

La Caminade

Une coopérative d'habitants à Lodève



Novembre 2021



Coopérative d'habitants La Caminade

259 rue de la draille 34700 Lodève

Adresse administrative : 10 bd du Moulin 34150 Gignac

Contact : Jacques Brissaud - 06 20 07 83 27 - jbrissaud@aol.com

Site Internet : <http://maisons-ecoe.org/projets/lodeve/>

Table des matières

1. L'historique	3
1.1. Un projet associatif et citoyen	3
1.2. Les étapes	3
2. La Caminade, un projet durable	4
2.1. Le futur habitat	5
2.2. La dimension écologique	5
• Un terrain à ménager autant qu'aménager	5
• Une démarche résolument environnementale	6
• Logement, bien-être et santé intimement mêlés	9
2.3. En synthèse, La Caminade, un projet résilient	10
3. La Caminade, porteuse d'innovation sociale et humaine	10
3.1. La coopérative d'habitants comme mode d'habitat social alternatif	10
• La solidarité	10
• La mutualisation des moyens	11
• Une gouvernance partagée et autogérée	12
• La mixité sociale	12
• Un caractère non spéculatif	12
• Les coopératives pionnières	13
3.2. Un habitat intergénérationnel	13
3.3. Une anticipation de la dépendance sous toutes ses formes	14
3.4. Une pièce de silence	14
Annexes	15
A. Partenaires et soutiens	15
B. Situation dans Lodève	16
C. Eléments architecturaux	17
D. Répartition des appartements PLS/Libre – Senior	18
E. Le projet de gestion intégrée de l'eau Natipoa®	19



Coopérative La Caminade
10, bd du Moulin, 34150 Gignac
04 67 57 68 58
lacaminadecoop@gmail.com
SIRET 89081537600011



1. Historique

1.1. Un projet associatif et citoyen

Le projet de la Caminade est né au sein de l'association "Maisons Ecoé", dont les membres ont souhaité s'investir dans deux projets d'habitat groupé participatif :

- L'un sur la Métropole montpelliéraine : Maison Ecoé Castelet, 20 logements, livré en avril 2021, sur la Commune de Clapiers.
- L'autre en "Pays Cœur d'Hérault", celui de la Caminade

Au printemps 2019, la Ville de Lodève propose au « Collectif Ecoé Cœur d'Hérault » un terrain d'environ 7000 m2 situé dans le quartier des Carmes, un faubourg attenant au centre-ville, entre la rivière la Lergue et la montagne.

C'est une friche composée :

- D'un terrain pour moitié en terrasse, boisé sur sa partie haute
- D'un bâtiment d'environ 250m2 : grange et maison accolée
- D'une petite maison des années 60, en matériaux intégralement amiantés,



Terrain dans le quartier des Carmes à Lodève

1.2. Les étapes

- **2017** : constitution du noyau du collectif de futurs habitants
- **Depuis 2017** : mise en place des bases humaine, juridique, financière, écologique et architecturale du projet
- **Novembre 2020** : création (et immatriculation) de la coopérative "La Caminade"
- **Décembre 2020** : agrément PLS (Prêts locatifs sociaux) du Département de l'Hérault
- **Juillet 2021** : acquisition du terrain auprès de l'EPF (Etablissement Public foncier) Occitanie



Coopérative La Caminade
10, bd du Moulin, 34150 Gignac
04 67 57 68 58
lacaminadecoop@gmail.com
SIRET 89081537600011



- **Septembre 2021** : signature de l'arrêté de permis de construire
- **1^{er} trimestre 2024** : prévision entrée dans les murs

La Caminade réunit à ce jour 9 foyers engagés, et plusieurs autres familles sont candidates. L'échelle des âges va de 3 à 74 ans.

2. La Caminade, un projet durable

Le projet s'appuie sur les valeurs de l'association "Maisons Ecoé", et son ambition dépasse la simple construction de logements : « *Nous souhaitons développer un lieu de vie intergénérationnel, bioclimatique et respectueux de l'empreinte écologique via une coopérative d'habitants basée sur la mixité sociale. Ce lieu sera co-géré et co-animé par nous-mêmes les coopérateurs. Notre projet vise à ce que tous les futurs habitants, quels que soient leur âge, leur état santé, leur handicap ou leur situation de famille ou de fortune, soient à la fois aidants et aidés dans notre vie ensemble, et cela tout au long de la vie.* »



Les week-ends du collectif : des temps de travail et de convivialité

Cette formulation condensée porte en elle les finalités essentielles d'un développement durable : bien-être, cohésion sociale, utilisation rationnelle des ressources, préservation de l'environnement... Des gages de résilience et d'attractivité.

2.1. Le futur habitat

Il s'agira d'un habitat ergonomique et bioclimatique pour 17 foyers, comprenant :

- Trois bâtiments d'habitation: résultat de l'arbitrage collectif entre les aspirations individuelles, les exigences écologiques de regroupement du bâti, et l'intégration sur le terrain en ménageant le vivant,
- Un T2 dédié à de l'hébergement d'urgence,
- Une maison commune dans le bâtiment préservé et réhabilité (avec chambres d'amis, salle à manger, cuisine, buanderie, atelier, salle de travail et de réunions, bibliothèque-ludothèque, etc...),
- Dans la grange aménagée, une grande pièce commune ouverte sur le quartier,
- Des espaces extérieurs mutualisés (circulations via des coursives extérieures, potager/verger en permaculture et agroforesterie, ruches, espaces de jeux, espaces naturels dont la forêt, etc...),
- Une pièce de silence (salle de ressourcement), sur le haut du terrain, avec vue sur Lodève.



