

## C'est quoi une VEFA Participative ?

Etre maîtrise d'ouvrage, c'est être propriétaire du bien immobilier dès l'achat du terrain ce qui implique de décider du choix de l'architecte, d'arbitrer les choix techniques et économiques, de choisir les entreprises de construction, de suivre la bonne réalisation des travaux, de disposer d'une « assurance constructeur », de tenir le calendrier de construction, d'assumer les risques et les aléas d'un projet immobilier, d'animer les réunions hebdomadaires de chantiers, etc. Lors de nos rencontres des différents projets achevés d'habitat participatif, la question de la maîtrise d'ouvrage est apparue comme une question importante car elle implique des compétences techniques et de la disponibilité.

©Pour ces raisons, il nous a semblé que ce statut de maîtrise d'ouvrage n'était pas envisageable pour nous ; quitte à devoir faire des compromis. Mais d'autres groupes ont fait ce choix comme le Village Vertical.

Au regard de nos valeurs et notamment celle de proposer un immeuble avec à la fois des logements de la coopérative et des logements sociaux, nous souhaitons nous associer à un bailleur public, dont un des métiers est celui de promoteur immobilier.

→ Notre rencontre avec Alliage Habitat a été l'occasion de finaliser un partenariat innovant dans le paysage des expériences d'habitat participatif : la VEFA Participative.

Tout l'intérêt de ce partenariat a été de signer un « Contrat d'étude participatif » en décembre 2015 qui nous permettait d'être complètement associés aux différentes phases de conception de l'immeuble dans la perspective de la signature d'un « Contrat d'engagement » dit de VEFA (Vente en état futur d'achèvement) que nous avons formalisé devant notaires en Mai 2017. Ainsi Alliage Habitat assurera en totalité la Maîtrise d'ouvrage, tout en associant de manière consultative aux différentes étapes préalables suivantes :

- Définition d'un cahier des charges pour l'appel à candidature des architectes à partir d'un préprogramme réalisé par le Groupe du 4 Mars ;
- Consultation des propositions des architectes à partir d'une grille de critères élaborée conjointement;
- Audition des 5 finalistes et avis consultatif sur le choix de l'architecte, qui a correspondu à celui retenu par la commission ad-hoc ;
- Organisation d'un Forum ouvert avec la Mairie du 4<sup>ème</sup> Arrondissement de Lyon, Alliage-Habita et nous pour présenter aux habitants du quartiers et aux professionnels intéressés, le projet de coopérative d'habitat ;
- Organisation de huit « ateliers participatifs » avec le cabinet d'architectes et Alliage Habitat afin de finaliser le programme en vue du PC.

→ Voir projet sur le site de [Tectone](#)

N'assurant pas la maîtrise d'ouvrage, nous avons ainsi été amenés à composer entre les pratiques du bailleur et nos envies et valeurs. Nous avons pour chaque étape, aboutie à des compromis qui nous ont permis, in fine, de concevoir ce programme immobilier.



Le préprogramme, le contrat d'étude et le contrat d'engagement sont disponibles sur demande à : [groupedu4mars@gmail.com](mailto:groupedu4mars@gmail.com)