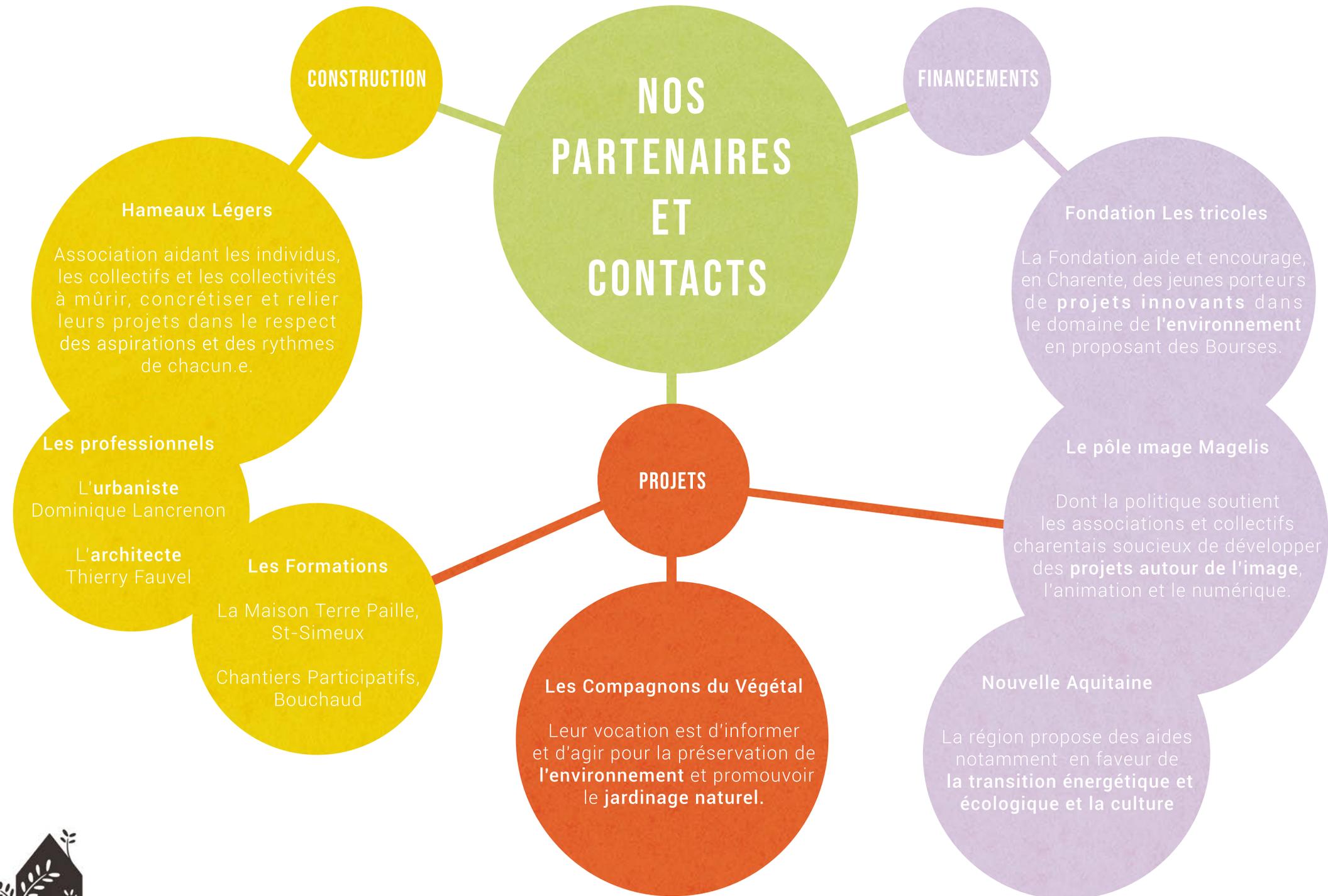
Créée en 2017 dans **l'Ardèche**, l'association Hameaux légers plaide pour le développement de l'habitat réversible comme solution possible à la crise du logement, la bétonisation et l'aspiration croissante à des modes de vie durables, autonomes et solidaires.

Soutenu par le maire Alain Gibert.



