



Atelier « Découvertes »

Découvrir les projets existants ou en cours dans la région

17 lieux de vie ou projets d'habitat participatif en Occitanie
Découvrir quelques projets existants ou en cours dans la région :

1. L'ouvert du canal (31)
2. Oasis de Lentiourel (12)
3. Le hameau d'Andral (46)
4. Mas Coop (31)
5. Au lieu de (31)
6. MasCobado (34)
7. Les Hérissons (34)
8. Abricoop (31)
9. Le Pech des possibles (11)
10. Roue Libre (30)
11. Fabreco (34)
12. Abri'co (34)
13. Terra de Luz (11)
14. Saint Bressou (46)
15. Térís (34)
16. « Croix Haute » (30)
17. Coopa'Lez (34)





L'ouvert du Canal, à Ramonville (31)



L'ouvert du canal



Nous sommes **8 foyers**, issus de milieux différents (artisan, profession libérale, chercheurs, fonctionnaires, salariés....).

Le groupe présente également une **mixité générationnelle** : 4 foyers avec 7 enfants petits qui grandiront là et 3 foyers de personnes âgées de plus de 50 ans, ceci dans un souci de créer du lien et de préserver un cadre de vie qui convienne à tous les âges.



L'ouvert du canal



- Construction d'un habitat groupé coopératif de 8 logements et parties communes à Ramonville, sur un terrain de 1980 m²
- 4 Duplex et 4 Simplex de 70 à 110 m², surface plancher 797 m²
- Densité urbaine : 40 logements/ha
- Logements : 888 m² - Espaces Communs : 180 m².
- Surface espaces verts : 573 m²
- Début Etude Préalable : Janvier 2011
- Dépôt PC : Juillet 2011 Début des travaux : Avril 2012
- Réception des travaux : Mai 2013



L'ouvert du canal

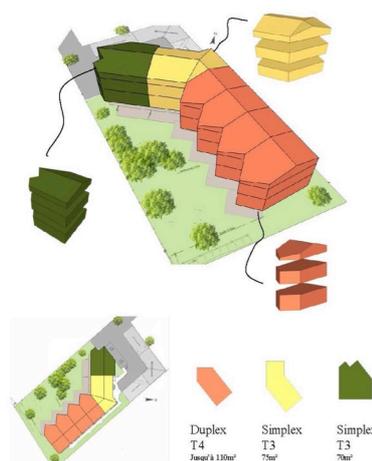
La construction est **au maximum écologique** et dans le respect des normes « handicapé ».

Le choix de la **mitoyenneté** va dans le sens de préserver des espaces verts, des économies d'énergie et s'inscrit dans une dynamique de réflexion sur l'occupation de l'espace urbain.

Chacun d'entre nous a participé à l'élaboration du projet (architecture, choix des matériaux....).

Nous avons privilégié un **habitat sain** (ossature bois, enduits terre, exposition en fonction du soleil, chauffage individuel au bois, chauffe eau solaires, isolation phonique...etc.).

Genèse du projet:



L'ouvert du canal

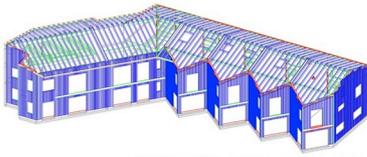
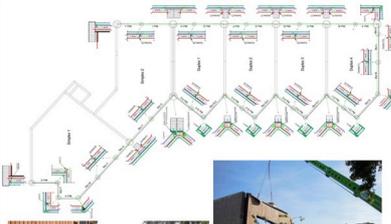
Distribution des espaces:

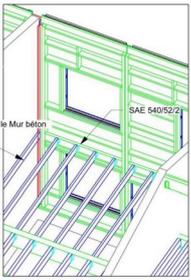
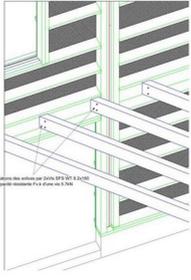





L'ouvert du canal

Mode constructif:

- Les murs extérieurs:
Murs préfabriqués en ossature bois : bardage bois vertical, pare pluie, isolant en laine de bois, et pare vapeur. Planchers bois.






L'ouvert du canal

Les valeurs de solidarité sont importantes :

- mutualiser certains équipements (buanderie, véhicules, matériel de jardinage, outillage,...)
- avoir le moins de véhicules possibles en privilégiant les déplacements doux. Nos voitures, ainsi que celles des visiteurs seront garées sur notre espace privé, et utilisées qu'en cas de nécessité



C'est l'aboutissement d'une réflexion et d'un travail de plusieurs années, en lien avec d'autres groupes.

Les **parties collectives seront auto-construites** (murs en bois et briques de terre crue, préservation des arbres, haies végétales en osier vivant), avec l'aide de professionnels, grâce à des chantiers participatifs.



L'ouvert du canal

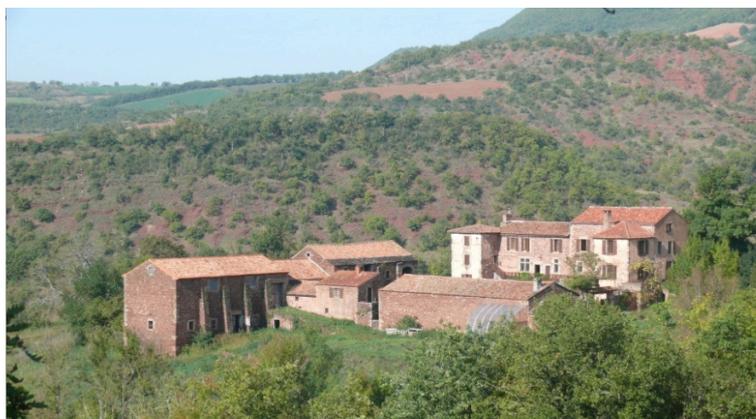


Inauguration en octobre 2013



Plus d'informations sur :

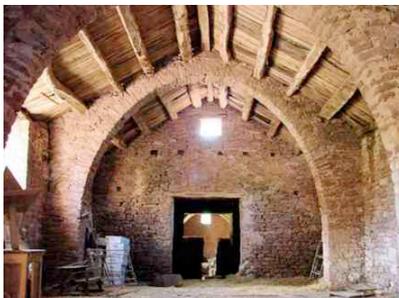
<https://sites.google.com/site/habitatgroupeeducanal/>



Oasis de Lentiourel,
à côté de Sainte Affrique (12)



Oasis de Lentiourel



Cette **oasis** a été créée en août 2011 en Sud-Aveyron sur les "Terres de Rougier" d'une **ferme du XIe s. : 35 ha de terres** diversifiées, en bonne partie cultivables avec sources, rivière et possibilités de bassins de rétention. Un ruisseau et plusieurs mares accueillent une grande diversité d'espèces et permettent de disposer d'eau tout l'été.

