

BOUCLE Provence Alpes Côte d'Azur : A LA DÉCOUVERTE DU CHANTIER DE L'HABITAT PARTICIPATIF EN SUD PACA

- ●
- Comme pour la boucle ardéchoise, cet itinéraire a été conçu dans le temps
- de la fermeture des frontières, en avril 2021, pour être recentré sur un territoire donné, après le report du circuit transfrontalier, n 10 et en miroir à celui de Belgique.

Cette « boucle » concerne une partie de la Région SUD PACA, entre littoral et montagne, 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...

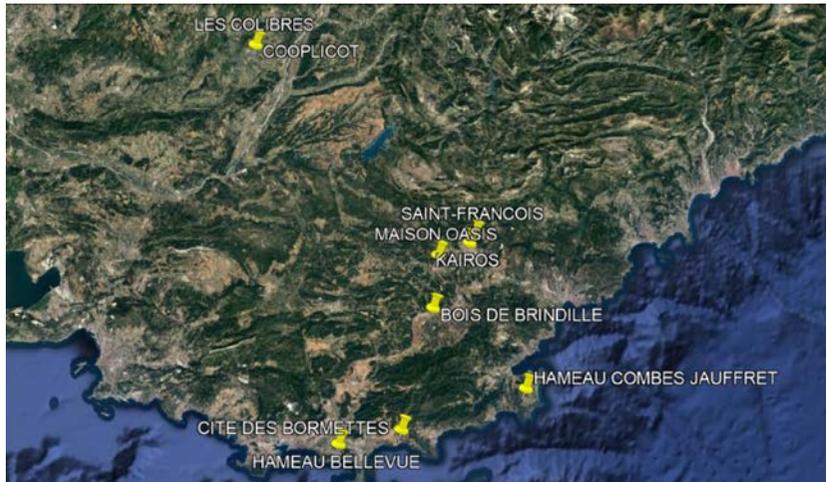
Une première expérimentation en visite réelle a pu être conduite lors des JNA (Journées Nationales de l'Architecture) La durée en a été volontairement arrêtée à une journée, ce qui a déterminé la distance et le nombre de visites.

Les opérations non visitées construisent 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 Cannet-des-Maures 83
 - LA MAISON OASIS, Lorgues 83
 - ST FRANÇOIS ET KAIROS, Draguignan 83
 - LES COLIBRES ET COOPLICOT, Forcalquier 04
- ++ Bonus : L'ECOHAMEAU de COMBES-JAUFFRET, Ramatuelle 83
LES BORMETTES, La Londe-les-Maures 83 (HISTORIQUE)
LE HAMEAU DE BELLEVUE, Carqueiranne 83 (HISTORIQUE)



BOIS DE BRINDILLE



LA MAISON OASIS



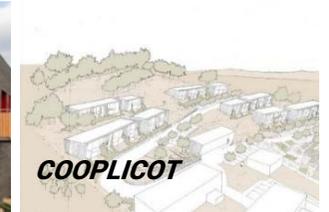
*ECOHAMEAU
SOLIDAIRE
SAINT FRANÇOIS*



PROJET KAIROS



LES COLIBRES



COOPLICOT



PUBLIC

Tout groupe souhaitant itinérer sur le chantier
des projets en cours en Sud Provence Alpes
Côte d'Azur.

CONTACT

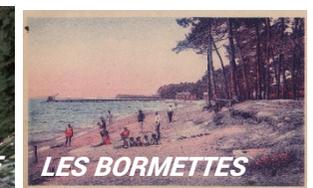
maltae2@gmail.com



ECOHAMEAU DE COMBES-JAUFFRET



HAMEAU DE BELLEVUE



LES BORMETTES



Le Hameau de Bellevue

Ville : Carqueiranne (83), France

Hameau d'initiative communale. Maîtres d'ouvrage : Crédit Immobilier varois et Le Logis Familial. Maître d'œuvre : SCP Maurice Bonin et Bui Quien Koc. Surface habitable 10.787 m² /117 logts dont 45 appartements locatifs sociaux et 72 individuels en accession à la propriété. Montant des travaux 13 000 000 Francs soit 1270 frs le m² habitable /Durée de la réalisation : 3 ans /construction traditionnelle