Projet architectural – Villa existante et construction de 3 bâtiments reliés entre eux

Cet habitat se veut ouvert sur le quartier des Carmes, qui a déjà une identité marquée. La coopérative souhaite s'y intégrer de façon harmonieuse, y développer des initiatives pour favoriser le bon voisinage et la vie de quartier.

2.2. La dimension écologique

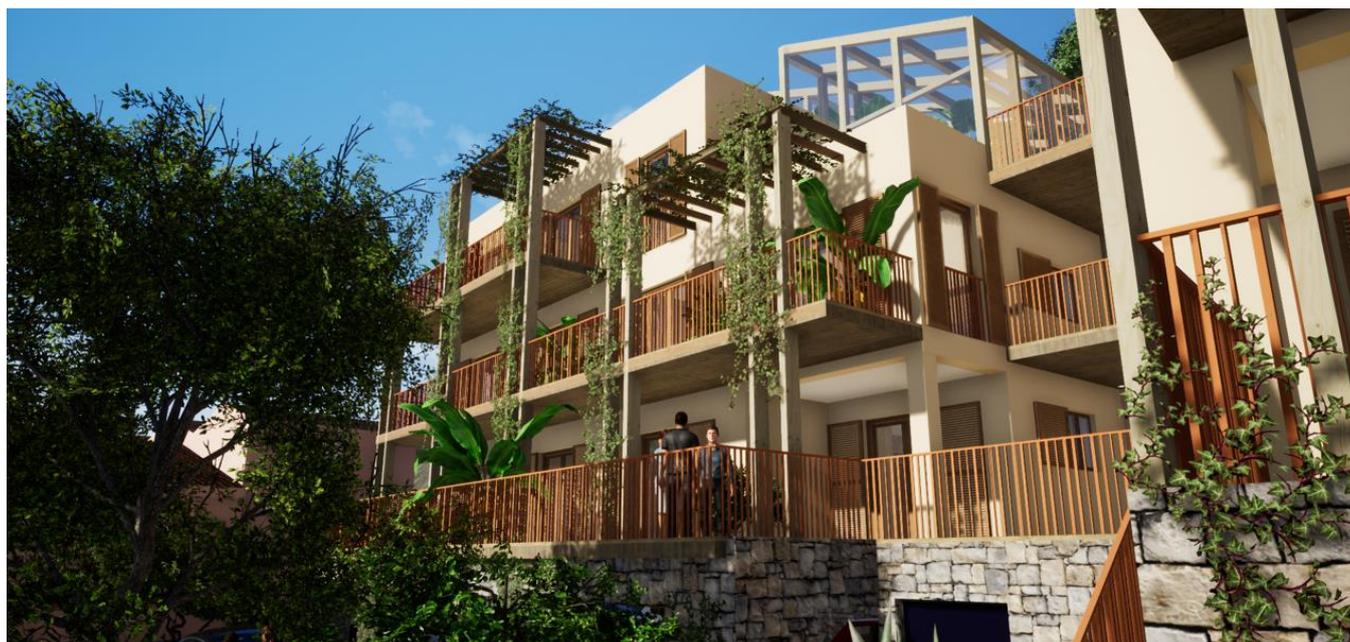
- **Un terrain à ménager autant qu'aménager**

La richesse du projet réside en grande partie dans la qualité intrinsèque du lieu, en lisière de forêt tout en étant en ville, avec une vue exceptionnelle sur Lodève du haut du terrain, et une terre cultivable en contrebas. Le terrain est aujourd'hui remarquable pour tous les visiteurs qui le découvrent, et donne des responsabilités au collectif, qui souhaite le ménager autant que l'aménager. Le projet architectural se

veut exemplaire pour le quartier, très attaché à cet espace en partie naturel, et pour la ville d'où il est en partie visible.

La coopérative affiche son objectif de limiter l'étalement et l'artificialisation : d'un souhait initial de maisons en ligne bioclimatiques, le groupe a évolué dans son travail collectif et avec l'architecte, vers des versions successives moins consommatrices d'espace : 6, 4, puis 3 bâtiments.

L'objectif corollaire est de préserver l'écosystème et la biodiversité, voire de développer celle-ci : maintien des arbres ; végétalisation des toits, des pergolas à l'ouest, et entre les bâtiments ; plantation du potager et du verger ; pollinisation favorisée grâce aux ruches déjà mises en place sur le terrain.



