

Geckologis

un projet d'habitat participatif



au sein de l'écoquartier de Sanilhac-Sagriès (Gard)

Geckologis est un projet dédié à des personnes de toutes générations. Venu-es d'horizons différents, nous, futur-es habitant-es de Geckologis, nous rassemblons autour de valeurs communes en lien avec le développement durable et l'écologie, en chemin vers la sobriété. Dans l'aspiration à vivre un voisinage solidaire, convivial et coopératif, nous sommes partie prenante de notre territoire et ouvert-es sur le monde.



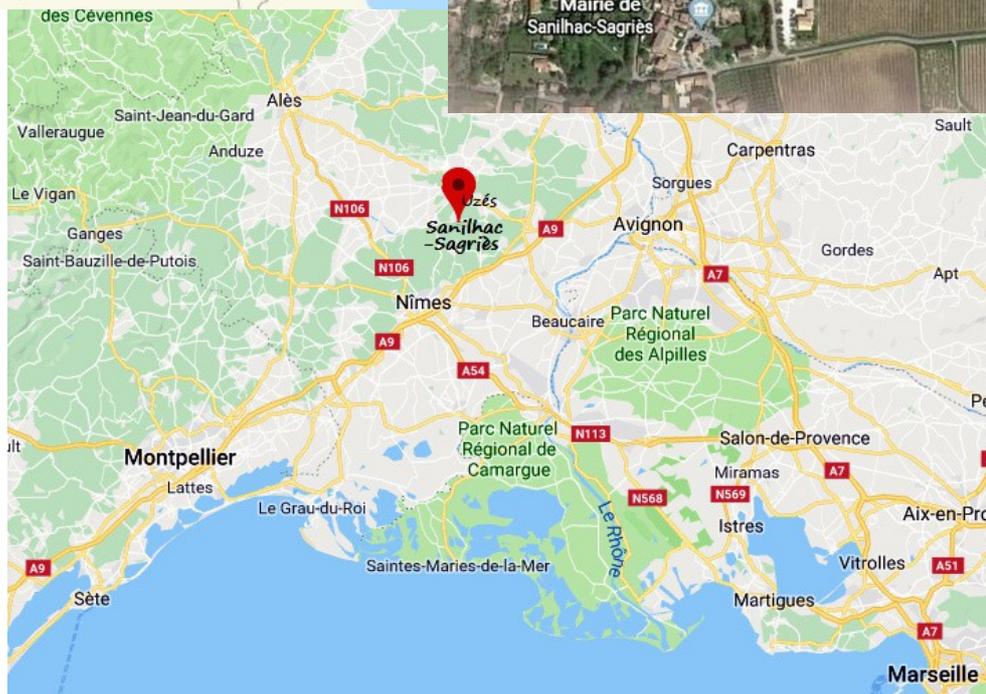
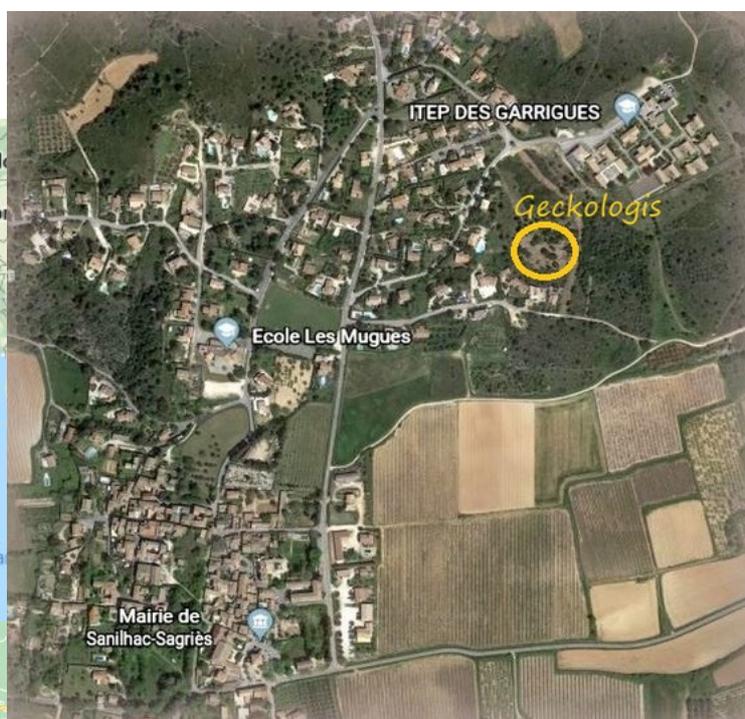
Geckologis s'intègre dans le projet de l'écoquartier du Vedel Haut, porté par la commune de [Sanilhac-Sagriès](#), commune rurale de 830 habitant-es, située entre Uzès (6 kms) et Nîmes (20 kms). Ce projet d'écoquartier est l'un des fruits de l'engagement de la commune pour la transition écologique.

