

Madame la Maire Adjointe à L'Urbanisme de Fabrègues
Messieurs les Présidents et Directeurs
représentant Mr MARTINIE Maire et Conseiller Général
Messieurs les chefs d'entreprise
Cher amis,

Vous nous permettrez de vous prier d'excuser le Député de la Circonscription Mr Christian ASSAF, retenu à l'Assemblée Nationale, ainsi que Michael Delafosse, conseiller Général, qui nous manifestent tous deux leurs soutiens.

Nous remercions la presse de son intérêt pour notre projet.

Le groupe Fabréco vous remercie tous d'avoir pris de votre temps pour partager avec nous ce moment historique.

La date en a été compliquée à fixer en ce mois de Mai particulier. Nous sommes presque au complet. Certains d'entre nous ont des activités professionnelles impératives qui les ont retenus.

Nous voici enfin arrivés au bout d'un long cheminement.

Démarré en 2011, ce projet d'habitat participatif a surmonté, étape par étape, tous les obstacles et les imprévus d'une démarche innovante.

Il a fallu, pendant près de 4 ans, constituer un groupe diversifié, solide, intergénérationnel, partageant les mêmes valeurs solidaires et écologiques.

Au fil de ce qui ne fut pas un long fleuve tranquille, nos huit foyers, de tous âges et de tous statuts ont vérifié la solidité de leurs engagements.

Nos statuts de SCIA, notre charte, l'état de division des lots et notre règlement de copropriété ont été longuement travaillés avec notre notaire et son équipe. Ils en ont été parfois étonnés, mais toujours été disponibles et compréhensifs. Nous les en remercions.

Ces textes finalisés et opérationnels, qui fixe désormais notre base de vie commune, sont là pour prouver que nous ne sommes ni une secte, ni des rêveurs, ni des aventuriers, ni des nains de jardin.

Il a fallu dans le même temps, trouver un terrain correspondant à nos vœux.

A cet égard, nous ne remercierons jamais assez Territoire 34 et en particulier Mr Oudara Outhabong.

Pendant ces années, Territoire 34, nous a réservé le terrain, pour nous le vendre fin 2013, à des conditions plus favorables, que celles des communes de l'ouest de Montpellier et des aménageurs privés ou publics que nous avons prospectés.

Grâce à Territoire 34, nous avons pu alléger, en partie, l'obstacle du prix du foncier, handicap majeur reconnu de tous les projets d'habitat groupé dans la région.

Il a fallu, dès le début, trouver un architecte.

Rudyard Kipling écrivait « Que puis-je faire d'autre ? Cette simple formulation représente le soubassement de toute construction ».

Ainsi avons-nous travaillé autrement avec Architecture et Environnement, malgré cette définition qui nous avertissait : « L'Architecte est un homme qui sait très peu de choses sur un très grand nombre de sujets et qui, progressivement, en sait de moins en moins sur un nombre toujours plus grand de choses, jusqu'à ce qu'il ne sache pratiquement plus rien sur à peu près tout »

A nos amis d'Architecture et Environnement, nous disons merci d'avoir su multiplier par huit ces talents, même si par moments ce ne fut pas très simple.

Juliette et Régis, merci de nous avoir fait suivre Jean Jaurès, figure historique de la Région, qui invitait dans ses discours à savoir passer du rêve à la réalité !

Mais, ainsi avons pu vérifier la relativité de cet aphorisme sur les architectes !

Et puis, il a fallu, bien sûr, trouver des financements.

Sur six banques consultées, dont celles qui s'affichent sur le papier favorables à l'habitat groupé, une seule a accepté de se lancer dans l'aventure.

Certaines nous ont rejetés sans égard. On ne donnera pas les noms.

Seul, le Crédit Agricole de Fabrègues a accepté de modifier ses procédures et ses logiciels pour un projet inclassable, en mettant sens dessus dessous toute son agence pendant des mois.

Merci de leur engagement, en particulier à Jean-Michel Reynes et Madame Walker et maintenant Jérôme Legoff.

Le Crédit Agricole nous permet, aujourd'hui, en particulier, d'expérimenter une véritable mutualisation originale des financements, où les membres les plus aisés viennent en aide à ceux qui le sont moins, ce dont nous sommes fiers.

Enfin, nous avons dû faire l'apprentissage de Maître d'Ouvrage. Si on se reporte à la définition, on peut lire...