Détail du projet architectural – Vue du 1^{er} bâtiment au nord-ouest

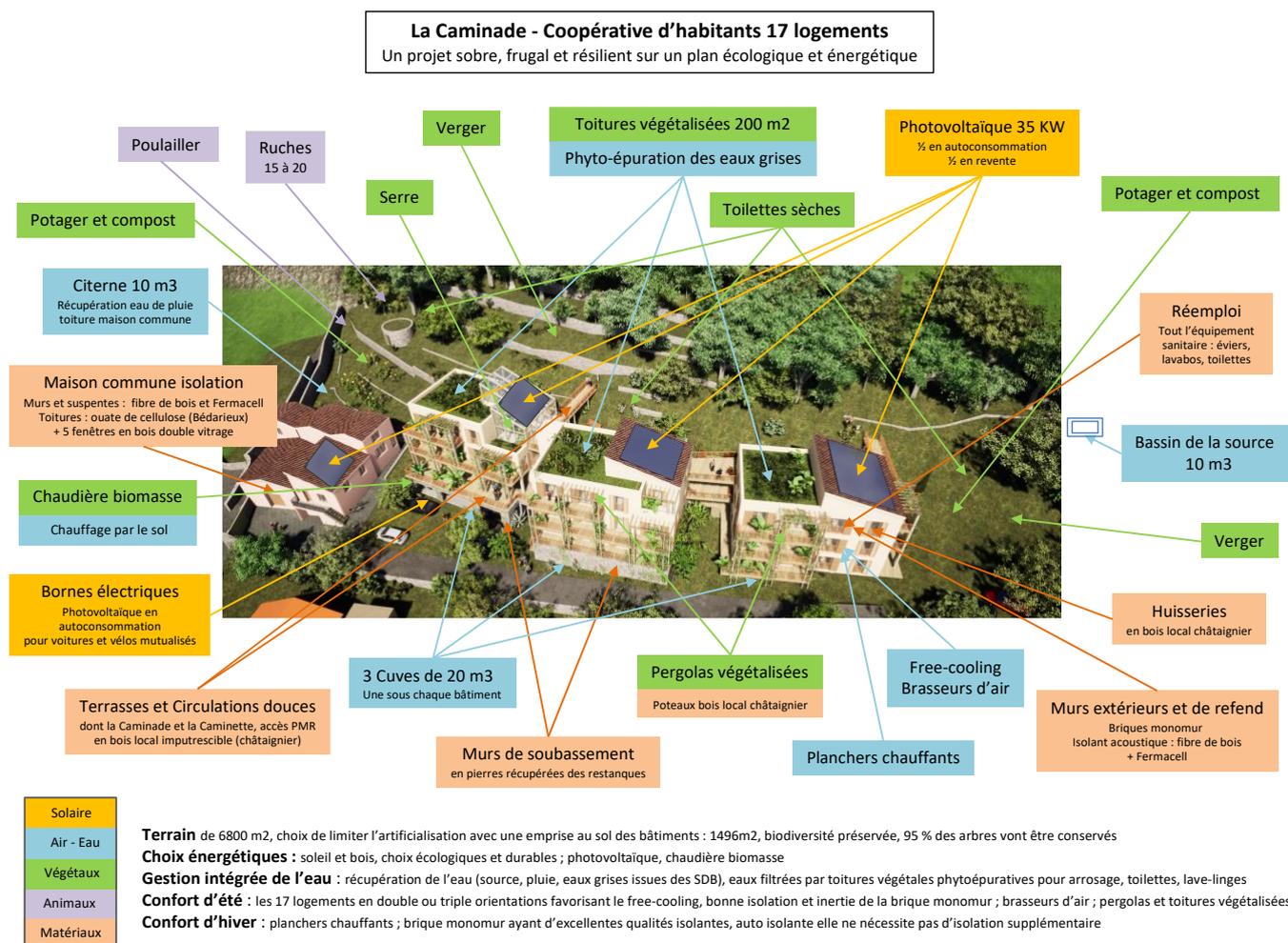
- **Une démarche résolument environnementale**

L'approche écologique et bioclimatique de La Caminade vise à concevoir, réaliser et exploiter les bâtiments dans une logique guidée par **le bon sens, la sobriété et le confort d'usage**, tout en limitant son empreinte globale sur l'environnement. Aussi c'est très rapidement que les coopérateurs, en citoyens engagés, se sont posés la question d'économiser l'eau, et en particulier l'eau potable (Cf annexe).

Choisir un habitat bioclimatique, c'est théoriquement d'abord choisir un terrain optimum, orienté favorablement au sud, à l'abri des vents d'hiver et du soleil d'été... La réalité du terrain des Carmes est autre : tout en longueur, quasiment inconstructible sur sa moitié à cause de la pente (surcoûts excessifs), orienté plein ouest (surchauffe d'été). La conception des bâtiments doit compenser ses défauts et s'appuie sur les atouts : la vue sur Lodève, l'espace naturel et sa biodiversité, l'emplacement à la frontière entre ville et forêt. Pour contrebalancer l'orientation défavorable, vont être développées des solutions rustiques : masques végétaux, isolation renforcée, free-cooling, brasseurs d'air et rafraîchissement des toits.

Les matériaux seront prioritairement biosourcés et géo-sourcés. La coopérative s'est également positionnée pour utiliser des matériaux de réemploi, en particulier pour les carrelages et tout l'équipement sanitaire : éviers, lavabos, cuvettes de WC.

L'énergie : l'option souhaitée initialement était un couplage géothermie/photovoltaïque, mais celle-ci a dû être abandonnée, car Lodève est récemment passée en zone rouge pour la géothermie. A ce jour, le choix retenu en matière d'énergie est l'association de photovoltaïque, poêle à granulés, planchers chauffants.