Ce qui deviendra le Hameau de Bellevue, une opération primée nationalement au palmarès de l'habitat 1981, a été conçu à l'initiative de la commune, et réalisé par 2 maîtres d'ouvrage sociaux, les architectes, les techniciens... ET les habitants ! En 1976, le Maire de Carqueiranne choisit d'implanter sur 5 ha de terrain en colline une opération exemplaire, mixte et composée de maisons en accession, toutes avec jardin attenant, et de petits immeubles d'appartements, soit 45 logements en locatif social, le tout à partir d'une large concertation dans un souci de création collective novatrice.

Toutes les familles « accédantes » à la propriété étaient identifiées dès le départ et la concertation a abouti à la définition unanime d'un « hameau » où les surfaces privées seraient réduites et les espaces communs publics très importants (2h sur 5 conservés en espaces publics, afin de permettre une vie collective plus riche). Si la participation des habitants ne s'est pas révélée possible au niveau de la conception architecturale même du projet, elle a permis une programmation très fine. Le caractère communautaire du projet s'est traduit par l'aménagement et la réalisation des espaces collectifs par les habitants eux-mêmes travaillant bénévolement avec une aide financière de l'Etat pour l'acquisition des matériaux.

Les 120 personnes impliquées dans le projet se sont réunies tout au long des 12 mois de son élaboration pour mettre en forme les idées maitresses du programme, autant au niveau de l'espace individuel que de l'espace collectif. Sur la base de maquettes, de photomontages, chacun a pu s'exprimer et contribuer à la volonté commune d'une bonne intégration au site dont l'orientation et les vues étaient les premiers atouts. En référence d'un village traditionnel provençal, les architectes ont proposé un plan directeur recréant placettes et circulations piétonnes et répondant au souci d'instaurer une vie collective à l'intérieur du hameau respectant les besoins individuels et collectifs des futurs résidents : placettes, fontaines, jeux de boules, sentiers de promenade, belvédère, ... (intimité préservée par la tranquillité des patios, des jardins, des terrasses, mais tranquillité sans isolement et ouverture sur l'extérieur, avec des équipements à la portée des logements, une organisation en quartier où les maisons se regroupent en mariant individuel et petits collectifs pour retrouver une structure traditionnelle, des espaces publics attrayants, une expression contemporaine ouverte à l'innovation, des espaces de transition bien conçus à l'entrée de chaque habitation.

A noter : l'initiative de cette opération revint entièrement à la municipalité communiste de l'époque, qui a recensé les demandes, acheté le terrain, organisé le concours d'architectes, défini le programme, obtenu le permis de construire et pris en charge la procédure de concertation avec les habitants. L'opération a réussi son défi à l'inflation : les prix de vente ont été de 40 à 50 % en dessous des prix du marché de la promotion privée.



CITE OUVRIERE DES BORMETTES

Ville : La-Londe-Les-Maures (83), France

Appartient à l'histoire du logement social, contemporaine des cités ouvrières paternalistes, présente l'avantage d'être locale, peu connue et inédite, atypique aussi car on s'attend plus souvent à trouver les cités ouvrières dans les contextes des coronis miniers que sur la Côte d'Azur

Dans le site emblématique de la rade d'Hyères, où le mot de Côte d'Azur a été inventé en 1887, une double histoire industrielle a laissé en héritage une cité ouvrière en bord de mer, plus précisément au bord de la plage dite du Creusot.

Aussi inédite qu'atypique, elle doit son existence à l'implantation sur ce site des établissements d'armement Schneider dont les ateliers du Creusot ont mis au point un nouveau type de torpilles sous-marines, et pour lequel il n'existe encore aucune base d'essai. En 1904 est installé, face à la batterie de Léoube, un îlot artificiel dit « le lance-torpilles ». En 1910, les Schneider décident d'installer directement, sur place, une usine de fabrication de torpilles ; la main d'œuvre disponible, issue du premier épisode de l'exploitation des mines de plomb argentifère voisines pèsera probablement dans la balance.