Nous sommes dans la garrigue en bordure de la réserve naturelle des Gorges du Gardon, entre mer et montagnes au Nord de la Méditerranée.

Sur une surface d'environ 2 hectares, se construiront :

- le projet Geckologis et ses 11 logis,
- un ensemble de 10 logements à caractère social, confié à la SEMIGA,
- 10 maisons individuelles.

Une olivette centrale sera conservée et gérée par l'ensemble des habitant-es de l'écoquartier.



HABITER AUTREMENT

Geckologis est un projet d'habitat participatif

Chaque foyer dès son arrivée, participe à toutes les étapes du projet, de sa conception à la future gestion des lieux.

Nous avons fait le choix de la gouvernance partagée. Nous prenons les décisions collectives selon le mode du consentement : chaque personne s'exprime et doit pouvoir vivre avec la décision collective.

Aujourd'hui, 7 foyers sont déjà engagés et 3 familles sont en cours de candidature.

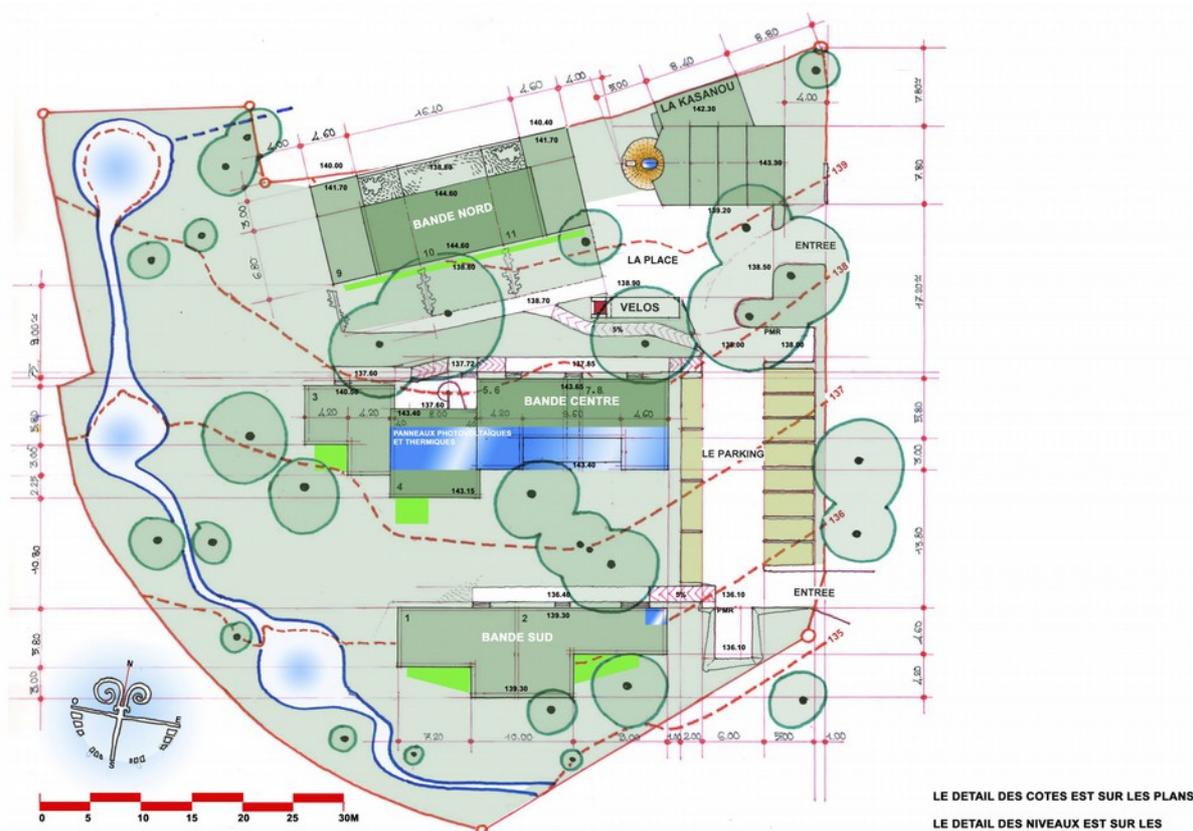
* Un logis familial de 85 m² est encore en recherche de ses habitant-es.