La ferme comprend **560 m2 de chambres et espaces communs**, ainsi que **1000 m2 de dépendances**, dont une superbe grange aux voûtes romanes.

L'acquisition de ce magnifique domaine a pu se faire grâce à des **prêts solidaires**, venus à la fois des résidents et des amis du groupe.



Oasis de Lentiourel



La structure administrative de l'Oasis de Lentiourel consiste en une Société Civile dont les associés sont trois associations autonomes, responsables de trois secteurs d'activités :

- l'AREL (association des résidents de Lentiourel) : accueil, aménagements, réparations, éco-constructions ;
- LES JOIES SAUVAGES : jardins, gestion des ressources naturelles, permaculture, soins à la personne ;
- l'AEH (Atelier d'Exploration Harmonique) : création artistique, organisation d'activités et manifestations culturelles.

Les décisions importantes sont prises par l'ensemble des collègues des trois associations au consensus, sinon au consentement systématique.



Oasis de Lentiourel

Un projet permaculturel et artistique :

Construire un espace relationnel épanouissant, s'inscrivant dans le soin de la terre, du monde et de soi.

Cultiver la joie de vivre dans une sobriété heureuse et un esprit d'ouverture, dans une quête d'autonomie créative et de partage.

Créer un lieu collectif d'alternatives de vie respectueux des besoins de chacun.

Le groupe actuel se compose d'une dizaine de personnes tandis que la capacité d'accueil de l'Oasis, à moyen terme et au fur et à mesure du développement des cultures et des habitations, pourrait être de plusieurs dizaines de personnes.



Plus d'informations sur :

<http://oasisdelentiourel.over-blog.com>

et

https://www.facebook.com/search/str/l'oasis+de+lentiourel+officiel/keywords_search





Le Hameau d'Andral, au Vigan (46)



Le Hameau d'Andral



Sur 1,5 hectare constructible, **25 logements bioclimatiques** et des bâtiments collectifs (maison commune, buanderie, chambre d'amis, atelier, garages à vélos électriques), entourés de **6,5 hectares de terres agricoles** (jardins partagés, vergers, bois cultures vivrières) sont prévus. Actuellement 12 maisons sont habitées, 4 en construction, nous avons aussi un poulailler et deux chèvres.



Le Hameau d'Andral

Historique du projet : du rêve à la réalité

Un petit groupe de personnes recherche un terrain dans le sud-ouest pour y créer un écolieu. Il ne doit pas être trop loin d'un bourg ni des axes de communication et dans un environnement le plus possible préservé.

Printemps 2008 : Après avoir visité de nombreux lieux une petite annonce attire l'attention de Sylvain : 8,5 ha à vendre en trois parcelles séparées au Vigan, près de Gourdon (Lot). La charte est rédigée par le groupe de base en partie par cyber-réunions. Des annonces sont diffusées.

14 Juillet 2008 : 1ère rencontre de plusieurs jours dans le Lot et visites du terrain. Le groupe de base dispose de suffisamment d'argent pour acheter les parcelles.

31 juillet 2008 : Le compromis de vente est signé.

Août 2008 à décembre 2009 : Rencontre une fois par mois durant 4-7 jours pour travailler sur l'avancée du projet (statuts de la SCI, cahier des charges, volet social etc...)

14-21 janvier 2009 : Les statuts sont finalisés avec un avocat, et non pas le notaire d'origine.

19 mars 2009 : Après rencontre de six architectes, on missionne J. Y. Puyo pour le permis d'aménager.

31 mars 2009 : Signature de l'achat du terrain.



Le Hameau d'Andral

Historique du projet : du rêve à la réalité

20 juillet 2009 : Présentation du projet à la municipalité.

8 février 2010 : Le permis d'aménager est déposé. Il est accepté le **8 juillet 2010**.

Printemps 2011 : Fouilles archéologiques par l'INRAP (rapport de la DRAC positif le **8 septembre**)

17 février 2012 : les travaux de viabilisation démarrent.

Octobre 2012 : premiers permis de construire accordés ; les fondations des premières maisons sont creusées.

3-5 mai 2013 : début de l'accompagnement du groupe par l'Université du Nous.

Juillet 2014 : 6 maisons sont habitées, totalement ou partiellement terminées.

Décembre 2014 : la SCI compte 36 adultes et 10 enfants, mais certains membres décident de quitter le projet.

Mai 2017 : 12 maisons sont habitées, 4 en construction. Vivent sur place 17 adultes et 7 enfants.



Le Hameau d'Andral

Une charte définit le projet social et architectural.

Le projet social s'est construit sur des rêves de solidarité, de préservation de l'environnement, de résistance à un modèle politico-économique générateur de destruction des ressources, d'individualisme et de frustration qui n'attendaient qu'un lieu pour éclore.

Aujourd'hui, c'est une trentaine d'adultes et une dizaine d'enfants qui construisent ce lieu de vie. Ils fondent les bases de ce projet sur la mixité sociale et intergénérationnelle, la solidarité et l'entraide, la mutualisation des moyens, le respect.

Par un fonctionnement démocratique et une démarche citoyenne active, laïque et non-violente, les habitants de l'écohameau d'Andral, veulent forger une alternative à la mondialisation libérale.

Les journées « Portes Ouvertes » ont lieu toute l'année, pour visiter le lieu, échanger avec les initiateurs du projet.



Le Hameau d'Andral



Le projet architectural prévoit l'implantation de 25 maisons bio-climatiques individuelles, une maison commune et des équipements collectifs (buanderie, ateliers bricolage et jardinage, poulaillers...) sur un terrain constructible de 1,5 ha, selon un aménagement en "couderc", à l'image des hameaux traditionnels.

Des potagers, des vergers et d'autres cultures vivrières valoriseront les 7 ha de terres agricoles qui entourent la zone constructible.

L'habitat groupé est pensé de manière à réduire son impact environnemental et à favoriser le lien social. D'où la réflexion du groupe à des projets professionnels implantés sur le territoire.



Le Hameau d'Andral

Un **cahier des charges architectural**, a été rédigé pour préciser les modes de constructions possibles, il prévoit :

- des habitations bioclimatiques et des matériaux autorisés,
- une fourniture d'électricité 100% d'origine renouvelable,
- des systèmes de chauffage renouvelables,
- une récupération des eaux pluviales,
- un assainissement collectif par filtres plantés et des toilettes sèches,
- des terrains privatifs non clôturés,
- un stationnement des véhicules concentré sur des parkings collectifs.