Entre 1912 et 1920, une cité ouvrière est édifée, sur le modèle de celles qui sont construites par les Schneider dans leurs installations du Creusot ou de Normandie. Une première tranche édifie deux maisons de contremaitres à 12 000 francs chacune et huit maisons, à 9 000 francs chacune, composée de deux logements de trois pièces. En 1920, au terme de la deuxième phase, la cité ouvrière comporte 11 maisons de cadres et 103 maisons d'ouvriers, construites en habitat en bandes le long de trois rues parallèles ombragées d'arbres d'alignement. Structurée autour d'une place avec kiosque à musique, salle des fêtes, école, coopérative alimentaire, bureau de poste, boulangerie et café associatif, la cité offre un niveau de confort encore inexistant (et jaloué) dans le bâti populaire ou paysan alentours : les maisons sont équipées de l'eau courante et d'appentis offrant un lavoir individuel abrité et donnent sur des jardins individuels, permettant d'y faire son potager. Des concours du plus beau potager donnaient lieu à un prix annuel, qui poussait – raconte la rumeur – certains à peindre leurs tomates en rouge... Comme dans les autres entreprises paternalistes des cités Schneider, la musique était bien vue dans le fonctionnement de la sociabilité et la cité possédait sa propre harmonie qui se produisait dans le kiosque à musique sur la place publique.

Une ferme et une laiterie complétaient les équipements de la petite cité, tout en confortant l'autonomie et le contrôle social, fournissant du travail à bon nombre des femmes d'ouvriers, et approvisionnant la coopérative où les employés, ouvriers et cadres, laissaient une grande partie de leurs salaires, en monnaie Schneider... Jusqu'à la fermeture de la Société des Mines des Bormettes en 1933, et depuis 1912, ont cohabité et se sont superposés dans les décennies des années 1910 et 1920, dans un décor de bord de mer et de grands domaines viticoles, les deux mondes industriels : celui du carreau de la mine, dont les ouvriers vivent pauvrement dans des maisonnettes comme les saisonniers des champs ou des salines, et celui des employés modèles et musiciens pour qui leur patron avait fait construire des maisonnettes modernes confortables et blanchies à la chaux... Jean Malaquais, ancien ouvrier des mines, juif polonais d'origine, et né Jan Pavel Malacki, restitue dans son roman *Les Javanais* cette coexistence improbable. Le roman sera primé au Prix Renaudot de 1939. Lors de la fermeture du site militaire et l'arrêt de l'usine, en 1995, la municipalité permit le rachat des maisons par leurs locataires, et elle en acquit un certain nombre pour en faire des logements sociaux. La bande la plus proche de la mer fut démolie pour raison d'insalubrité : elle se définit d'elle-même comme un site potentiel où expérimenter la construction d'une cité ouvrière du XXI^e siècle.



L'ÉCOHAMEAU DE COMBES-JAUFFRET

Ville : Commune de Ramatuelle (83), France

Un écoquartier /Réservé aux piétons /Ensemble de 7 bâtiments (106 logements dont 33 en PSLA) /106 logements sociaux sur un site environnemental protégé /6 635 m² SHAB /conception bioclimatique

L'écohameau 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 termes de confort thermique, acoustique et d'efficacité énergétique.

Mais l'écohameau 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 d'espaces collectifs avec aires de jeux d'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...

Une volonté de rattacher au village ce nouveau quartier a donné lieu au tracé d'un cheminement piétonnier de près d'un km, d'un trajet forestier et ombragé conçu comme une promenade.

Le hameau bénéficie d'une conciergerie au rôle social inter-habitants très affirmé, aidant ce quartier à prendre vie.

Un « Livret d'accueil » (et non pas « mode d'emploi » !) a été 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. Il a permis à l'ensemble des propriétaires, locataires, actifs, seniors, adultes et enfants, à qui il a été remis en amont de leur installation, d'être accueillis !