Suite à de nombreuses demandes pour les plus petits logis, nous avons créé une liste d'attente, avant même la construction.

Geckologis est un projet de construction

Notre permis de construire est en cours d'instruction, pour :

- 700 m² de surface habitable, répartis en **11 logis**, du T2 de 50 m² au T4/5 de 85 m²
- 170 m² d'espaces mutualisés répartis entre espaces d'accueil et de services :
 - un grand espace commun, **la Kasanou**, propose une salle commune d'environ 75 m² qui nous permettra de proposer et d'accueillir des activités multiples, en lien avec nos valeurs
 - 2 chambres d'ami-es partagées, 2 buanderies collectives, 1 atelier de bricolage mutualisé, un composteur commun associé à une zone « BZZZ » pour accueil de biodiversité.



Geckologis est porté par une société coopérative

Réuni-es en association loi 1901 depuis la création de notre projet, en juin 2019 nous avons constitué la « **SAS coopérative Geckologis**, à capital variable ».

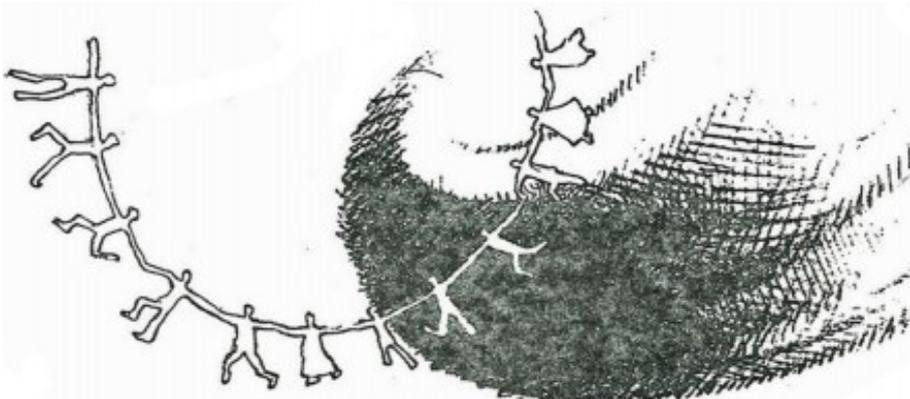
Nous avons choisi la forme coopérative, en accord avec ses trois grands principes :

Démocratie

Une personne = une voix
Égalité, gestion collective,
participation aux décisions .

Propriété collective

La coopérative est propriétaire
et gestionnaire de l'ensemble
immobilier. Chacun-e des
habitant-es a une double
qualité : il-elle est à la fois
locataire et investi
dans la propriété collective (parts sociales) et la gestion.



Principe de non-spéculation

La coopérative n'a pas de but lucratif, elle propose des loyers qui reflètent le coût réel des logis.
La valeur des parts sociales est indépendante de la valeur du logis.

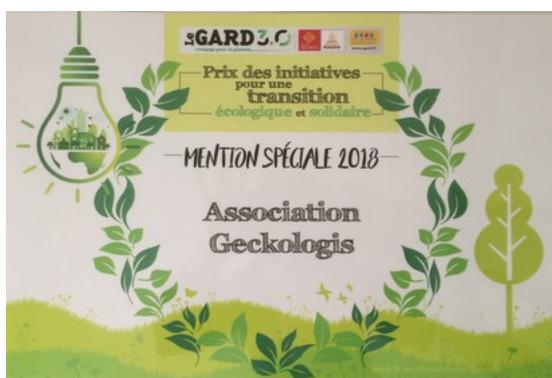


L'association Geckologis a vocation à perdurer : une fois le projet réalisé, son rôle sera de coordonner les activités proposées par notre collectif.