Plus d'informations sur :

<http://web.andral.org/index.html>





Mas Coop, à Beaumont-sur-Lèze (31)



Mas Coop



Mas Coop est un habitat participatif sous forme **de coopérative d'habitants**, réunissant 11 foyers. A ce jour 6 sont cooptés : des familles avec enfants, des célibataires, des retraités, des actifs : **de 8 mois à 75 ans !**

Sur un terrain d'un peu plus d'**un hectare**, à 30 minutes au Sud de Toulouse, nous allons faire construire **10 logements** : début des travaux au 1er trimestre 2018 (le 11ème existe déjà). Ces logements sont bioclimatiques, nous sommes lauréats du prix de l'ADEME et de la Région pour les constructions BEPOS : nous avons souhaités des logements sains, économes à la construction et à l'usage.



Mas Coop

Mas Coop est un groupe d'habitants réuni autour de valeurs communes : **solidarité, écologie, partage, mixité sociale et intergénérationnelle.**

La **volonté de vivre autrement** a amené des habitants à se rapprocher, se rencontrer et construire ensemble un projet de vie.

La **participation à des associations d'habitat participatif** comme Alter habitat Midi-Pyrénées, ou Habicoop a permis d'obtenir les bagages nécessaires à la création du projet et du groupe.

► Favoriser l'entraide, les rencontres et les échanges au quotidien tout en respectant la vie privée, l'espace et l'identité de chacun.

► Intégrer les bâtiments dans le paysage et l'écosystème.

► Rechercher des mécanismes de financement solidaire entre les habitants permettant d'intégrer des personnes ne pouvant accéder à la propriété seuls (ceux qui ont plus de moyens pourraient être amenés à payer plus que ceux qui en ont moins...).

► Prévoir des locaux collectifs permettant la mutualisation d'espace et favorisant les échanges et les rencontres entre les habitants.

► Encourager la mixité sociale, culturelle et générationnelle.

La charte

► Notre habitat est relié à un quartier, une ville et au monde et nous recherchons activement à nous y impliquer.

► Limiter, autant que faire se peut, notre empreinte écologique collective dans le choix des matériaux et des techniques de construction afin de favoriser l'émergence de logements bioclimatiques, sains et économiques.

► Privilégier le groupement des logements pour une utilisation plus rationnelle du foncier et une meilleure performance énergétique.

► Les habitants créent une coopérative d'habitants dont ils sont sociétaires, permettant de porter un emprunt collectif remboursés par les redevances.

► Adopter des transports écologiquement responsables.

► Refuser la spéculation immobilière : le droit au logement est un droit humain fondamental, il ne doit pas être soumis aux lois du marché.

► Les décisions sont prises au consensus en priorité. Sinon, Les décisions sont prises démocratiquement selon le principe d'un foyer = une voix, indépendamment des apports financiers des uns et des autres.

► Prévenir la pollution des eaux, de l'air, des sols par la limitation dans l'habitat groupé de tous produits toxiques (produits d'entretien, engrais, peintures...).



Mas Coop



Une propriété collective.

La **coopérative d'habitants** est fondée sur un nouveau rapport à la propriété, elle est parfois définie comme une troisième voie du logement, entre location et propriété, entre marché privé et marché public.

En effet la société coopérative est propriétaire du bien (construction + terrain) et le demeure. **Un emprunt commun** est contracté avec des mensualités **payées par les redevances des habitants coopérateurs.**

Afin de sécuriser le projet, la coopérative prévoit des provisions pour grosses réparations et gros entretien ainsi qu'une provision pour vacance et impayés de loyer.



Mas Coop

Le projet a été conçu par **Jean Yves Puyo**, Urbaniste, architecte et diplômé du certificat "Architecture, Environnement et Développement Durable », qui a créé agence « Architecture, Design Urbain et Paysages » en 1990.

Depuis près de 25 ans, il a mis au point **une démarche pragmatique, expérimentée aux différentes échelles de l'urbanisme et de l'architecture**, suivant les logiques du développement durable.

Dans notre projet, un T4 aura une superficie d'environ 80m². Nous privilégions des **logements sobres et sains** aux grands espaces construits. En plus de **lutter contre l'étalement urbain**, nous voulons **garder un maximum d'espace vert** pour notre bien-être et celui de notre voisinage.

De plus, la mutualisation peut aussi se faire sur les objets, outils et services, gaines techniques communes, accès internet, buanderie...



Plus d'informations sur :

<http://www.mascoop.org/>





Au Lieu De, « à proximité de Toulouse »



Au Lieu De



Le noyau de départ, Hélène, Jacques, et Virginie et Antoine, s'est connu par l'intermédiaire d'un **atelier de théâtre** et a commencé à réfléchir à un projet d'habitat participatif dès 2014.

De mai à juillet 2016, le groupe s'est impliqué dans le fonctionnement de **Mas Coop**, projet de coopérative d'habitat à Beaumont sur Lèze, ce qui a permis d'acquérir des compétences pour notre propre projet. Puis François, oncle d'Hélène, a rejoint le groupe en 2016. Le projet s'est alors accéléré avec la création d'une association loi 1901, la mise en place de méthodes de travail et la poursuite de la réflexion sur les différents aspects du projet.



Au Lieu De

Nos valeurs :

Respect de l'humain

- qualité du climat relationnel : écoute, bienveillance et tolérance
- principes de communication non violente

Respect de l'environnement

Limitation de notre empreinte écologique:

- choix des matériaux/techniques de construction
- notre mode de vie au quotidien



Laïcité

Respect de la liberté de conscience et de croyance dans un esprit de stricte laïcité.

Mixité

- mixité sociale, culturelle et générationnelle
- espaces communs accessibles à tous, indifféremment de leur capacité physique et de leur état de santé

Solidarités et entraide

- contribution à émergence de projets collectifs, entraide, échanges quotidiens
- respect de vie privée, espace et identité de chacun



Au Lieu De

Un projet culturel

Des membres participant à des pratiques artistiques (théâtre, musique, danse) et des membres et engagés au sein d'associations à visée culturelle

→envie d'engagement dans des activités socio-culturelles et artistiques au sein de l'habitat

- projet articulé à la dynamique locale du lieu de l'habitat
- participation à une dynamique collective et créer des liens entre les habitants autour d'un projet culturel commun
- favoriser la rencontre et les échanges par la pratique d'activités artistiques et



Au Lieu De

Nous souhaitons constituer un collectif **de 6 à 8 foyers** (12 foyers maximum), et **cherchons un terrain aux environs de Toulouse.**

Nos principales contraintes géographiques réside dans le temps d'accès au lieu professionnel pour ceux qui travaillent à Toulouse et dans sa périphérie.