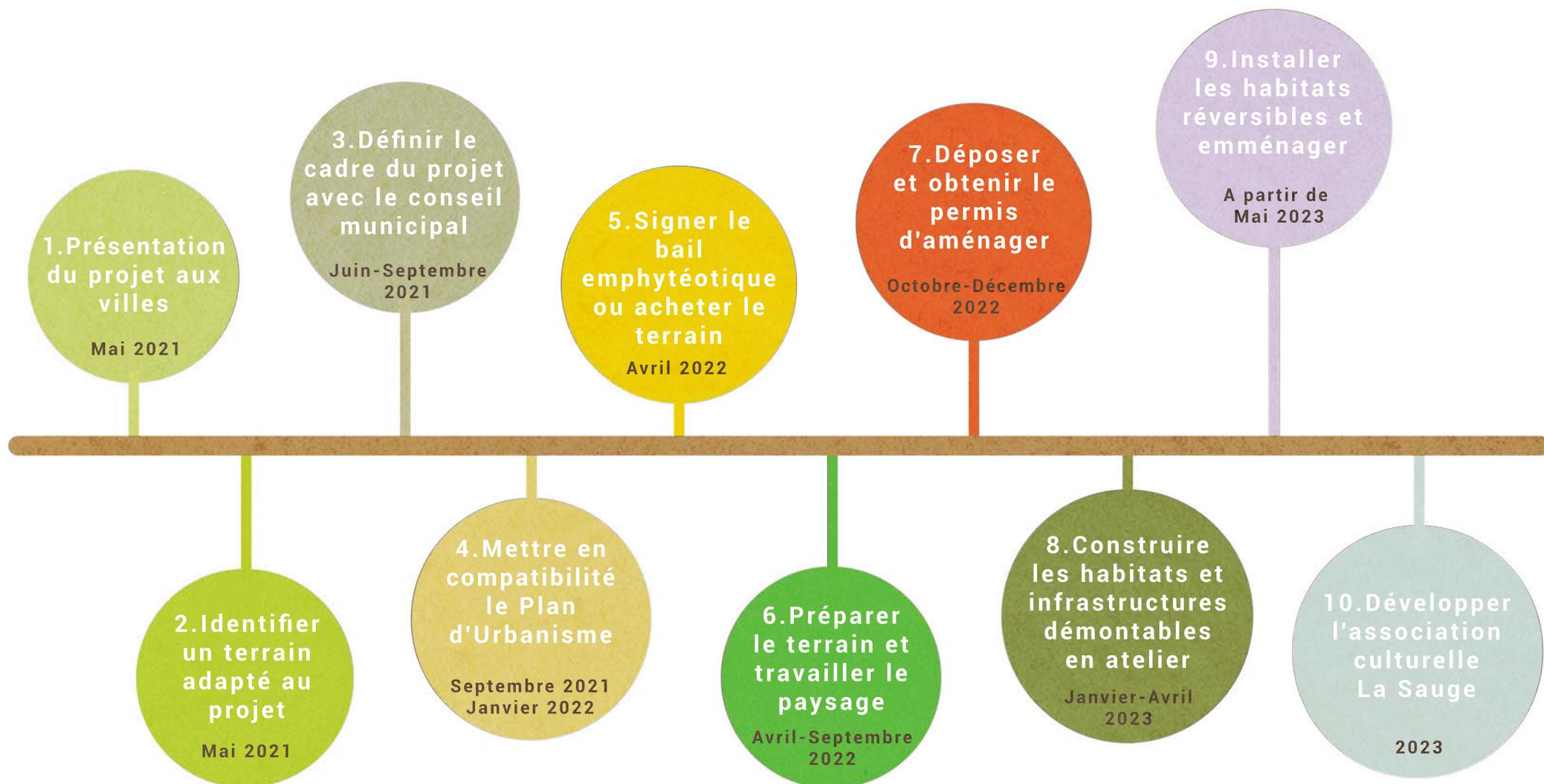
Eco-logie

Le projet Eco-Logis **Strasbourg Neudorf** est le premier projet d'autopromotion strasbourgeois. Ayant germé, à partir de 2004, au sein de l'association Eco-Quartier Strasbourg, ce projet s'est concrétisé en 2010 au coeur de l'Îlot Lombardie dans le quartier du Neudorf.



LES PROCHAINES ÉTAPES

Proposition de calendrier previsionnel





Merci pour votre attention et votre temps.

N'hésitez pas à nous contacter.

contact@lassolasauge.fr
Laure Fauvel 06 84 67 91 27