



# LA CAMINADE

## UNE COOPÉRATIVE D'HABITANTS À LODÈVE

### A l'origine

Ce projet est né au sein d'une association locale créée en 2015 dans l'Hérault, Maisons Ecoé. Ses membres se sont impliqués dans deux projets de coopératives d'habitants : le premier, à Clapiers dans la métropole montpelliéraine, est habité depuis 2021.

Le second projet, celui de La Caminade, s'implante sur la commune de Lodève. En 2016, un collectif de plusieurs foyers s'est constitué et a travaillé sur une opportunité de terrain à Gignac, qui n'a pu aboutir. En 2019, la ville de Lodève lui a proposé un terrain de 7000 m<sup>2</sup> situé dans le faubourg des Carmes.

### L'esprit du projet

La Caminade s'appuie sur les valeurs de Maisons Ecoé : 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 est cogéré et coanimé par les habitants eux-mêmes.

Le 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 leur vie ensemble, et cela tout au long de la vie.

### Les étapes

Depuis les débuts du collectif, **en 2015**, les bases humaines, juridiques, financières et architecturales du projet ont été élaborées lors de nombreux ateliers de travail thématiques, avec l'aide de professionnels. De ce fait, les futurs habitants ont beaucoup évolué et monté en compétences.

Les dates principales :

- **2015: naissance du projet**, constitution du premier petit groupe
- 2020 : création de la SAS coopérative « La Caminade »
- 2021 : achat du terrain à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, après décision à l'unanimité du conseil municipal de Lodève.
- 2022 : obtention du permis de construire et signature de la caution des collectivités aux prêts (Commune de Lodève, comcom Lodévois Larzac et Département)
- 2023 : démarrage du chantier
- Juin 2025: entrée joyeuse dans les lieux !



Coopérative La Caminade  
10, bd du Moulin, 34150 Gignac  
04 67 57 68 58 06 20 07 83 27  
lacaminadecoop@gmail.com  
SIRET 89081537600011



## L' habitat

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

- Trois bâtiments neufs, chacun regroupant 5-6 appartements, du studio au T4, et des parties communes (buanderie, salles d'activités). Ce choix est le résultat de l'arbitrage entre les exigences écologiques de regroupement du bâti et l'intégration sur le terrain.
- Les espaces communs intérieurs: la maison commune et le bas des bâtiments neufs comprennent des lieux de rencontre, bureau, cuisine et salle à manger, bibliothèque/ludothèque, chambres d'amis, atelier. Une grange rénovée à l'entrée de La Caminade est ouverte sur le quartier.
- Un appartement d'accueil de transition ( situations d'urgence) en lien avec des associations et le CIAS.
- Des espaces extérieurs communs : un potager, un verger, des aires de jeux, des espaces naturels arborés avec des ruches, etc.

Cet habitat se veut ouvert sur le quartier des Carmes, dans lequel les coopérateurs souhaitent s'intégrer de façon harmonieuse, et contribuer en prenant leur part d'initiatives.

## Focus sur les valeurs

### La coopérative d'habitants comme mode d'habitat social alternatif

Le collectif a cherché quel statut juridique était le plus cohérent avec ses valeurs : solidarité, mutualisation de moyens, gouvernance partagée et autogérée, mixité sociale, non spéculation immobilière.

La Caminade a fait le choix de la coopérative SAS, Société par Actions Simplifiée à capital variable. En 2014, la loi Allur a donné un statut légal aux coopératives d'habitants, qui réunissent les qualités recherchées par les futurs habitants :

- **La solidarité et la mutualisation** : la solidarité est la base du mouvement coopératif. Sur le plan de l'habitat, elle se manifeste déjà de multiples façons, notamment entre les générations: garder les enfants, aller faire des courses, partager un plat préparé, donner un coup de main, réceptionner un colis

la coopérative d'habitants permet de mutualiser l'usage de lieux : espaces intérieurs et extérieurs. Par exemple, la coopérative dispose de chambres d'amis, ce qui permet aux coopérateur-ices de réduire leur surface privée.