Nous nous recherchons à implanter notre projet:

- dans un cercle de 30-35 km de rayon maximum, dans les régions Nord-Est, Est et Sud-Est de Toulouse
- à proximité d'une gare SNCF sur les lignes Toulouse-Albi, Toulouse-Carcassonne et Toulouse-Pamiers
- dans la campagne, soit dans un hameau, soit dans un village



Au Lieu De

Dimension écologique du projet :

Construction

- en groupant des logements
 - optimisation énergétique
- matériaux/techniques favorisant les performances énergétiques
- choix d'entreprises responsables et locales



Mode de vie au quotidien

- comportements limitant notre empreinte écologique
- optimisation de la gestion de l'eau
- tri sélectif et le recyclage des déchets
- choix de transports en commun et covoiturage



Plus d'informations sur :

<http://auleide.wixsite.com/auleide>



MasCobado,
à Montpellier (34)



MasCobado

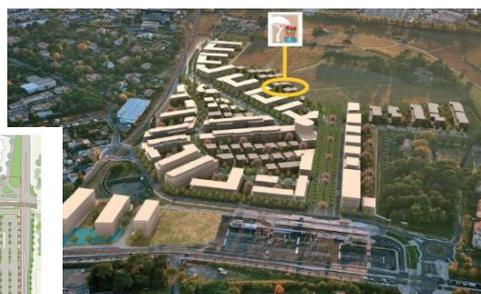


Des habitants présents bien avant les premiers plans.



MasCobado

Un lieu : la ZAC des Grisettes à Montpellier...



Un terrain de ... à proximité d'un parc classé



MasCobado

Un programme :

- 2 bâtiments
- 23 foyers
- 56 habitants
- Coopération à tous les étages
- Mixité sociale et générationnelle



5 Locatifs sociaux (PLAI, PLUS)
9 Accessions sécurisées (PSLA)
9 Accessions directes



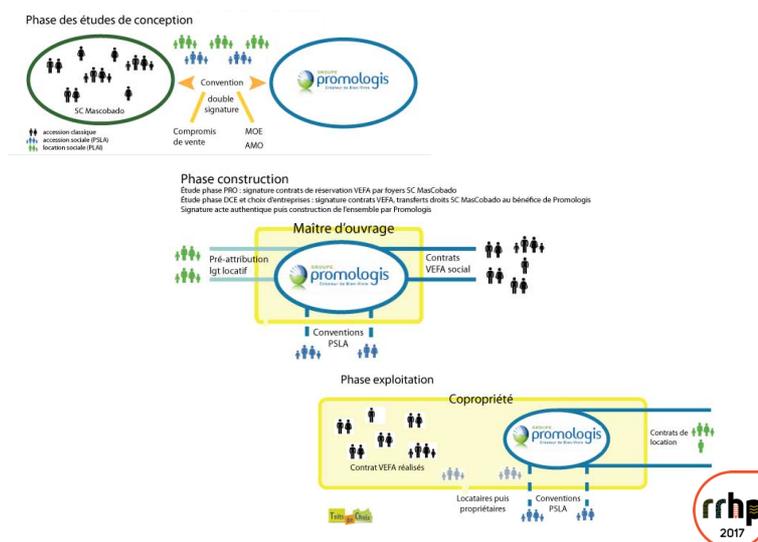
MasCobado

Un processus de programmation participative avec le PUCA



MasCobado

Un modèle juridique innovant avec un bailleur social : Promologis



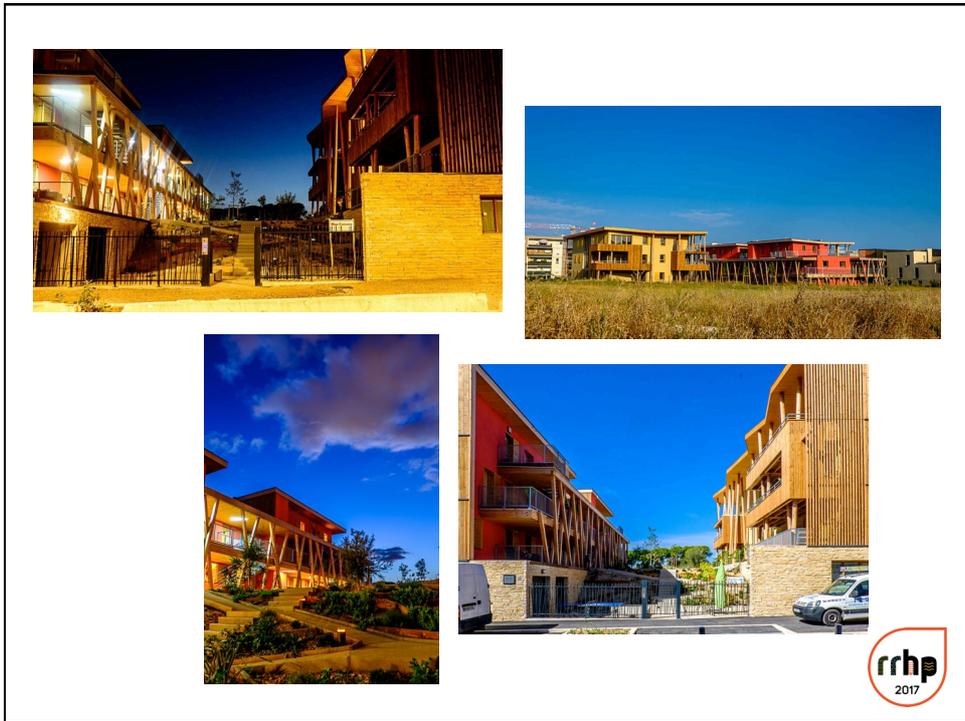
MasCobado

Une démarche de développement durable



- Le projet s'intègre dans le paysage sans couper les vues à dimension patrimoniale du territoire
- Le site est dans une dent creuse d'un quartier ou d'un village
- Des commerces alimentaires et/ou restauration sont à moins de 10 minutes à pied du site
- Des services sont à moins de 10 minutes à pied du site
- Il existe des pistes cyclables qui relient le site au reste du quartier / la faible densité de circulation est compatible avec la pratique du vélo
- Le projet ne crée pas de masque solaire sur les façades sud des bâtiments voisins





Plus d'informations sur :

[http://www.toitsdechoix.com/projets/
en-cours/76-mascobado](http://www.toitsdechoix.com/projets/en-cours/76-mascobado)

et

[https://www.facebook.com/
mascobadomontpellier/](https://www.facebook.com/mascobadomontpellier/)



Les Hérissons à Prades le Lez 34, en autopromotion et auto-construction





Plus d'informations sur :
[http://www.ecohabitons.org/
herissons/](http://www.ecohabitons.org/herissons/)





Abricoop, à Toulouse (31)



Abricoop



Depuis sa création en 2008, l'association **la Jeune Pousse** souhaitait créer une **coopérative d'habitants** à Toulouse. C'est chose faite **depuis septembre 2014**. La coopérative s'appelle **ABRICOOP**. Elle est composée de 17 foyers.

