

Sommaire



LE GROUPE



L'ASPECT JURIDIQUE



LE TERRAIN













LE PROJET ARCHITECTURAL



L'ASPECT FINANCIER

PRÉFACE.....	P.8
INTRODUCTION.....	P.12
1. Qu'est-ce que l'autopromotion?.....	P.12
2. Un guide pratique pour une démarche innovante.....	P.14
3. Les notions de base d'une opération de construction.....	P.16
Schéma: Les acteurs d'une opération de construction.....	P.17
<hr/>	
I) PREMIÈRE PHASE: STRUCTURER LE GROUPE, DÉFINIR LES BESOINS ET FINANCER LE PROJET.....	P.19
Schéma: les étapes de la première phase.....	P.21
1.1 Comment créer et développer un groupe?.....	P.22
1.2 Comment définir le fonctionnement du groupe?.....	P.25
1.3 Comment définir les valeurs et les objectifs du groupe? (Pré-programme).....	P.30
1.4 Quelle structure juridique pour démarrer le projet?.....	P.44
1.5 Comment trouver, choisir et réserver un terrain?.....	P.48
1.6 Comment vérifier les compétences du groupe?.....	P.54
1.7 Comment choisir un accompagnement?.....	P.56
1.8 Les finances privées: quels moyens?.....	P.58
<hr/>	
II) DEUXIÈME PHASE: CONCEVOIR LE PROJET ET FINANCER LES ÉTUDES.....	P.71
Schéma: les étapes de la deuxième phase.....	P.73
2.1 Comment gérer le groupe?.....	P.74
2.2 Comment rédiger le programme de l'opération?.....	P.79
2.3 Comment sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre?.....	P.84
2.4 Quels autres contrats passer?.....	P.89
2.5 Quelles démarches pour obtenir le permis de construire?.....	P.91
2.6 Quelle structure juridique pour concrétiser le projet?.....	P.93
2.7 Comment créer et gérer la structure juridique choisie?.....	P.99
2.8 Comment contracter les emprunts auprès des banques?.....	P.102
2.9 Quelles subventions pour le projet?.....	P.104
2.10 Comment gérer le budget et déterminer la valeur des logements du projet?.....	P.106
2.11 La conduite des études: quelles étapes?.....	P.111
2.12 Comment préparer le choix des entreprises?.....	P.117
2.13 Comment communiquer autour du projet?.....	P.119

III) TROISIÈME PHASE: RÉALISER LE PROJET, ENTREPRENDRE ET FINANCER LES TRAVAUX	P.123
Schéma: les étapes de la troisième phase	P.125
 3.1 Comment gérer l'achat du terrain?	P.126
 3.2 Comment passer les marchés de travaux avec les entreprises?	P.127
 3.3 Quelles sont les assurances nécessaires?	P.132
 3.4 Comment préparer le chantier?	P.134
 3.5 Comment gérer le chantier?	P.138
 3.6 Comment assurer le suivi financier du projet?	P.144
 3.7 Comment terminer l'opération?	P.148
 3.8 Quels sont les enjeux pour le groupe pendant la phase de chantier?	P.150
IV) QUATRIÈME PHASE: VIVRE DANS LE PROJET	P.155
Schéma: les étapes de la quatrième phase	P.157
 4.1 Comment s'appropriier le fonctionnement du bâtiment?	P.158
 4.2 Quelle structure pour continuer la gestion du groupe?	P.160
 4.3 Comment continuer la vie en groupe après l'emménagement?	P.162
EN GUISE DE CONCLUSION	P.164
Ambitions et concessions	P.164
ANNEXES	P.171
Annexes: Statuts de la Société civile de construction attribution Éco-Logis	P.172
Annexes: Précisions juridiques sur la SCIA	P.180
Annexes: Statuts de la Société civile coopérative de construction et d'attribution LES Z'ÉCOBATISSEURS	P.182
Annexes: Règlement de Copropriété Écolline	P.190
Annexes: Exemple de statuts de la Société coopérative par actions simplifiée à capital variable	P.204
Annexes: Les chantiers participatifs à Écolline: retour d'expérience	P.214
Annexes: Le déroulement d'une opération de construction	P.216
LIENS ET DOCUMENTATION	P.220
GLOSSAIRE	P.222