

## Boucle PACA : A la découverte du chantier de l'Habitat participatif en SUD PACA

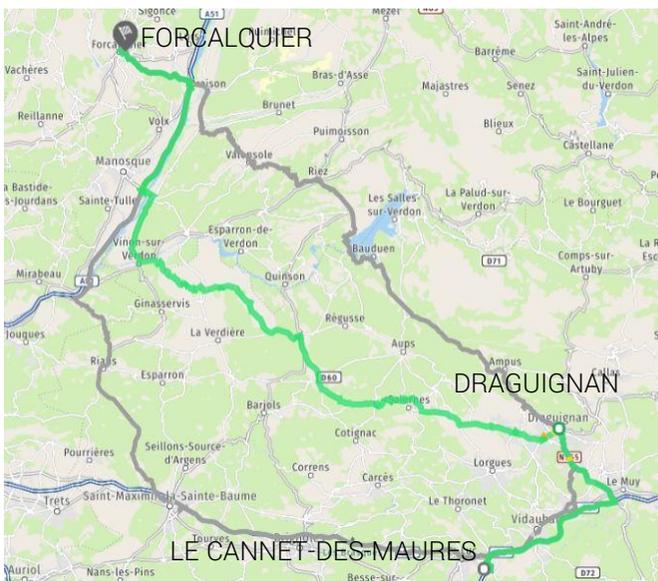
Comme pour la boucle ardéchoise, cet itinéraire a été conçu après la fermeture des frontières, pour être recentré sur un territoire donné, après l'abandon du circuit transfrontalier, et en miroir de celui de la Belgique, centré sur Bruxelles-Louvain la Neuve

Programmée dans le cadre des [Journées Nationales de l'Habitat Participatif](#), cette « boucle » concerne une partie de la Région SUD PACA littorale, pleine de potentiels, urbains et ruraux (topographie, climat, ensoleillement ...) mais où l'habitat participatif est encore trop peu développé. On y observe que ce principe d'habitat tend à « décoller » plus tardivement que dans les régions plus au nord de notre pays, et surtout chez nos voisins d'Europe du Nord.

La présente offre se veut tracer un premier « chemin des possibles » pour les organisateurs et visiteurs à travers la découverte d'opérations diversifiées : en projet, en chantier ou réalisées et déjà habitées. La volonté des concepteurs est de tester et faire partager in situ un premier exercice de « typologies » régionales. L'échelle interdépartementale devrait faciliter la confrontation autant des ressemblances que des disparités entre les projets, de dégager des conditions d'émergence et de développement. L'ambition est de démultiplier à l'avenir ce type de visites dans tout l'espace régional, du littoral et de l'espace rhodanien à l'espace montagnard, et de pouvoir ainsi contribuer à croiser différents types d'itinéraires, thématiques, géographiques, courts ou longs...

La durée de cette première « boucle » a été arrêtée à une journée, déterminant distance et nombre de visites.

Les opérations non visitées sont en « bonus », construisant sur le papier une offre prolongée sur deux jours. Les rencontres avec les habitants sur leurs sites de projet, en chantier ou habités, soulignent le caractère de « chantier permanent » de ces habitats participatifs, entendu comme espace d'apprentissage et d'expérimentation tant sur les techniques constructives, l'architecture, les aménagements extérieurs et jardins, ou sur le vivre ensemble dans la durée. L'accueil d'un public intéressé amène à des échanges riches tout autant pour les personnes reçues que pour les habitants, soulignant la valeur de la réciprocité, comme un engagement tout à la fois politique et éducatif.



**ITINÉRAIRE PROPOSÉ**  
**Bois de Brindille, le Cagnet des Maures**  
**LA MAISON OASIS, à Lorgues**  
**Draguignan St Francois et Kairos**  
**Forcalquier : Les Colibres et Cooplicot**  
**Bonus 1 : Les jardins solidaires JHADE**  
**Bonus 2 : L'éco hameau Combes Jauffret**



**BOIS DE BRINDILLES**



**LA MAISON OASIS**



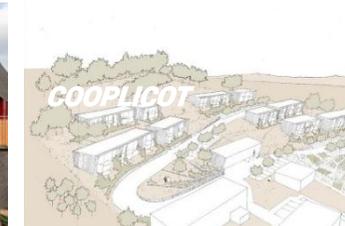
**ECOHAMEAU SOLIDAIRE DE SAINT FRANCOIS**



**PROJET KAIROS**



**LES COLIBRES**



**COOPLICOT**

**PUBLIC**

Tout groupe souhaitant itinérer sur le chantier ou projets en cours en Provence Alpes Côtes d'Azur.