Grille d'analyse du projet La Caminade en matière de développement durable

Finalités Domaines	Résilience	Bien-être	Utilisation rationnelle des ressources	Préservation de l'environnement	Attractivité
Cadre de vie	<p>Le projet vise à ce que "tous les futurs habitants, quels que soient leur âge, leur état de santé, leur handicap ou leur situation de famille ou de fortune, soient à la fois aidants et aidés dans leur vie ensemble, et cela tout au long de la vie."</p> <p>La Caminade promeut un cadre de vie vertueux ayant pour fondements le vivre ensemble, l'inclusivité, les solidarités et le "care". Ce contexte contribue activement à une santé globale et à une aptitude à résister aux crises.</p> <p>Gouvernance participative et coopérative (décisions collectives par consentement : "Une personne une voix" ; engagement des habitants dans la vie quotidienne et le fonctionnement de l'habitat participatif).</p> <p>Intégration et croisement des innovations humaine, sociale, organisationnelle, architecturale et technique, environnementale, juridique et financière. Le projet Natipoo® est au cœur de cette dynamique.</p> <p>Mettre en place les conditions d'une vraie mixité générationnelle et sociale. Ouvrir l'habitat participatif sur le quartier, lui donner une place dans la ville.</p>	<p>Bâtir puis gérer un écolieu porteur d'une qualité de vie basée sur le bon sens, la sobriété et le confort d'usage.</p> <p>Favoriser les conditions du bien être, donc d'une bonne santé individuelle par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité de l'habitat : confort, lumière, acoustique, thermique été/hiver, projet Natipoo® - Les espaces communs : salle de réunion, de travail, de fêtes, chambres d'amis, buanderie, ateliers... - La salle de silence <p>- L'implication dans la vie sociale et le fonctionnement coopératif</p>	<p>S'appuyer sur la valorisation des ressources humaines au sein de la coopérative.</p> <p>En phase d'élaboration : Autopromotion, AMU et montage du projet assurés par la coopérative</p> <p>En phase d'exploitation : Autogestion de la coopérative. Principes de solidarité et d'entraide inscrits dans la charte de la coopérative. Accompagnement dans les difficultés et à la fin de vie.</p>	<p>En amont : Elaboration collective du projet architectural pour "ménager autant qu'aménager" le terrain. Engagement environnemental fort à toutes les étapes du projet. Faible empreinte carbone.</p> <p>En phase exploitation : Inscription des objectifs environnementaux dans le fonctionnement de la coopérative (Charte, règlement intérieur contraignant).</p> <p>En amont comme en phase exploitation : le projet Natipoo® est central dans l'objectif de préservation de l'environnement</p>	<p style="text-align: center;">Projet Pilote :</p> <p>En phase de montage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coopératives d'habitants très récentes en France, - Projet Natipoo® pilote : pas de projet similaire à l'heure actuelle sur de l'habitat collectif <p>En phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modèle d'habitat résilient, - Communication sur le projet Natipoo®, dans l'optique d'une duplication large, - Forte demande en matière d'habitat inclusif
Vivre ensemble, interdépendance et solidarité					
Santé et soin					
Gouvernance responsabilisation engagement					
Renforcement des compétences					
Innovation, créativité, recherche					
Culture et identité collective : cohésion sociale					
Infrastructures et réseaux	<p>Concevoir et bâtir un habitat adapté aux défis de demain : aléas climatiques, changements climatiques, crises sanitaires... Exemple de Natipoo®</p>	<p>Engagements environnementaux forts Faible empreinte carbone : portage du projet Natipoo® Valorisation d'un bâtiment en maison commune.</p>			
Production, consommation durable	<p>Ecolieu résilient, avec l'inscription de choix forts, y compris sur le long terme : projet Natipoo®, modèle coopératif, projet social, autoproduction (énergie, eaux, cultures)</p>	<p>Phase construction : Chantier faibles nuisances, réemploi des terres excavées, matériaux bio et géosourcés</p> <p>Phase exploitation : Projet pilote Natipoo® de gestion intégrée du cycle de l'eau (récupération, traitement, réutilisation de l'eau), Production énergie propre (photovoltaïque + chaudière à granules), Autoproduction vivrière</p>			
Mobilité	<p>Limitation volontariste des voitures dans la coopérative, valorisation des solutions alternatives</p>	<p>Mutualisation d'une ou plusieurs voitures et de vélos électriques</p>			
Biodiversité et services écosystémiques	<p>Ménager autant qu'aménager</p>	<p>Préservation et valorisation du vivant, comme donnée constitutive de la qualité de ce terrain.</p> <p>Sobriété foncière : Choix architectural de minimiser l'empreinte au sol du bâti, de densifier les constructions, afin de préserver les espaces naturels existants (restanques, forêt).</p> <p>En phase gestion : prise en compte de la biodiversité dans les usages communs : toits (Natipoo®) et espaces entre bâtiments végétalisés, potagers en permaculture et agroforesterie, sentiers naturels de circulation sur le terrain et dans la forêt.</p>			

- **Logement, bien-être et santé intimement mêlés**

Le projet est porté par une triple préoccupation :

- Prendre soin de soi
- Prendre soin des autres
- Prendre soin de l'environnement

L'approche de La Caminade se veut globale. Les coopérateurs souhaitent en particulier que leur lieu d'habitations groupées soit aussi un lieu de santé. Selon l'OMS, la santé dépend de trois facteurs :

- Facteur physique (bouger, se déplacer, aller dans la nature),
- Facteur mental (réfléchir, décider, comprendre, donner du sens à ce que l'on fait, avoir des projets),
- Facteur social (rester en lien avec les autres).