La conception de l'écohameau 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 charges, 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. Un beau détail, à titre d'illustration : l'hôtel à insectes, bien intégré en soubassement.



BOIS DE BRINDILLE

Ville : Le Cannet-des-Maures (83), France

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

Habitations de 120 m² sur deux niveaux de 60 m² avec en façade sud une véranda de 20m² sur chacun des niveaux.

Possibilité de subdivision en deux logements /Prix d'acquisition du terrain : 100 000€ par foyer – prix de la construction allant de 80 000€ à 110 000€ /Statut juridique Sarl et Asl /Localisation : en pleine campagne périurbaine, terrain d'emprise d'un ancien cirque.

Impulsé en 2007 par un groupe de 14 foyers à la recherche d'un terrain constructible pour auto-construire, c'est le 1^{er} habitat participatif dans le Var initié avec des matériaux écologiques et locaux : construit en *Bois -Terre -Paille*, dont on peut remarquer la beauté structurale bois, le projet intergénérationnel de Bois de Brindille est toujours en chantier en 2021.

Après la phase d'imagination et de conception ouvrant 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 ; ils innovent 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 de faire aboutir le projet initial des 14 logements ; Ce projet sert de référence, pour les projets à venir dans le département du Var et au-delà : une école de patience et de détermination ! Sept années à habiter le terrain, y vivre les saisons, et vivre sur le chantier dans des habitats légers et ateliers provisoires !

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020, sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- Savoir s'attendre à de grandes difficultés administratives et se préparer à durer dans le temps, quitte à perdre quelques participants / Se faire assister par un architecte et avoir envie de relever de gros défis dans la pratique / Avoir déjà une belle expérience de travail du bois si l'on vise ce type de maison...
- Un groupe uni sur les bonnes bases peut presque tout, notamment bâtir avec audace, mais doit reconnaître ses limites ; il faut savoir circonscrire rapidement les contraintes trop lourdes (un cadre réglementaire défavorable et/ou un mauvais accompagnement en l'occurrence) pour prévenir l'essoufflement et éviter de perdre des énergies indispensables à une pleine réussite....
- Vivre sa vie et penser à ses vieux jours/ Harmoniser au mieux sa vieillesse avec un entourage sécurisé près de soi dans un lieu *sain* !
- Difficultés de retenir des jeunes familles qui ne peuvent pas attendre, quand les problèmes administratifs causent trop de retard ! / Prendre conscience que l'auto construction demande beaucoup de temps / Prendre conscience de la force du groupe (pour les réflexions sur les choix à faire, pour l'apport des compétences de chacun et le soutien mutuel / Montrer une belle réalisation due au choix de matériaux écologiques...
- « Je n'en pense que du bien, impressionné par l'engagement pharaonique ; admiratif, c'est le seul exemple d'auto construction ! La démonstration de la capacité de chaque être humain à construire son habitat, ça c'est un sacré message... Regret que les jeunes aient fui !
- A propos des vérandas « *Rolls Royce* » du projet, en termes de coût, montrer que ce type de choix vaut la peine et la chandelle !



ECOHAMEAU SOLIDAIRE SAINT -FRANÇOIS

Ville : Draguignan (83), France

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 m² à dix minutes à pied du centre-ville

C'est un projet mixte d'habitat et d'activités solidaires. Initié en 2014 et inauguré en 2018, il s'appuie sur une propriété existante, la propriété d'Erymanthe, et est structuré en trois entités juridiquement autonomes, adaptées à des publics spécifiques qui partagent 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, une « 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 réside 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.