Geckologis est un projet social

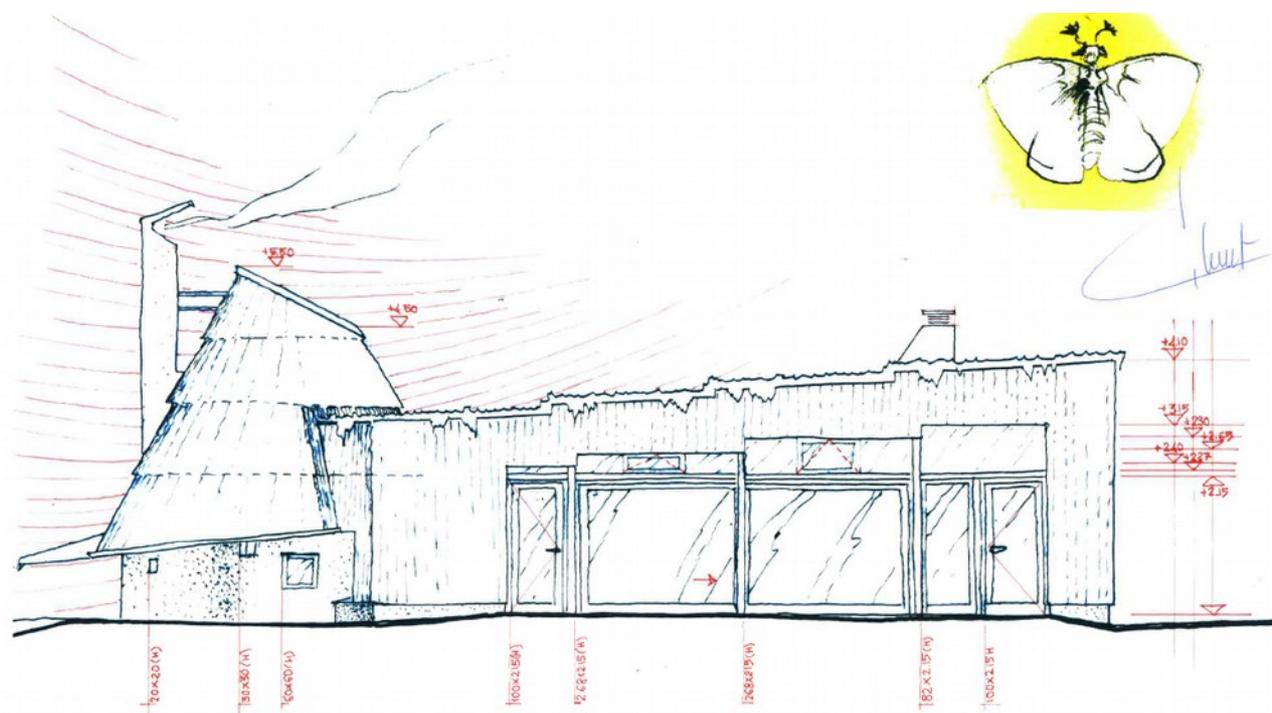
- Nous proposons 7 logis à loyer plafonné de type PLS, sur les 11 à construire: l'agrément de la DDTM nous a été accordé en Décembre 2019.
- 4 logis sont destinés à des personnes à la retraite, grâce à un soutien de la CARSAT.
- 9 logis sur les 11 ont un accès PMR (personnes à mobilité réduite) possible.
- Plusieurs logis sont conçus de manière modulable afin de s'adapter à l'évolution des besoins, tels que l'évolution d'une famille ou le maintien au domicile des plus âgés.
- Nous mutualiserons les outils, les moyens de transports, les services, les achats auprès des producteurs locaux.
- Nous souhaitons créer ou soutenir une AMAP

Prix des Initiatives pour une transition écologique et solidaire:



le Département du Gard a lancé ce prix pour soutenir les associations engagées dans des actions en faveur d'une planète durable et solidaire ; il l'a inscrit dans la démarche de labellisation « 1ère Région à énergie positive d'Europe » de la Région Occitanie.

Parmi les lauréats 2018, l'association Geckologis a reçu une **mention spéciale** pour l'aider à financer son accompagnement en vue du développement de son projet.



CONSTRUIRE AUTREMENT

*Construire, c'est écouter la matière,
la tisser de lumière, la faufilet de vent.
Ouvrage de mille gestes pour sourires d'habitants.
Ouvrage de mille peines pour fierté d'ouvriers.
(Yves Perret, architecte)*

Fin 2018, nous avons confié à Yves Perret et à son cabinet d'architectes Entrelacs, la conception et la réalisation de notre projet architectural.

Yves Perret et son équipe de maîtrise d'œuvre avancent avec nous vers un projet architectural bio-climatique frugal, qui s'inscrit écologiquement dans son site et en valorise les ressources naturelles.