Ces dynamiques sont en action dans la Caminade, et le projet autour de l'eau en est une bonne illustration : En effet, ce choix innovant de gestion intégrée de l'eau (voir en annexe) a été envisagé et décidé dans le cadre de la gouvernance partagée. Le dispositif pilote qui a pour nom Natipoa® a été voulu, réfléchi, compris, soutenu par chacun, dans une démarche volontariste d'exemplarité pour lutter contre le réchauffement climatique : prendre soin de soi, des autres, de l'environnement. Le projet "eau" est un facteur de résilience : il donne du sens à l'approche globale de La Caminade et les coopérateurs ont conscience de son caractère inspirant. Il sera un facteur d'économie d'eau, de rafraîchissement, de biodiversité, il améliorera la qualité du lieu de vie pour tout un chacun... Il fera l'objet de visites, suscitera de la duplication (c'est le souhait de La Caminade) et contribuera à l'exemplarité du projet coopératif.

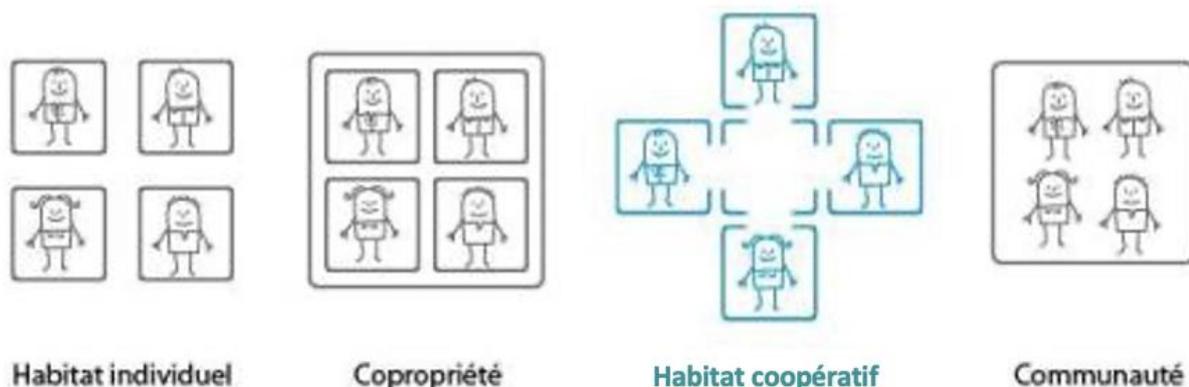
En synthèse, le projet de l'eau contribue à plus d'un titre à la santé de ses habitants !



S'approprier la question de l'eau, contribue à la santé !

3. La Caminade, porteuse d'innovation sociale et humaine

3.1. La coopérative d'habitants, un mode d'habitat social alternatif



Le collectif a choisi la structure juridique de coopérative d'habitants formalisée par la loi Alur, en 2014. Ce nouveau statut, élaboré à partir d'expériences de terrain plus anciennes, intègre dans son esprit et dans son fonctionnement même ce à quoi La Caminade aspire le plus, à savoir :

- **La solidarité**

C'est la base même du mouvement coopératif. Sur le plan de l'habitat, la solidarité peut se manifester de multiples façons, et notamment entre générations. Si les plus jeunes peuvent soutenir les plus âgés face à leur perte d'autonomie ou dans leur solitude, réciproquement les seniors peuvent être d'une aide précieuse pour pallier aux difficultés des familles, notamment celles monoparentales, tiraillées entre le soin à donner aux enfants et les exigences professionnelles.



Intergénérationnel : attentions mutuelles, apprendre les uns des autres

• La mutualisation des moyens

La coopérative d'habitants permet de mutualiser l'**usage des lieux** (espaces intérieurs et jardins communs, échanges...). Le projet de La Caminade prévoit la mise à disposition des coopérateurs de locaux communs : deux chambres d'amis (ce qui permet de réduire la surface à habiter), une buanderie, des salles de travail, de rencontres, de réunion, de fête, une bibliothèque médiathèque ludothèque... Il prévoit également une mutualisation de **véhicules**, dans l'optique d'une réduction de ceux-ci.

La mutualisation concerne également les **moyens humains** : les compétences particulières de chaque coopérateur sont mises au service de tous. Des groupes de travail dédiés, appelés « pétales » étudient toutes les questions qui se posent au collectif. Ils font appel à des experts extérieurs dès que nécessaire. Ils rendent compte au collectif des avancées de leurs travaux, et le cas échéant soumettent des décisions au consentement du groupe.

Les « pétales » actuels :

- Accueil (des futurs coopérateurs : procédure d'intégration)
- Anticipation de la dépendance (et inclusivité)
- Architecture,
- Archivage (et communication interne)
- Caminade 2.0 (rapport à l'infomatique et au numérique)
- Communication,
- Enfants,
- Gestion de l'eau,
- Jardin,
- Je/nous (anticipation des conflits),
- Pièce de silence,
- Recherche de financements

• Une gouvernance partagée et autogérée

La coopérative d'habitants, contrairement à la copropriété par exemple, fonctionne sur le modèle d'« **une personne, une voix** ». Quelques soient les apports en parts sociales des uns et des autres, et les surfaces occupées, les coopérateurs sont sur un pied d'égalité dans les décisions collectives à prendre.