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020 , sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- La force de la coopération entre associations et structures pour une maîtrise d'ouvrage originale et qui montre que tout est possible en s'associant !./ Le soutien et l'implication de la mairie, comme un facteur clef pour la réussite du projet et son avenir, et pour la valeur de l'exemple, pour diffuser cette idée d'inscrire l'Habitat participatif au PLU Plan Local d'Urbanisme / Toute la délicatesse de l'élément de programme « de ménager à chaque logement un double accès », pour « faire maison » et rompre avec la pratique des foyers et institutions communautaires, où la sortie se fait sous le contrôle d'un gardien. La leçon que la qualité est aussi dans les petites choses d'un programme / Le traitement de l'accueil ; l'intelligence de l'ouverture sur la ville, via le jardin partagé, les activités du dimanche / La valeur de l'initiative
- La valeur non seulement de la capacité de monter un tel projet, de rencontrer des personnes engagées, humainement VRAIES, mais aussi de savoir l'exposer avec passion et humanité, qui donne envie de faire !...
- La valeur du concept et de l'idée géniale de cette complémentarité entre la vieille dame propriétaire isolée dans une grande maison et le projet social.
- La force du travail fait en amont entre différentes « institutions », même si cela prend du temps ! Comprendre que l'initiative, pour prendre corps, nécessite des porteurs de projet militants et actifs, qu'elle nécessite d'avoir un soutien des bureaux techniques de la mairie pour la sensibilisation et l'acceptation des élus...
- Savoir reconnaître les points faibles, comme le manque d'un aménagement paysager, pour voir les marges d'amélioration et en faire la proposition : faire de la place centrale trop froide et bétonnée un lieu convivial / Laisser les espaces non bétonnés à investir par les habitants pour des petits jardins potagers ou décoratifs.

[eco-hameausolidaire](#)

[Un eco-hameau solidaire à Draguignan Habitat et Humanisme : association de lutte contre le mal logement \(habitat-humanisme.org\)](#)



PROJET KAIROS

Ville : Draguignan (83), France

Projet Kairos / 19 logements en accession / Superficie bâtie : 2 200m² / Réhabilitation d'une bastide existante et extension neuve / Terrain de 3 ha localisé en périurbain à proximité des services et commerces, desservi par des transports en commun / Projeté en SCIA

Programme de 19 logements et espaces communs 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 une ancienne bastide rurale / projet en cours avec entrée dans les lieux prévue pour 2021 / Structure juridique : Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA)

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

Les objectifs sont :

- Créer un lieu de vie bien plus vaste et plus riche que la seule somme de 19 logements en résidence traditionnelle ;
- 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 : le projet inclut une colocation d'un appartement pour six personnes en situation de handicap accompagnées par une équipe d'aidants dédiée.

A noter, les trois caractéristiques principales du projet : 1 / l'appartenance au réseau Hal'âge, « un chemin pour un Habitat alternatif dans l'âge », et la dimension pionnière dans la réflexion sur la fin de vie, jusqu'à l'hypothèse de prévoir dans le programme de l'Habitat partagé une unité de logement adapté aux soins palliatifs – 2 / le cas d'école du potentiel de la bastide initiale : il y en a des centaines ! Alors comment transformer une structure foncière et immobilière privée, héritière du *monde rural* « d'avant », en l'adaptant aux besoins de la *société à faire advenir*, en la partageant et permettant aux nouveaux habitants une vie collective intergénérationnelle - 3 / le soutien de la commune qui a inscrit l'Habitat participatif dans son PLU (Plan local d'urbanisme).



LA MAISON OASIS

VILLE : Lorgues (83), France

7 logements en accession / 1ère Coopérative d'habitants dans le Var créée dans une friche artisanale / 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 m² / Superficie du terrain 1 800 m² / Superficie bâtie : 500 m², réhabilitation d'une ancienne usine de tomettes / Situation urbaine à 300m du centre village de Lorgues.

A l'initiative de cet habitat coopératif : les deux héritiers de la maison familiale, ancienne usine de production de tomettes au milieu du XIX^e siècle, qui 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 regroupant 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, naît en 2016, la coopérative « Maison Oasis » et l'ouverture des chantiers participatifs 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 co-fondatrice 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 transit sur le territoire, ou la famille des habitants.