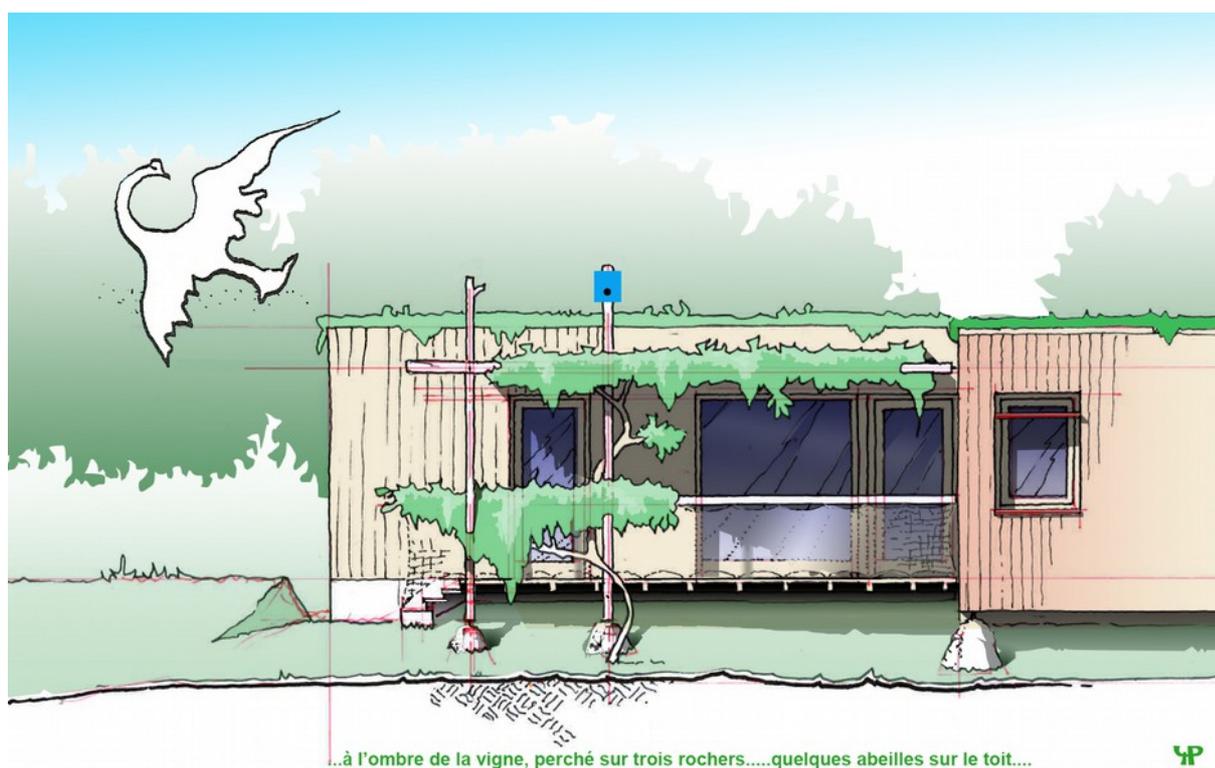
Résidence en habitat participatif 'Geckologis'
Sanilhac-Sagriès (30)



BDO (Bâtiment Durable Occitanie) :

Nous sommes fièr-es d'avoir obtenu en novembre 2019 le label BDO OR pour la phase conception de notre projet, avec une note inégalée à ce jour !

La démarche **Bâtiments Durables Occitanie** est un outil d'accompagnement des porteurs de projets et d'évaluation des bâtiments. Elle place l'usager au cœur du dispositif. Elle est participative et permet d'entraîner les professionnels de la construction vers des pratiques écoresponsables.



Nos choix architecturaux et écologiques

- Un urbanisme ouvert sur le village, sa vie associative et culturelle.
- Nous avons à cœur de préserver les grands arbres existants sur le terrain. C'est ainsi que le plan de masse d'implantation des logis s'est organisé en 3 bandes d'Ouest en Est, se fauillant entre les arbres.
- Pour réduire notre impact environnemental, nous limitons notre emprise au sol par le regroupement des habitations et le choix de la sobriété pour les surfaces privatives.
- Nous favorisons l'utilisation de matériaux constructifs de proximité, renouvelables, géo et/ou biosourcés, dont les bois régionaux, les pailles et la terre.
- Les toits sont végétalisés pour compenser aussi largement que possible l'impact des constructions sur la couche superficielle vivante.
- Nous visons une très basse consommation énergétique (chauffage, éclairage, ventilation, isolation) : ventilation naturelle, centrale photovoltaïque installée sur la bande centre, capteurs solaires pour l'eau chaude sur chaque bâtiment, isolation performante à base de matériaux naturels végétaux et minéraux. Si nécessaire, nous envisagerons l'appoint de chauffage par poêles à granulés de bois.
- Le confort d'été est particulièrement soigné, grâce à l'implantation de treillages et autres supports de végétalisation, ainsi que circulation et récupération d'eau.