En outre, les statuts de la coopérative de La Caminade donnent priorité au mode de **décisions par consentement**¹, ce qui permet d'éviter la formation de minorité, et de mettre au premier plan la recherche de l'intérêt de tous.

¹ Une décision par consentement est celle qui ne rencontre pas d'objection raisonnable, contrairement à 2 autres systèmes de décision : le vote, où c'est le nombre de voix de chaque choix qui fonde la décision. Le consensus, où la décision doit recueillir l'accord de tous pour être validée.



Gouvernance partagée – « Une personne = une voix »

- **La mixité sociale**

Les statuts coopératifs favorisent la mixité sociale grâce à un système de solidarité dans les apports en capital des coopérateurs. Ainsi, les futurs habitants dont les disponibilités financières seraient trop limitées au regard de la surface habitable dont ils ont besoin (par exemple les familles avec enfants) peuvent bénéficier des apports supplémentaires faits par d'autres coopérateurs (par exemple des "seniors" qui peuvent compter sur la vente d'une maison acquise au cours de leur vie).

Par ailleurs, c'est la loi ALUR elle-même qui confère à certains égards aux coopératives d'habitants un caractère d'habitat social. Souhaitant favoriser ce type d'habitat, la loi les rend éligibles aux PLS (Prêts Locatifs Sociaux).

- **Un caractère non spéculatif**

La coopérative d'habitants institue une propriété collective et non individuelle. **C'est la coopérative qui est propriétaire et non les habitants** : ces derniers bénéficient d'un droit de jouissance exclusive sur leur appartement. Ils sont propriétaires de parts sociales de la coopérative, qu'ils peuvent céder à leurs successeurs lorsqu'ils la quittent, selon des modalités prévues par les statuts.

Ainsi, parce que c'est la coopérative qui est propriétaire du bien et non les coopérateurs, le montant des parts sociales se trouve détaché des plus-values financières du foncier, et obéit à un mode de cession statutaire équitable mais non spéculatif.



Le caractère récent de ce statut confère aux démarches de la Caminade avec ses interlocuteurs institutionnels (Etat, collectivités locales, banques, institutions, prestataires...) un aspect pionnier. En effet, les coopératives d'habitants, mal connues, rentrent rarement dans les « cases » administratives, et s'en voient parfois même exclues. Or tous les interlocuteurs, une fois pris le temps du dialogue et de l'échange, conviennent des atouts, richesses, et potentiels inhérents à ce type d'organisation en termes de gouvernance, d'innovation sociale, environnementale, juridique...

Ainsi La Caminade assume-t-elle sa part pour « faire bouger les lignes » vers plus de prise en compte de l'humain, en lien avec l'environnement, dans le contexte de crises sociales, climatiques ou autres.

3.2. Un habitat intergénérationnel

Ce choix a été fait pour valoriser les compétences et expériences de chacun, s'entraider et favoriser la transmission, pour partager un vivre-ensemble, et s'accompagner à travers les difficultés et jusqu'au bout de la vie ; en résumé pour déployer et faire vivre les valeurs d'humanité.

Toutes les générations ont en effet à gagner à prendre soin les unes des autres. Cela va de soi pour les "seniors" qui veulent éviter l'isolement ou l'enfermement dans des structures coupées de la vie sociale.

C'est vrai aussi pour les familles, monoparentales ou non, qui, souvent loin de leur propre famille, doivent faire face seules à des exigences professionnelles stressantes, aux difficultés de la vie de famille et à l'éducation des enfants. Pour les jeunes générations, pouvoir compter autour d'eux, sur le soutien et la bienveillance de "Mamies" ou de "Tontons", disponibles et d'accord pour être sollicités, apporte une sécurité et une "respiration" qui n'a pas de prix.

Ce sont des solidarités naturelles qui sont réactivées, telles que l'on pouvait traditionnellement les vivre dans un village.



Été 2021 – Sortie collective en canoé, sur le lac du Salagou

3.3. Une anticipation de la dépendance sous toutes ses formes

Il n'est pas question de faire peser sur les jeunes générations la charge des soins impliqués par le vieillissement ou le handicap, qui doivent être assurés par des professionnels compétents.

En revanche le "prendre soin", dans sa dimension humaine et relationnelle, a vocation à se poursuivre quelques soient les aléas de la vie. Un habitat participatif est une manière de vaincre la solitude des personnes vulnérables ou âgées, qui n'ont pas seulement besoin de soins matériels et médicaux, mais également de solidarité et de l'entourage de personnes qui ont le souci de l'autre.

Ainsi, la Caminade a la volonté, dans toute la mesure du possible, d'assurer aux coopérateurs le maintien à leur domicile jusqu'à la fin de la vie.

3.4. Une pièce de silence

La dimension fortement collective d'un habitat groupé et d'une coopérative d'habitants ne doit pas faire perdre de vue la vie personnelle de chaque habitant. Au-delà des réunions, des activités, des débats et des fêtes, chacun doit pouvoir cultiver son espace et sa vie intérieure, dans le sens qui est le sien. Nous souhaitons que le silence ait sa place dans le quotidien de notre habitat. Cette valeur sera matérialisée par un endroit où chacun pourra tout simplement se ressourcer en silence.