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



LES COLIBRES

Ville : Forcalquier (04), France

10 logements pour 800 m² /Le coût final est de 3000€/m² et le 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 dans l'acquisition d'un terrain de 4000 m² et un droit à construire de 1000m² 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, 200m² de locaux partagés (salle commune, chambres d'amis, atelier de bricolage, rangements et local à vélos) et 2000m² de jardins partagés ont été inaugurés en 2017.

L'architecte de l'opération est une des habitantes ; l'auto construction a été limitée aux locaux communs ; la construction en ossature bois, laine de chanvre et panneaux photovoltaïques mutualisés est écologique. L'économie d'énergie est défactuée 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.

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020 sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- La beauté du lieu / Sa réalisation intelligente/ La volonté de vie en commun dans un projet partagé avec une équipe passionnée et dynamique...
- Lors de l'interrogation d'un des participants sur le coût important (selon lui) du prix au m² (env.3000 euros), comprendre que les bénéficiaires de cette opération d'habitat participatif résident (entr'autres) dans l'entraide au quotidien entre les différents habitants, permettant ainsi de grandes économies (jardinage, transport, ressources alimentaires bricolage, garde de personnes, etc,..).
- Beau projet, dont on regrette que la commune ne s'en soit pas saisie pour, au moins, s'appuyer sur son exemplarité, et encourager les promoteurs à aller dans le même sens...
- Interpellé par l'économie d'énergie et la faiblesse de la facture d'électricité...
- La beauté d'un projet où il y a de la couleur... mais une certaine gêne de voir les efforts concentrés autour de la maison commune, avec des façades arrières en décalage, et un regret quant aux traitements des aménagements intérieurs, jugés un peu trop standards...
- J'apprécie la qualité architecturale des matériaux extérieurs ; j'ai été séduite par les formes, l'agencement, mais un peu déçue par celui de l'intérieur...
- Faire connaître le ressenti de contraste entre le traitement extérieur et intérieur...
- Cinq leçons pour les futurs projets : la présence d'architectes dans le groupe des habitants est un grand plus ! / la recherche d'intergénérationnel est un élément de programme important / le plus d'un lieu collectif de rangement / le plus d'un atelier aménagé avec mise en commun des outils pour bricoler / le plus de la flexibilité avec la possibilité de faire évoluer les logements en fonction de l'évolution des familles.



COOPLICOT

Ville : Forcalquier (04), France

*Encore en projet en 2020 /45 logements prévus pour une entrée dans les lieux en 2022 /Terrain de 2 hectares /
/Localisation : terrain en limite de village, milieu rural/ Permis de construire obtenu en 2019/ Statut juridique de coopérative
d'habitants*

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 envisage de créer 45 logements, dont 16 en locatif social, via une coopérative d'habitants et 29 en accession, dont accession sociale. 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 hectares. 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.

Les retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020 sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- La leçon de la fragilité de ce type de projet, quand il y a un changement de municipalité !
- Le caractère novateur et expérimental d'une coopérative d'habitants pour du locatif social.
- Le sentiment de respect devant l'engagement militant dans des nouveaux projets et chantiers à venir par des personnes de plus de 80 ans !

[Habitat Participatif PACA - Le projet COOPLICOT à Forcalquier \(regain-hg.org\)](https://colibris-wiki.org/)

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

[Video - Une coopérative d'habitants à Forcalquier](#)

[Cooplicot : PagePrincipale \(colibris-wiki.org\)](#)



Conception et coordination : MALTAE, *MEMOIRE à LIRE, TERRITOIRE à l'ECOUTE*

Odile JACQUEMIN et Jean Louis PACITTO

Mise en page et conception graphique : Maëva INGHELIS

Relectures : Jean Louis PACITTO, Christine SANDEL et Martine SCIALLANO

Photographies : Jean BELVISI

Contributions

Pour MEMOIRE à LIRE, TERRITOIRE à l'ECOUTE, Odile JACQUEMIN, Jean Louis PACITTO et Maeva INGHELIS





"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain"
Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236

*"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.
Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable
de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."*