Beaucoup de matériel est mis en commun, regroupé pour que chacun puisse emprunter outils, matériel de loisir ou camping, électroménager. Un projet de partage de voiture est amorcé.

La mutualisation concerne également les moyens humains : les compétences particulières de chaque coopérateur sont mises au service de tous, ce qui permet de limiter le recours à des professionnels. Des connaissances en comptabilité ou en bricolage, comme des dons artistiques, peuvent véritablement profiter à tous.

- **Une gouvernance partagée et autogérée** : la coopérative d'habitants fonctionne sur le modèle « une personne, une voix ». Quels que 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 donnent priorité au mode de décision par consentement (= pas d'objection), qui met au premier plan la recherche de l'intérêt de tous .

- **La mixité sociale** : les statuts de la coopérative favorisent la mixité sociale, grâce à un système de solidarité dans les apports en capital des coopérateurs. Prenons le cas de 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). Ils peuvent bénéficier d'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 la loi ALUR confère à certains égards aux coopératives d'habitants un caractère d'habitat social en les rendant éligibles aux PLS. Enfin, le projet a eu le soutien d'Hérault Logement, promoteur de logement social, qui l'assiste sur le plan de la maîtrise d'ouvrage.

- **Le caractère non spéculatif** : la coopérative d'habitants est une propriété collective. C'est elle qui est propriétaire des logements et non les habitants. Ceux-ci, détenteurs de parts sociales, bénéficient en échange d'un droit de jouissance exclusive de leur appartement.

A leur départ, la coopérative rachète leurs parts sociales, dans des conditions encadrées par les statuts. Leur montant n'étant pas lié à la valeur du foncier, ne peut faire l'objet de plus-values.

## Un habitat écologique

La Caminade s'inscrit dans une démarche bioclimatique, qui a permis de concevoir, réaliser et exploiter les bâtiments dans une logique guidée par le bon sens, la sobriété et le confort d'usage. Elle veut limiter son empreinte globale sur l'environnement, en réalisant des économies substantielles en énergie et ressources en eau.

La Caminade dispose de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité en autoconsommation, d'une chaudière à granulés pour le chauffage collectif, et d'un système expérimental de recyclage des eaux grises

## Un habitat intergénérationnel

C'est un choix fort de La Caminade d'être un habitat inclusif. Toutes les générations ont à gagner à prendre soin les unes des autres. C'est vrai pour les seniors qui veulent éviter l'isolement, mais aussi pour les familles, monoparentales ou non, qui cumulent exigences professionnelles et familiales.

L'échelle des âges va de 2 à 80 ans. En partageant le vivre-ensemble, l'entraide, la transmission, cela permet de s'accompagner à travers les difficultés et les joies, pour déployer et faire vivre les valeurs d'humanité. Ce sont des solidarités naturelles, intergénérationnelles qui sont réactivées, telles que l'on pouvait les vivre traditionnellement dans un village.

## 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 que peut impliquer le vieillissement ou le handicap, qui doit être assurée par des professionnels compétents.

En revanche le "prendre soin", dans sa dimension humaine et relationnelle, a vocation à se poursuivre quels que 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 lien et de soutien de ceux qui les entourent. Aussi dans ces circonstances, La Caminade a la volonté, dans la mesure du possible, d'assurer aux coopérateurs le maintien à leur domicile jusqu'à leur fin de vie.

## Une pièce de silence

La dimension fortement collective d'un habitat groupé, 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. En cela le silence jouera un rôle central dans le quotidien de La Caminade. Une pièce lui est dédiée, où chacun, selon ses convictions, pourra tout simplement s'y ressourcer.

✉ [lacaminadecoop@gmail.com](mailto:lacaminadecoop@gmail.com) Louise Pedra : 06 31 15 42 18 | Phoebe Frame : 06 32 47 85 11

<https://maisons-ecoe.org/lodeve/>



[la caminade cooperative d'habitants à Lodève](#)



## ILS NOUS SOUTIENNENT :