En conclusion

Concevoir, bâtir et habiter un cadre de vie vertueux ayant pour fondements le vivre ensemble, l'inclusivité, les solidarités, et qui puisse être une réponse aux enjeux sociétaux et environnementaux de ce siècle : tel est le projet de La Caminade.



Coopérative La Caminade
10, bd du Moulin, 34150 Gignac
04 67 57 68 58
lacaminadecoop@gmail.com
SIRET 89081537600011



Annexes

A. Partenaires et soutiens

Dans la conduite de ce projet, l'appui de professionnels est prépondérant pour sa bonne marche et sécurisation. En cela, le collectif de la Caminade a pu bénéficier de l'antériorité et du retour d'expériences du premier projet Maisons Ecoé réalisé sur la commune de Clapiers et notamment d'une partie de l'équipe de professionnels, avec qui des relations de confiance se sont instaurées.

Partenaires du projet La Caminade :

- La Commune de Lodève
- La Communauté de Communes Lodévois-Larzac
- Le Département de l'Hérault
- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie : vente du terrain
- Hérault Logement : assistance à maîtrise d'ouvrage
- La société Batiressence (Monsieur Sébastien Selles) : AMO financière, technique et budgétaire
- La société Delta B (Monsieur Pierre Alban) : expertise comptable
- Le Cabinet Lexiateam (Maître Marie Lamoureux) : juridique et financier
- Le Cabinet Datcha (Monsieur Thomas Nougaret) : architecture
- IZUBA (Monsieur Stéphane Bedel) : bureau thermique et énergies renouvelables
- Le Cabinet Orchis Ingénierie (Monsieur William Fettig) : gestion intégrée de l'eau
- L'ensemble des bureaux d'études techniques : structures, fluides
- Madame Nathalie Casse : AMO coopératives d'habitants, recherche de financement
- La Caisse d'Epargne : prêt libre et PLS
- La CARSAT : prêt à taux zéro, anticipation du vieillissement et de la dépendance
- L'association "Maisons Ecoé" : accompagnement humain et mise en commun d'expériences concernant l'habitat participatif
- L'association Centre-Tenir : accompagnement humain



Coopérative La Caminade
10, bd du Moulin, 34150 Gignac
04 67 57 68 58
lacaminadecoop@gmail.com
SIRET 89081537600011



B. Situation dans Lodève



C. Eléments architecturaux



Perspectives 3 D



Plan de masse

D. Répartition des appartements PLS/Libre – Senior

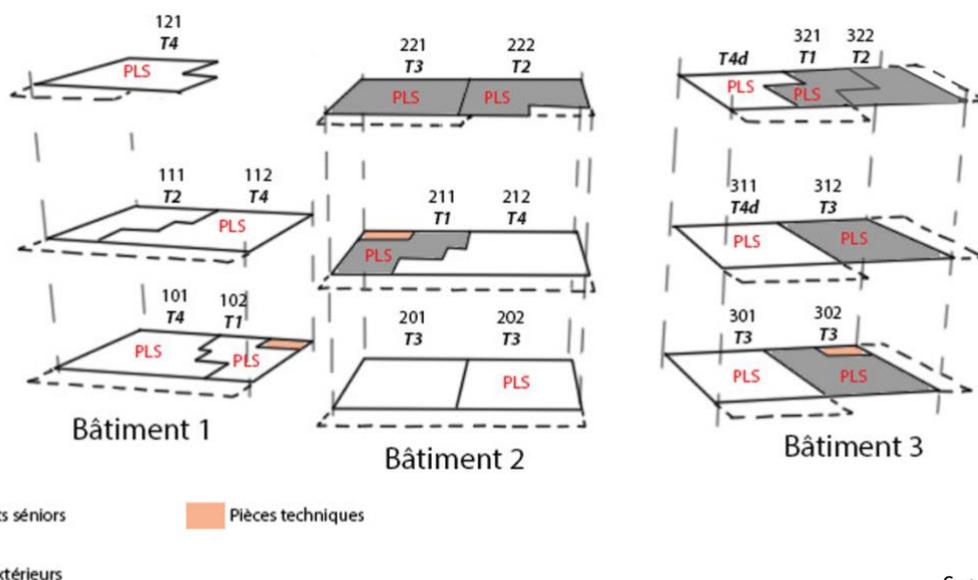
Dans une coopérative, les habitants s'acquittent d'une redevance qui comprend :

- Une part de loyer : remboursement des prêts, provisions pour impayés,
- Et une part d'épargne : la part acquisitive, qui s'ajoute tous les mois au capital de la coopérative et constitue de nouvelles parts pour l'habitant.

A la Caminade, les redevances prévues sont inférieures aux plafonds réglementaires PLS. Il n'y a pas de redevance d'animation à ce jour, dans la mesure où la résidence est autogérée par les habitants eux-mêmes, ce qui renforce l'autonomie des personnes.



Façade ouest



Synoptique de la

Caminade

E. Le projet de gestion intégrée de l'eau Natipoa®

Le collectif est parti du constat suivant : L'eau est une ressource précieuse, qui le sera de plus en plus et particulièrement en zone méditerranéenne. Un projet portant des ambitions citoyennes et écologiques comme celui de la Caminade se doit d'y apporter une réponse engagée.