Un habitat sain

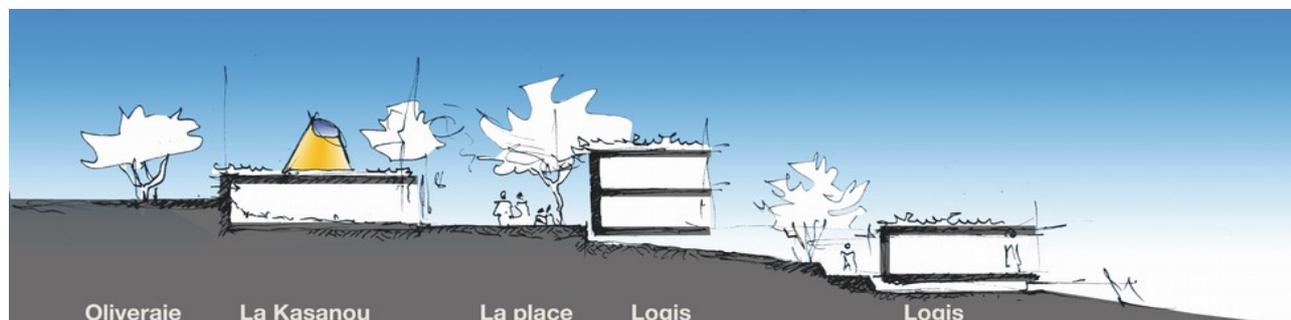
Toutes ces dispositions ont des répercussions positives sur la santé des habitant-es.

Nous souhaitons aussi apporter notre contribution à la santé collective, par un bilan CO2 aussi bas que possible, que ce soit pendant ou après construction.

Démarche NoWatt

en 2020, Geckologis sera l'un des 6 projets retenus par la **Région Occitanie** pour mettre à jour son référentiel sur la transition énergétique et environnementale des projets participatifs subventionnés par la Région (subvention NoWatt).

Cette subvention est destinée à des opérations innovantes de construction, limitant leur empreinte énergétique tout au long de leur cycle de vie, dans une démarche participative avec les habitants et en lien avec leur territoire.



« L'Écoquartier sera un laboratoire opérationnel vers la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet. » (Charte écoquartier 2017)

Nos partenaires

- Mairie de Sanilhac-Sagriès

Accueil bienveillant de notre projet, vente d'un terrain au prix coûtant de son aménagement (voirie, réseaux), participation à la garantie de nos emprunts PLS.

- Conseil Départemental du Gard

- x participation à la garantie de nos emprunts PLS.
- x Le CAUE : centre de ressource, soutien important à l'Habitat Participatif et au développement des écoquartiers. Mise à disposition de locaux de réunion et diffusion de nos informations.
- x Notre projet a été lauréat 2018 du Prix des initiatives pour une transition écologique et solidaire.

- La Région Occitanie

Subvention NoWatt : en tant que maître d'ouvrage d'un projet d'habitat participatif innovant de construction à empreinte énergétique faible, nous répondons à l'appel à projet NoWatt

- CARSAT

La CARSAT nous permet l'accès à des prêts à taux zéro pour les logis destinés à des personnes retraitées.

- HAB FAB

- x Notre association est sociétaire d'Hab-Fab, SCIC coordinatrice des acteurs de l'Habitat Participatif en région Occitanie (www.hab-fab.com).
- x Nous avons missionné Hab Fab pour le montage juridique et financier de notre projet.

- HABICOOP

Nous sommes sociétaires d'Habicoop, la Fédération Française des coopératives d'habitants.

- CITRE-la Coopérative

Nous demandons à Citre (Citoyens pour la Transition et Reconversion Énergétique) l'étude et la réalisation de notre installation photovoltaïque. Plusieurs futur-es habitant-es sont déjà coopérateurs-trices de Citre.