Elle s'est engagée dans le projet de **l'écoquartier de la Cartoucherie** pour habiter sur l'îlot réservé à l'habitat participatif. **Notre immeuble est en construction** et nous prévoyons d'emménager en Janvier 2018.



Abricoop



Les valeurs fondamentales de l'association :

- la **mixité sociale** large (ménages éligibles logement HLM et ménages hors-plafond)
- la **mixité générationnelle**
- la **mise en commun d'espaces** et de services, la solidarité et l'entraide dans l'habitat
- la vie en **harmonie avec le quartier**
- l'**éco-construction ou éco-rénovation**
- privilégier les modes de déplacements alternatifs à la voiture et les circuits courts.

Les spécificités de notre coopérative d'habitants :

- les **frais de gestion réduits** par la participation des habitants à toutes les tâches quotidiennes
- décisions prises sur le mode 1 personne = 1 voix
- [la prise de décision au consensus](#)
- la **non spéculation** grâce au fonctionnement coopératif et à une clause de revente que les habitants s'imposent.



Abricoop

Le quartier de la Cartoucherie s'étend sur 33 hectares que la mairie de Toulouse va convertir en **éco-quartier**.

La Jeune Pousse a **candidate** pour obtenir un terrain dans cette zone en décembre 2013, et a été retenus.

Nous avons commencé par rédiger nos exigences. Cet exercice nous a demandé à tous d'**acquérir une culture générale sur la conception de bâtiments**.

Pour réaliser ce programme, nous avons sélectionné en 2013 notre équipe de maîtrise d'œuvre : **Seuil architecture**. Avec cette équipe, nous avons validé des plans détaillés de notre futur immeuble. Nous avons déposé le permis de construire en décembre 2014.

Nos exigences en terme d'économie d'énergie nous permettront d'avoir un **immeuble proche du passif, « écologique »** (chantier propre, matériaux sains, bonne gestion de l'eau, ...), avec des **espaces collectifs** (buanderie commune, salle polyvalente, garage à vélo, chambres d'amis collective, rangements communs).



Plus d'informations sur :

<https://lajeunepousse.org/le-projet/la-cooperative-dhabitants/>



Le Pech des possibles,
à Luc-sur-Aude (11)



Le Pech des possibles



Depuis 2014-2015, la **mairie de Luc-sur-Aude** a entamé une réflexion concernant l'aménagement du terrain « Les Coutieux », au Nord du village, **lotissement inachevé** (3 maisons _murs et toit_ et une dalle construites) tombé en désuétude depuis 2007, suite à la faillite du promoteur immobilier.

La commune s'est rapprochée de l'établissement public foncier régional (EPF Languedoc-Roussillon) pour un portage foncier du terrain : une convention prévoit que la commune ait 8 ans pour rembourser l'achat du terrain à l'EPF.

La commune a engagé les démarches et rédigé un cahier des charges du projet d'aménagement des "Coutieux" pour **développer un projet d'habitat participatif**



Le Pech des possibles

La mairie a rédigé **un cahier des charges qui précise les engagements des futurs co-lotis** et de la mairie.

Engagements des co-lotis :

Respect du PLU.

Avoir un accompagnement pour l'animation du groupe.

Production d'une charte du projet d'habitat participatif.

Proposer un projet architectural complet

Participer au projet d'urbanisme du Lotissement.

Engagements de la mairie :

Les honoraires de l'accompagnement sont payés par la Mairie, puis re-facturés aux futurs propriétaires au prorata des surfaces.

Vendre les terrains à prix coûtant.

Réaliser les travaux de voiries et réseaux.

Accompagner la démarche participative et faciliter son organisation.

VIVRE ENSEMBLE	♥ Engagement vis-à-vis de valeurs partagées et de la charte
	♥ Lotissement écologique visant à réunir treize familles, propriétaires et locataires
	♥ Parties privées (maisons, jardins...) et parties communes (réserve foncière, jardins...) à partager, ou non
ENVIRONNEMENT	🌿 Commune rurale dans un environnement naturel protégé : Parc Naturel Régional, zone Natura 2000...
	🌿 Commune engagée dans la Transition Énergétique, certifiée Village Étalé (économies d'énergies, alimentation du lotissement par le parc photovoltaïque, exonérations d'impôts...)
ÉCONOMIE SOLIDAIRE	🚲 Village directement sur l'axe D118, lignes régulières de bus à 1€, aire de covoiturage et borne de recharge pour véhicules électriques
	💡 Prix foncier non spéculatif de 5€/m² (selon la superficie, plus espaces collectifs et publics)
	💡 +Prix coûtant forfaitaire de l'aménagement de 18000€ par lot, incluant études, viabilisation, travaux de voirie, réseaux et distribution...

Le projet s'inscrit dans le cadre d'un contrat de partenariat public-privé. Il est financé par la commune de Luc-sur-Aude, le département de l'Aude et la région Occitanie. Le projet est soutenu par le conseil départemental de l'Aude et la région Occitanie.



Le Pech des possibles

Première étape : définition du projet du “vivre ensemble” et du “plan général du site”

Deuxième étape : opérationnalité du projet d’urbanisme

Sur la période 2017, le groupe travail sur le règlement et le cahier des charges du lotissement qui ont pour objet respectif :

- Règlement du lotissement (droit public)
- Cahier des charges (droit privé)

Troisième étape : opérationnalité des projets

architecturaux individuels dans une démarche collective

Il est prévu pour 2018 un accompagnement permettant de répondre à l’engagement des participants sur la proposition “d’un projet architectural complet”. La mairie a mandaté l’Architecte Marc Raymond du cabinet A.M.S pour accompagner la maîtrise d’oeuvre du projet de lotissement.



- A vendre : 9 lots viabilisés de 500 à 950m²
- Vendus : logements communaux locatifs
- Terrains collectifs à jouissance commune

2016

ÉTUDES ET PROGRAMMATION

- ▶ achat du terrain par la mairie
- ▶ création de l'association Pech des Possibles
- ▶ rédaction collaborative de la Charte
- ▶ travail de programmation collective : réunions entre architectes, urbanistes, paysagistes et premières familles...