**CONTACT**

**BONUS++**



**JHADE JARDIN SOLIDAIRE**



**ECOHAMEAU COMBES JAUFFRET**



## **BOIS DE BRINDILLE**

**Ville : Le Cannet des Maures (83)**

**Encore en chantier, pour un habitat individuel groupé en acquisition.**

*Logements sur deux niveaux de 60 m<sup>2</sup> avec en façade sud une véranda de 20m<sup>2</sup> sur chacun des niveaux. Possibilité d'adaptation de deux logements / Prix d'acquisition du terrain : 100 000€ par foyer – prix de la construction allant de 80 000€ à 110 000€./Statut juridique/ Localisation : en périurbain , terrain d'un ancien cirque :*

Impulsé en 2007 par un groupe de 14 foyers à la recherche d'un terrain constructible pour auto-construire le 1<sup>er</sup> habitat participatif dans le Var avec des matériaux écologiques et locaux : Bois Terre Paille, le projet intergénérationnel de Bois de Brindilles est encore aujourd'hui en chantier.

Après la phase d'imagination et de conception faisant une large part à l'auto construction, le temps de la mise en fonctionnement a été long : plus de deux ans pour obtenir le permis de construire, et plus de 7 ans de chantier. A ce jour, cinq foyers d'habitants à la retraite restent sur le pont, unis par ce chantier commun et avancent en coopération, innovant en ouvrant leurs chantiers à des professionnels qui deviennent des formateurs et en priorisant le confort thermique de leur foyer; Aujourd'hui le défi est d'aboutir le projet initial des 14 logements ; Ce projet sert de référence, pour les projets à venir dans le Var : une école de patience et de détermination.

[LIENS Site / CR de la visite du 8 juillet 2020 dans le cadre du projet Erasmus/ Site de Habitat participatif FR](#)



## **LA MAISON OASIS**

### **VILLE : Lorgues (83)**

*7 logements en accession / 1ère Coopérative d'habitants dans le Var / 15 000 euros pour acquérir des parts sociales dans la SCIC / Chaque foyer a son appartement privé, indépendant, moyennant 500 euros par an pour la redevance du fonctionnement d'un trois pièces de 60 m<sup>2</sup> / Superficie du terrain 1 800 m<sup>2</sup> / Superficie bâtie : 500 m<sup>2</sup>, réhabilitation ancienne usine de tommettes / Urbain à 300m du centre village de Lorgues.*

A l'initiative de cet habitat coopératif: Louis et Françoise Clavier, héritiers de la maison familiale qui au milieu du XIXe siècle était une usine de tommettes, ils ont décidé de réhabiliter ce patrimoine et d'y "créer un lieu de vie participatif et solidaire", sous forme d'une Société coopérative d'intérêt collectif (Scic), la première coopérative d'habitants varoise qui regroupe aujourd'hui 7 foyers.

C'est en 2011 que l'association « Oasis la Canal » est créée, pour apprendre, partager, découvrir, être solidaire... Elle prendra un nouveau tournant l'année suivante pour réfléchir ensemble à un projet pour « Vivre et vieillir ensemble acteurs et solidaires ». De ce travail, né en 2016, la coopérative « Maison Oasis » et l'ouverture des chantiers pour réhabiliter les logements, la toiture et améliorer l'accès aux personnes porteuses d'un handicap.

Concrètement, chaque habitant apporte un capital (environ 15.000 euros) et devient ainsi propriétaire de ses parts sociales. « Ici, un homme = une voix », insiste la cofondatrice de l'Oasis. Et ce, quel que soit le montant apporté au départ". Reste à payer "la redevance de fonctionnement". Soit un loyer annuel de 500 euros qui correspond au "juste coût de fonctionnement de la structure".

Des espaces communs sont partagés : une grande salle à manger et une cuisine, des salles d'activités pour des conférences, yoga, gym douce, art thérapie, art, débat, groupe de lecture, vidéo et un gîte permet d'accueillir les voyageurs de passage, les personnes en transition sur le territoire ou la famille des habitants.

Ce lieu, après avoir développé la production de tommettes, développe la convivialité pour être acteurs et solidaire d'un autre habité.