« *Le Maître d'Ouvrage*, qui ne sait rien sur rien, laisse entendre que ceci est dû, en ce qui le concerne, à la fréquentation des Architectes, des ingénieurs, des consultants et des entrepreneurs... »

A l'usage, la définition est exacte ! Nous ne savons rien, et nous ne savons pas toujours grand-chose, mais nous sommes bien entourés.

Ainsi avons-nous découvert tous les charmes de l'exercice de maître d'ouvrage.

Ce fut, ainsi, le choix d'un contrôleur technique pour lequel nous sommes restés dans le BLEU – merci Mrs Christophe Bleu et Luc Barahoma, - avec ACMO. Ils nous ont aussi permis de nous affranchir de cet autre aphorisme :

« *IL Contrôleur Technique* qui, au début de sa carrière peut croire qu'il surveille tout sur son chantier, finit par se rendre compte que ce que les Architectes et les Ingénieurs lui demandent de surveiller est de plus en plus soumis à la bonne volonté de l'entrepreneur, lequel lui en cache de plus en plus, si bien que le surveillant finit par tout surveiller sur pratiquement rien et par ne rien surveiller sur à peu près tout... »

Ce fut ensuite le choix d'une assurance dommage ouvrage avec BBLC, grâce à Sophie Blanc-Brude qui s'excuse de ne pas être des nôtres et s'est faite représentée par son père.

Puis le choix d'un coordonnateur SPS ELYFEC pour éviter d'avoir à porter des oranges à notre gérant André oOives!

Avant nous nous étions enfoncés courageusement dans les études de sol à coup de pénétromètres dynamiques avec l'entreprise CEMER pour que nos maisons ne disparaissent pas un jour dans le sol.

Et grâce à l'ADEME et IZUBA, en particulier Eduardo Sorodio, que nous remercions, pris par son congé parental, nous revendiquons d'être exemplaires en simulations thermiques !

Nous sommes fiers d'exercer cette responsabilité de maître d'ouvrage, même si nos interlocuteurs se doivent d'être patients avec un maître d'ouvrage à huit têtes !

Nous en sommes fiers parce que nous mettons en œuvre l'essence même de ce que doit être un vrai projet d'habitat groupé en auto promotion.

Sans doute une première en Languedoc-Roussillon, nous sommes « maître d'ouvrage » de plein exercice, sans contrat de promotion délégué, ni bailleur intermédiaire, ni même sans AMO.

C'est une lourde responsabilité partagée à huit, mais ô combien passionnante.

Merci aux 11 entreprises qui ont été retenues en toute transparence. Nous avons toute confiance en elles pour franchir le seuil de nos maisons le 1^{er} Mars 2016. Nous espérons que le fait d'avoir huit maîtres d'ouvrage sur le dos ne retardera pas leurs interventions et que des voisins intermittents venant de loin sur le chemin des Stes Marie de la Mer ne viendront pas troubler leur activité.

Enfin, je vous invite à saluer et encourager plus que jamais l'association éCOhabitons. Sans elle, sans Odile Jacquet, sa présidente, nous ne serions pas là pour le lancement de ce chantier.

ECOhabitons est une association, bénévole, une association ressource, de mutualisation et de d'initiatives, pour l'habitat participatif.

Forte de son réseau de 600 fidèles, elle aide les projets, sans toucher de rémunération. Elle a su développer projets après projets, à Prades, à Montpellier, à Fabrègues, et demain encore et ailleurs.

Aujourd'hui notre projet a pris corps, comme le béton qui monte sous nos yeux nous le démontre.

Dans moins d'un an, huit maisons seront sorties de terre avec un espace collectif de 900m² et un local commun de 40m² à réaliser en auto construction. Le montant total de l'opération sera de 2943 € TTC au m² dont 1090 € TTC pour le terrain et 1852€ TTC pour la construction elle-même, soit un total, avec les études et les taxes de 1,8 M € TTC.

Ken Follet disait : « [Ce qui coûte le plus cher dans une construction ce sont les erreurs.](#) ». A moins de nous faire manger par les termites, nous y avons pour l'instant échappé, grâce à vous tous !

Avant de passer à la phase finale de cette manifestation, permettez-nous de vous présenter le groupe dans sa diversité : André, Magali, Florence, Jocelyne, Marie, Odile, Marine et François, Anissa et Yannick, Mireille et Rebecca empêchés.

Merci à tous ! Et maintenant fixons pour la postérité les traces de notre histoire dans les murs de Fabréco avec cette boîte ! Elle renferme l'invitation, le trombinoscope, notre charte, la liste de nos entreprises, et le discours de cette journée.

Fabrègues

Le 27 Mai 2015

Jean-Louis Jacquet