2017

URBANISME ET AMÉNAGEMENTS

- ▶ modification du PLU et dépôt du Permis d'Aménager
- ▶ rédaction du règlement du lotissement
- ▶ délimitation cadastrale des lots
- ▶ travaux d'aménagements (VRD) et plantations des haies
- ▶ dépôt des Permis de Construire

2018

FINALISATION ET CONSTRUCTIONS

- ▶ les familles auto-construisent ou font construire leurs maisons sur leurs terrains privés

Le Pech des possibles

Les futurs habitants s’engagent sur une **charte pour développer et gérer** dans le temps un projet d’habitat en commun.

Cette charte est structurée autour des grands principes suivants (voir détail sur le site).

- 1— UN PROJET DE VIE COMMUN
- 2— UN ENGAGEMENT POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE
- 3- UN ENGAGEMENT ECOLOGIQUE
- 4— UN ENGAGEMENT POUR UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE
- 5— INTIMITE ET VIE SOCIALE
- 6— RESPECT DES DIFFERENCES
- 7— NEUTRALITE POLITIQUE ET RELIGIEUSE
- 8— ADULTES ET ENFANTS
- 9— ECHANGES, TRANSMISSION ET EPANOUISSEMENT
- 10— OUVERTURE SUR L’EXTERIEUR

Les habitants qui quittent le Pech des possibles, ou les propriétaires qui mettent leur logement en location, s’engagent à introduire leur remplaçant ou leur locataire auprès du groupe, à leur présenter la Charte, et à recueillir leur adhésion et leur signature.



Plus d'informations sur :

<https://www.luc-sur-aude.fr/projets/habitat-participatif/>



Roue Libre,
à Cros (30)



Roue Libre



L'**histoire commence fin août 2015**, lorsque un groupe d'une dizaine de personnes se réunit pour la 1ère fois chez Ludvine, après avoir répondu à son **annonce, publiée dans la revue Passerelle-éco** : "Qui serait intéressé pour créer un habitat groupé dans la région d' Anduze ? ».

Actuellement, il reste 4 personnes engagées dans le projet depuis le début : il y a eu des arrivées et des départs, jusqu'à ce qu'un groupe émerge avec un équilibre d'affinités et de valeurs, composé actuellement de 7 adultes et 3 enfants. De nouveaux couples et personnes seules sont actuellement candidats à entrer dans le groupe.



Roue Libre

Nous avons rédigé une **charte des valeurs fondatrices** et une **charte de communication et de relation**.

Le mode de communication invite davantage à utiliser les outils de la Communication Non Violente et/ou les Accords Toltèque.



Nous avons également cherché à mieux définir les désirs de chacun dans ce projet, à conserver **une mixité d'âge et de moyens**, à **équilibrer le nombre hommes/femmes**. Le but, au final étant de croiser les rêves individuels pour construire un "Nous" rassembleur et solide sur lequel s'appuyer en cas de passages difficiles (y'en aura) pour établir une orientation commune c'est-à-dire l'élaboration de notre raison d'être ensemble :

« **Impulser et incarner un mode de vie créatif, autonome, coopératif, bienveillant, qui honore le Vivant et encourage nos rêves dans la joie et le respect de nos différences.** »



Roue Libre

Orientations et activités :

La **coopérative d'habitants** "Roue Libre" s'inscrit dans le cadre d'un projet qui a une orientation à la fois écologique, agricole, artistique et éducative.

De **nombreuses activités peuvent être développées sur le lieu** en cohérence avec les activités déjà présentes aux alentours et sur la commune, comme il est tout à fait possible de conserver une activité extérieure au lieu lui-même.

Cependant, il est important que chacun puisse s'engager à donner un peu de son temps personnel pour le collectif, soit pour aider les activités agricoles, soit à l'organisation de manifestation culturelle ou à la gestion de la coopérative d'habitants selon ses compétences.



Roue Libre

Le lieu se situe sur la commune de Cros, à 2,5 km de Saint-Hippolyte-du-Fort au milieu de **22ha sur un versant Sud-Est**. Une source très abondante coule toute l'année. De nombreuses parcelles référencées pour l'agriculture et inexploitées ont été gagnées par la forêt.

Il y a **2 bâtisses** : 1 maison de maître et 1 magnanerie. Avec des transformations, ces bâtiments pourraient accueillir **8 appartements de différentes tailles et des espaces collectifs** : 1 salle d'activité de 100m², 1 salon/bibliothèque et une cuisine collective (50m²)

Ces projections sont évidemment à étudier de près avec l'aide d'architectes et Aymone Nicolas de l'entreprise éco-terre à Sauve capable aussi de fournir des conseils en rénovation écologique et d'organiser des chantiers participatifs.





Fabreco
à Fabrègues (34)



Plus d'informations sur :
[http://www.ecohabitons.org/
fabregues/](http://www.ecohabitons.org/fabregues/)



Abri'co

Abri'co,
à Brignac (34)



Abri'co



Depuis septembre 2016, date de création de l'association Ensemble à Brignac, notre groupe s'est rassemblé pour **créer un projet d'habitat participatif sur un terrain de 8500 m²**, dans le village de Brignac, à proximité de Clermont l'Hérault et de l'autoroute A75.

Nous nous sommes retrouvés sur **des désirs communs** : un mode de vie basé sur le partage et la convivialité, le souhait de participer à l'élaboration d'un cadre de vie éco-responsable, l'envie d'être ouvert sur notre environnement.

Nous sommes **en recherche de nouveaux foyers**.



Abri'co

Notre projet prévoit la construction d'une **vingtaine de logements**, en R+1 maximum, répartis en plusieurs petits lots groupés, afin de libérer beaucoup d'espaces verts.

Une **salle mutualisée** accueillera les usages partagés (cuisine et repas partagés, activités créatives ou de bien être, bibliothèque, rencontres diverses, ...). Par ailleurs, **plusieurs chambres d'amis et buanderies** mutualisées seront réparties sur les différents ilots bâtis.

Les **espaces extérieurs prévoient de grandes zones collectives** (potager, espaces de jeux pour les enfants, espace dédié aux animaux, ...) et de **petits espaces extérieurs privés**.

Nous sommes en phase de **sélection des architectes**.



Abri'co

Notre **charte**, inspirée des valeurs des « oasis colibris », résume les valeurs partagées qui nous réunissent et vers lesquelles nous souhaitons tendre à travers ce projet :

Humanisme, solidarité et ouverture

Accueil : ouvrir le lieu à tous
Lieu de vie intergénérationnel
Non violence, respect et bienveillance
Humanisme actif (entraide, communication bienveillante, médiation, ...)

Sobriété et partage

Habitat et énergie écologiques, économiques et partagés
Utilisation de matériaux locaux / bio / naturels et travail avec des entreprises locales.
Mutualisation d'outils, espaces, matériaux, produits, ...
Echange de services
Eviter le gaspillage (tri sélectif / compostage / gestion consciente de l'eau,...)