<https://colibris-lafabrique.org/> <http://habitatparticipatif-var.net/> <http://www.regain-hg.org/>



## **ECOHAMEAU SOLIDAIRE SAINT -FRANÇOIS**

**Ville : DRAGUIGNAN (83)**

*Projet de 40 foyers dont 22 relèvent de la Pension de famille (T1 et T2) ; les autres logements relèvent du logement social / Projet pilote de l'Union diaconale du Var / Lieu de vie intergénérationnel / Terrain de 15 250 m<sup>2</sup> à dix minutes à pied du centre-ville*

Projet mixte d'habitat et d'activités solidaires. Initié en 2014 et inauguré en 2018, s'appuyant sur une propriété existante, la propriété d'Erymanthe et structuré en trois entités juridiquement autonomes, adaptées à des publics spécifiques, mais partageant un même « vivre ensemble » : une maison relais, -la maison Greccio, installée dans l'existant - des logements sociaux, neufs et un jardin partagé ouvert sur l'extérieur, avec notamment des activités de « cueillette solidaire » et de transformation, « fabrique de confitures ». D'autres activités telles « dimanche en famille », « ciné hameau » ou des sorties visites dans les environs sont

également au programme d'un agenda d'animation dynamique.

La caractéristique de cette opération est dans la coopération de trois institutions, engagées dans l'action solidaire et le logement en faveur des populations les plus démunies Habitat et Humanisme, l'Union Diaconale du Var, et le Secours Catholique.

Le projet a pour but de créer, dans la propriété d'Erymanthe, un espace de vie principalement dédié à des personnes fragilisées sur le plan social, affectif, physique.

LIEN : <https://www.eco-hameausolidaire.fr/> / <https://www.habitat-humanisme.org/>



## Projet KAIROS Ville : DRAGUIGNAN (83)

- *Projet Kairos / 19 logements en accession / Terrain de 3 ha / Superficie bâtie : 2 200m<sup>2</sup>,/ Réhabilitation bastide existante et extension neuve / Projeté en SCIA*

19 logements prévus, en autopromotion, un des projets les plus avancés du département du Var, initié par un groupe d'habitants de plus de 50 ans - 14 foyers de 50 à 70 ans - décidés à vieillir ensemble et bien vieillir et dont le terrain foncier et bâti existant était la propriété familiale de deux des futurs habitants / projet encouragé avec entrée des lieux prévue pour 2021/ Structure juridique : Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA)

Construction neuve et réhabilitation de l'existant / localisation : Périurbain, à 1km,5 à proximité des services et commerces, desservi par des transports en commun

Le détail du programme est : Le maintien de 2 logements dans la bastide existante/ La création de 17 logements neufs regroupés/ L'aménagement d'espaces communs et locaux d'activités associatives (musique, arts plastiques, jardins partagés) largement ouverts sur l'extérieur.

- Créer un lieu de vie bien plus vaste qu'un logement,
- Accueillir quelques familles souhaitant voir leurs enfants ou leurs adolescents ; tisser des liens de solidarité et de transmission avec des personnes de tous les Âges,
- Affronter à plusieurs les enjeux du vieillissement, pour ne pas se retrouver en maison de retraite dans un groupe non choisi d'individus juxtaposés, mais vieillir au sein d'un groupe uni.

<http://habitatparticipatif-var.net/> // [www.kairos1154.fr](http://www.kairos1154.fr)



## **Les Colibres**

### **Ville : Forcalquier (04)**

*10 logements pour 800 m<sup>2</sup> / Le coût final est de 3000€/m<sup>2</sup> et prix de revient de l'opération 2.4 millions d'euros/€./ Statut juridique Assoc, SCIA / Localisation : en limite de village*

A partir d'un noyau de militants de l'habitat participatif en PACA depuis 2005, un groupe de 10 familles se lance en 2014 pour acquérir un terrain de 4000 m<sup>2</sup> et un droit à construire de 1000m<sup>2</sup> avec l'appui de la collectivité et le soutien technique d'un notaire local et de la Caisse d'Épargne.

10 logements dont deux locatifs, 200m<sup>2</sup> de locaux partagés (salle commune, chambres d'amis, atelier de bricolage, rangements et local à vélos) et 2000m<sup>2</sup> de jardins partagés ont été inaugurés en 2017.

L'architecte de l'opération est une des habitantes ; l'auto construction a été limitée pour les locaux communs, la construction est écologique en ossature bois, laine de chanvre et panneaux photovoltaïques mutualisés. L'économie d'énergie est défalquée des factures individuelles au prorata de la surface des logements

L'opération se caractérise par un principe inédit de solidarité financière afin de permettre à des familles plus jeunes et moins fortunées d'intégrer le groupe.