Dans un premier temps, les coopérateurs ont envisagé la récupération d'eau de pluie et l'installation de toilettes sèches dans l'ensemble des 17 logements. Ils ont rencontré les deux entreprises actuellement capables en France, d'installer un tel dispositif en habitat collectif. Ils ont fait le choix finalement de ne pas retenir cette option, peu adaptée à tous les publics, et notamment aux plus âgés (La Caminade est un habitat intergénérationnel). Ils se sont alors intéressés à une approche plus globale et ont rencontré William Fettig du BE Orchis Ingénierie, ce qui a permis d'aboutir au projet actuel.

- **Le dispositif Natipoa®**

Il s'agit d'un dispositif pilote, innovant et expérimental de gestion intégrée du cycle de l'eau dans un habitat collectif méditerranéen :

- Récupération et réutilisation des eaux de pluie
- Récupération, traitement des eaux grises via des toitures végétales filtrantes et phytoépurations et réutilisation avec une qualité eau de pluie

Le cycle de l'eau est restitué localement et visible...

Les constructions deviennent vivantes



Les toitures végétales servent de support à la phytoépuration des eaux grises

- Les enjeux

- Lutter contre les effets du changement climatique, en milieu méditerranéen
Constat 1 : un climat plus sec : + 1.4 à 2.8 °C l'été + 1 à 1.9 °C l'hiver (Météo France)
Constat 2 : des pluies plus fortes mais moins de pluviométrie : moins 180 mm/an d'ici 2050 (Météo France)
Constat 3 : phénomène d'ICU – Îlot de chaleur Urbain (Canicules et surconsommation de climatisation)
- Limiter la perte de biodiversité permet de faire un quasi continuum végétal sur le terrain
Les toits végétalisés permettent de faire un quasi continuum végétal sur le terrain
- Lutter contre l'imperméabilisation des zones urbaines
Constat 4 : Les espaces urbains se sont multipliés par vingt depuis la fin du XIXème Siècle
- Trouver des solutions adaptées au contexte méditerranéen
De nombreuses solutions d'écoconstructions existent, mais elles sont peu développées

- Les Objectifs de La Caminade

- Développer des solutions rustiques, adaptées/adaptables et durables : c'est un des leitmotivs du collectif que de rechercher des solutions rustiques (simples et robustes) à des problématiques complexes comme celle de l'eau,
- Maîtriser les coûts d'investissement et d'exploitation : dans un projet pilote, il n'y a pas le recul de l'expérience, aussi à toutes les phases, une attention toute particulière doit être portée au budget,
- Faire du projet pilote, un démonstrateur efficace et facilement duplicable : en lien étroit avec Orchis Ingénierie, la Caminade se positionnera comme vitrine d'une gestion vertueuse de l'eau dans de l'habitat collectif. C'est un choix engagé de la coopérative.



- Un projet qui répond au PCAET²

Axe 1 : Mise en œuvre d'une gouvernance et d'une éducation favorisant les changements de comportements individuels et collectifs

2 PCAET Plan Climat Air Energie Territorial, démarche de développement durable territoriale centrée sur la transition énergétique



- Le système est simple et rustique, géré par et pour ses occupants : les coopérateurs ont souhaité être associés à toutes les phases du projet, y compris celles plus techniques. C'est un enjeu de gouvernance, mais aussi, une garantie d'implication dans la réussite du projet au long cours.
- Le projet prévoit une sensibilisation à la gestion de l'eau et une maîtrise de ces usages au quotidien : les coopérateurs, déjà très sensibilisés, s'engagent dès à présent dans un processus de formation sur cette question.
- Un dispositif qui se veut visible et duplicable : la coopérative souhaite s'engager dans ce projet pilote en lui donnant une visibilité forte. Elle veut ainsi montrer une voie reproductible qui puisse se diffuser largement.
- Des bénéfices économiques et environnementaux seront réalisés : Pour les occupants, et aussi pour la collectivité ! (Diminution de la pression sur la ressource en eau).

Axe 2 : Développer une autonomie locale du territoire et relocaliser l'économie

La gestion intégrée de l'eau c'est :

- Une ressource gérée localement,
- La réappropriation des enjeux d'une gestion durable des ressources, par et pour les citoyens,
- Une économie d'eau et de ses coûts de fonctionnement,
- La préservation des milieux aquatiques,
- Vers une meilleure résilience, en cas de pénurie/sécheresse.



Axe 3 : Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsable et durable

Des toitures végétales adaptées au contexte méditerranéen

- Le développement végétal favorise la biodiversité et contribue à l'esthétique des bâtiments
- En période estivale, l'évapotranspiration permet de lutter contre les ICU
- En période hivernale, les toitures végétales servent d'isolant

Des habitats volontairement responsables, qui restituent le cycle de l'eau et favorisent le développement de la biodiversité :

- Les usagers, les citoyens se réapproprient l'eau
- La biodiversité se répand en zone construite



L'eau : enjeu du vivant, enjeu de société

Axe 5 : Préserver nos ressources

60 % d'économie d'eau : 45 % réseau + 15 % milieu aquatique

- Réduction des prélèvements sur la ressource,
- Meilleure préservation de l'eau et des milieux aquatiques,
- Réductions des besoins en installations publiques de gestion de l'eau : pompage, traitement des eaux, AEP, assainissement EU.