Respect de la nature et de l'environnement

Jardin partagé (pédagogique, alimentaire et ouvert sur l'extérieur)
Orientation vers la permaculture et la biodynamie
Insertion paysagère des bâtiments et des espaces extérieurs
Accueil contrôlé des animaux

Créativité et transmission

Mise en place des espaces de créativité ouverts et multiples
Echanges de talents et connaissances
Accueil des enfants avec espaces dédiés



Abri'co

Nous sommes accompagnés par :

- **Hab-Fab**, une SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif) spécialisée dans la conduite de projets d'habitat participatifs, qui nous conseille afin de progresser dans des bonnes conditions vers la concrétisation de notre vision d'habiter ensemble.
- Et par **Polygone**, une **coopérative HLM** qui interviendra comme constructeur de nos logements et apporte ainsi une grande sécurité pour les habitants. Le statut juridique de chaque logement pourra être adapté aux moyens des foyers qui l'occuperont : **location, en location-accession ou en accession classique.**

A terme, notre projet sera en **copropriété**.



Plus d'informations sur :
<https://www.ensemble-a-brignac.fr>



Tèrra de Lutz,
à Rennes-le-Château (11)



Tèrra de Lutz



Niché sur le territoire de la commune de Rennes le Château, au cœur du Pays Cathare, avec le Mont Bugarach pour sentinelle, l'écohomeau Tèrra de Lutz – qui veut dire Terre de Lumière en occitan – se propose d'être le creuset d'une **expérience de Vie Autonome**, vécue en simplicité **au cœur de la Nature et au rythme des saisons**, donnant **temps et espace au Vivre avec Soi-même tout aussi bien qu'au Vivre Ensemble**.



Tèrra de Lutz

Nous inscrivons tout notre projet dans le cadre de la **Permaculture au sens le plus global de son terme**, articulée, autour de la conscience grandissante du lien sacré qui nous unit à la Nature et les uns aux autres.

Nous croyons qu'une simplification matérielle de nos vies, n'excluant en rien la possibilité de vivre confortablement, permet de faire cesser la mise en danger de l'écosystème planétaire et donc de nos vies. De surcroît, ce choix de vie nous libère de charges devenues inutiles, et permet une légèreté nouvelle, terreaux d'une sérénité retrouvée.

Nous croyons par ailleurs qu'un quotidien immergé dans la Nature favorise un état d'équilibre, porteur de joie et de santé.

Nous croyons enfin que la coopération et l'union de nos savoir-faire et savoir-être, représentent une force à même de créer les conditions d'une vie autonome.



Tèrra de Lutz

Le projet est implanté sur un **domaine de 57 hectares** est constitué de prairies, de bosquets, bois et forêt, de lande, de rochers blancs et de terre rouge, préservés de toute pollution depuis au moins 1972.

Sur ce domaine, on trouve :

- de la place pour former à terme un écovillage d'une cinquantaine d'habitants,
- un bâti suffisant pour loger de suite une vingtaine de personnes et créer des salles communes,
- une installation photovoltaïque produisant déjà l'eau chaude,
- une source, un puits, des pentes pour créer un étang,
- beaucoup de place pour implanter les structures mobiles ,
- du bois à profusion,
- de l'excellente terre à cultiver,
- un verger déjà existant,
- des décors naturels et variés, avec vues magnifiques.



Tèrra de Lutz

Où en sommes nous ?

Résidents : Nous sommes à présent 11 résidents permanents, 1 résident occasionnel et 1 personne en intégration. Nous avons créé l'association qui « chapeautera » le projet et sommes en train d'étudier le montage juridique avec notre avocat et notre notaire.

Réhabilitation et aménagements : Un architecte-géobiologue, spécialisé dans les constructions en terre travaille sur le projet global, selon un Cahier des Charges que nous avons élaboré avec une entreprise en éco construction. Les plans seront déposés cet automne et le début des travaux est prévu printemps/été 2018. Nous avons également aménagé, de façon sommaire un pré afin d'accueillir nos visiteurs, familles et amis.

Financement : nous avons réuni (entièrement en auto financement) l'intégralité du budget d'acquisition, frais de notaires et d'architecte compris. Nous sommes en train de rassembler les fonds nécessaires aux travaux. Ceux-ci seraient effectués à 80 % en auto construction.

Événements : Nous avons accueilli beaucoup d'événements cet été et avons également fêté nos 1 an le 16 août dernier par une grande fête vegan-sans alcool-non fumeur de près de 200 personnes et un gâteau d'anniversaire d'1,50 mètre de long !!!

Communication : nous avons suivi un stage de CNV/cercles restauratifs/nouveaux modes de gouvernance etc. et avons passé beaucoup de temps à rechercher et expérimenter un mode organisationnel tout à la fois efficace et convenant à tous.



Plus d'informations sur :

www.terradelutz.org



Habitat participatif de Saint- Bressou,
à Saint-Bressou (46)



Habitat participatif de Saint- Bressou

Le projet est une **initiative de la commune**, et décidée à l'unanimité par l'ensemble des élus.

Elle souhaite ainsi :

- **dynamiser la vie locale** en assurant l'arrivée d'une **population diversifiée et impliquée dans la vie du village**,
- favoriser une politique intergénérationnelle,
- soigner une tradition d'accueil,
- pourvoir à une croissance de St-Bressou harmonieuse et durable.

Une autre ambition est de **mettre en valeur une dimension participative innovante en réponse aux enjeux de la commune et du territoire**, ainsi qu'un soutien aux nouvelles pratiques sociales et économiques fondées sur l'entraide et la coopération, **en interactivité bien sûr avec la population locale**.



Habitat participatif de Saint- Bressou

Le terrain d'implantation du projet **appartient à la commune** et sera mis en vente uniquement dans l'optique d'un projet d'habitat participatif.

La surface est d'environ **10000m²**.

Cette surface est destinée à recevoir un **nombre de foyers compris entre 6 et 9**.

Orientation plein sud, en légère pente.

Il est à noter que les futurs habitants n'auront pas de vis-a-vis, les autres parcelles environnantes n'étant pas constructibles.

De même **le prix du foncier sera dégressif en fonction de la qualité écologique et environnementale** du projet tant à la construction qu'à l'usage.



Plus d'informations sur :

<https://www.habitatparticipatif-stbressou.fr>



TÉRIS

Téris,
Hameau de Aupigno, à Riols (34)



Téris



Un terrain d'Expérimentation et de Rencontre inter-sociale, dans le Parc régional du Haut-Languedoc.