[LIENS Site des colibres/ Films / CR de la visite du 28 octobre ds le cadre du projet](#) [Erasmus/ Site de Habitat participatif FR/ Guide du réseau national des Collectivité d pour l'HP](#)



## COOPLICQOT

### Ville : Forcalquier (04)

*Encore en projet en 2020 / 45 logements prévus pour une entrée dans les lieux en 2022 / Terrain de 2 hectares /Statut juridique de coopérative d'habitants / Localisation : en limite de village, milieu rural*

Initié en 2018, après l'entrée dans les lieux du projet Colibres, ce nouveau Projet d'habitat participatif porté par la commune et la scoop REGAIN vise 45 logements, dont 16 en locatif social, via une coopérative d'habitants et 29 en accession, dont accession social. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la coopérative HLM Maison Familiale de Provence

Le projet est situé quartier des Chambarels sur un terrain de 2 ha. Il se veut social, écologique, et intergénérationnel. Il comportait en 2019, 32 personnes et souhaitait rééquilibrer sa pyramide des âges en recrutant essentiellement des ménages de moins de 50 ans.

<https://regain-hg.org/> <https://colibris-wiki.org/>



## **Le JHADE, Jardins d'Hyères Aujourd'hui pour Demain**

**Ville : HYERES**

*1 hectare cinq / Structure agricole en Biodynamie sous la mention Nature et Progrès / Situé dans un environnement urbain au sein de la ville de Hyères*

Deux agricultrices solidaires se sont installées en Bio depuis 2010 pour créer un jardin solidaire en Biodynamie sous la mention nature et progrès. Situé dans un environnement urbain au sein de la ville de Hyères sur un terrain d'un hectare cinq, protégé puisque non constructible, le projet de Marie Hélène et de Dominique a su se développer jusqu'à l'actuel projet de tiers lieu :

Il regroupe une SCOP de formation, une association JHADE, un jardin partagé pour des particuliers, un espace d'expérimentation collectif, un jardin d'hortithérapie afin de proposer des activités de jardinage aux personnes atteinte de handicap et un espace de convivialité.

En ce lieux se rencontre, amis, apprentis jardiniers, woofeurs, groupes en formation ou simplement lecteur de l'après-midi et familles qui profitent du cadre paisible du jardin.

La pédagogie et l'amour de tout ce qui est vivant de ces hôtes en font un petit coin de paradis unique dans le Var, une graine pour habiter autrement.

[LIENS CIETM / Reportage photo /](#)



## **L'éco-hameau des Combes-Jauffret**

### **Ville : Commune de Ramatuelle**

*Un éco quartier / Réserver aux piétons / Ensemble de 7 bâtiments (106 logements dont 33 en PSLA) / 106 logements sociaux sur un site environnemental protégé / 6 635 m<sup>2</sup> SHAB / conception bioclimatique*

L'éco-hameau des Combes-Jauffret, opération exemplaire d'habitat social est le fruit d'un long parcours initié par la mairie de Ramatuelle, engagée dans une démarche environnementale forte et volontaire, respectueuse du paysage naturel et du climat.

Les bâtiments sont très performants, à la fois en terme de confort thermique, acoustique et d'efficacité énergétique.

Mais l'éco-hameau c'est aussi un lieu de vie conçu pour favoriser les échanges entre les habitants. Ainsi on trouve aux Combes-Jauffret, -en sus de circulations douces et espaces collectifs avec aires de jeux enfants complètement séparés de la circulation automobile-, une laverie commune, des boîtes aux lettres abritées dans un pigeonnier en terre crue, une salle commune multifonctionnelle, des jardins partagés, etc. Bénéficiant d'une conciergerie au rôle social inter-habitants très affirmé, ce quartier a pris vie avec et grâce à l'ensemble des propriétaires, locataires, actifs, seniors, adultes et enfants, qui ont pu prendre le relais en s'appuyant sur ce remarquable et très convivial document remis dès avant leur installation et dit « Livret d'accueil » (et non pas « mode d'emploi » !), un document coréalisé par Immobilière Méditerranée et la coopérative Urbancoop, en collaboration avec le cabinet du maire de Ramatuelle et les enfants de l'Accueil de Loisirs de Ramatuelle qui en ont réalisé les illustrations à l'été 2017.

La conception de l'éco-hameau a reposé sur des valeurs qui sont de nature coopérative : « construire mieux et moins cher, un habitat mixte et intergénérationnel, plus durable et plus solidaire, pour vivre ensemble harmonieusement ». En pensant aux habitants et à leurs enfants, les logements ont été conçus pour être faciles à vivre et économes en charge, les espaces communs pour être récréatifs (comme la placette), ou pédagogiques (comme par exemple la salle commune). Ils peuvent aussi répondre à d'autres usages en fonction de l'utilisation que les habitants décideront de faire évoluer. Enfin à disposition de ceux qui sont intéressés, des « jardins partagés » que les passionnés auront à conquérir ensemble.

<http://www.urban.coop/> <https://www.oasiis.fr/>