Téris

Historique :

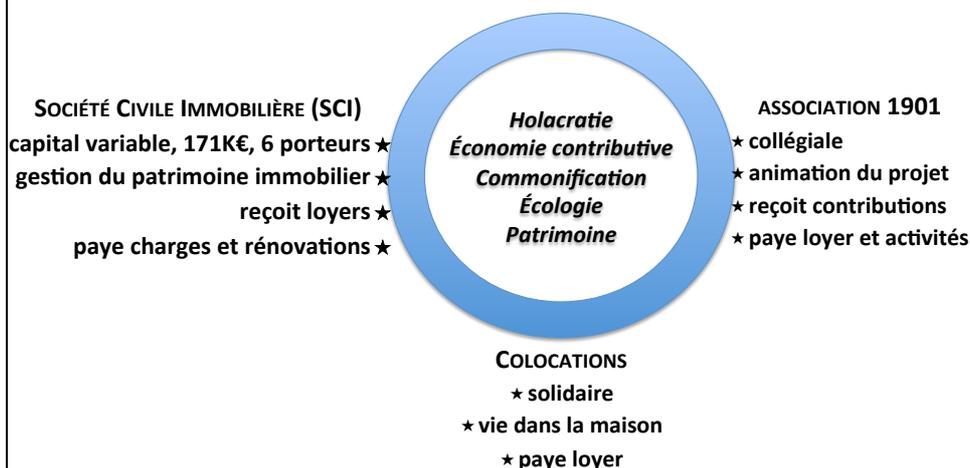
- 2013** initiation du projet et tournées
- 2014** création **SCIC**
achat du lieu et emménagement
aménagement atelier et salle d'eau
aménagement potager
- 2015** bail pour 5 personnes
rénovation 2 caves
micro élevage
- 2016** création association et bail
rénovation 2 chambres
- 2017** bail pour 3 personnes

et à venir :

- ★ accueil de nouveaux résidents
- ★ rénovation toit maison
- ★ rénovation grange pour en faire 5 studios pour femmes isolées
- ★ rénovation 2 chambres, chauffage
- ★ aménagement habitats légers
- ★ aménagement potager
- ★ mise en place activités



Téris

Structure et Organisation :

Téris

Terrain et Ressources :

- ★ 13 hectares de prairies et bois
- ★ Rivières et sources
- ★ 250 m2 habitable dont 120 m2 rénové
- ★ Grange 100 m2 à rénover
- ★ panneaux solaires
- ★ eaux sur toutes les parcelles

POSSIBILITÉS

- ★ 5 studios pour femmes isolées
- ★ Habitats légers pour porteurs de projet
- ★ Artisanat, plantes sauvages, accro-branches, parcours santé, stages, chantiers...
- ★ 5 Logements permanents
- ★ Atelier de 150 m2
- ★ Accueil temporaire
- ★ Permaculture, élevage
- ★ Ecoconstruction
- ★ Partage de savoirs



Téris

Besoins :

- ★ nouveaux résidents engagés et porteurs de projet
- ★ charpentiers et bois pour le toit de la maison
- ★ cultivateurs et bucherons
- ★ chaudronnier pour réparer la cuve de la chaudière à bois
- ★ contacts et rédacteur pour monter le projet de rénovation de la grange pour en faire 5 studios pour femmes isolées
- ★ broyeur, outils, matériaux
- ★ mécènes, investisseurs, soutiens



Plus d'informations sur :

www.teris.camp

et

[https://www.facebook.com/
TERIS-637815026267284/timeline/](https://www.facebook.com/TERIS-637815026267284/timeline/)





Croix Haute,
Sanilhac-Sagriès, près d'Uzès (30)



Croix Haute



Aujourd'hui, nous sommes 8 futur-es résident-es, venu-es d'horizons différents regroupé-es autour de valeurs communes et dans l'aspiration à vivre dans un espace humain harmonieux, écologique et ouvert sur l'extérieur.

A terme, **nous souhaitons constituer un groupe mixte et intergénérationnel de 12 à 15 Foyers**, avec familles et enfants, car pour nous, l'intergénérationnel fait partie intégrante de la richesse du vivant.



Croix Haute

Raison d'être et charte de projet :

Nous choisissons de créer un vivre ensemble harmonieux et écologique, ouvert sur l'extérieur.

Notre charte met l'accent sur :

- Vivre et construire un mode de vie qui fasse sens pour chacun, en participant avec les autres à la transition citoyenne.
- Reconnaître que j'ai besoin de l'autre pour progresser. Apprendre et grandir ensemble.
- Rencontrer ma solitude et ma singularité sans être isolé-e. En les connaissant, je peux (mieux) accueillir celles de l'autre.
- Vivre dans et avec le cœur. Etre dans la joie, la fête, la vie, la créativité. Elles se déclinent concrètement, dans trois domaines : notre vivre ensemble, notre vivre écologique, notre vivre en lien avec l'extérieur.

(texte complet sur le site)



Croix Haute

Projet :

Notre propos est de construire environ 1400 m² de surface habitable, soit plusieurs appartements regroupés autour d'une maison commune. L'ensemble sera construit en un, deux ou plusieurs bâtiments, selon la configuration du terrain et sur 2 niveaux (R + 1) au plus.

L'acheteur sera un seul propriétaire, notre **SAS coopérative**, nous ne souhaitons donc pas effectuer de découpage en parcelles.

Il est important pour nous que la commune accueille positivement notre projet et porte une attention favorable à notre démarche sociétale vers la transition énergétique.

Nous étudions la faisabilité de notre projet au sein du futur éco-quartier de Sanilhac-Sagriès, près d'Uzès dans le Gard.



Plus d'informations sur :

<https://www.croixhaute.org/>



CasaLez – Coopa'Lez
Prades le Lez (34)





Autres projets en cours de réalisation en 2017

Casalez, Coopa'Lez à Prades le Lez

Une villa devenue trop grande, un vaste jardin avec piscine....

Une volonté de démarche solidaire et le projet démarre pour transformer le bâtiment existant en 2 logements et en construire 8 autres. Les futurs habitants travaillent l'esquisse avec deux architectes Vincent Rabourdin, puis Anis.

Le projet sera créé en coopérative d'habitants, la 1ère dans l'ex Languedoc Roussillon

Le partage est déjà à l'œuvre avec les premiers occupants :

Expérimentation de permaculture dans le potager, aménagement de l'atelier, activités pour les enfants...

1 à 2 logements disponibles. Plus d'info ! <http://casalez.blogspot.fr/>



**Casalez/Coop Lez, Projet de
Coopérative d'habitants en autopromotion
à Prades le Lez**

Plus d'informations sur :

<http://www.ecohabitons.org/casalez/>

<https://www.facebook.com/casalez34/>



Merci pour votre attention !



12 rue du Commerce
34 000 Montpellier
Tél : 04 11 65 50 50
Mel : contact@hab-fab.com
Web : www.hab