

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. Cela va de soi, pour les seniors qui veulent éviter l'isolement. C'est vrai aussi pour les familles, monoparentales ou non, qui cumulent exigences professionnelles et familiales.

En partageant le vivre-ensemble, de l'entraide, de 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 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 sera dédiée, où chacun, selon ses convictions, pourra tout simplement s'y ressourcer.

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.



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

Contact presse : Dominique Poulet Mathis 06 87 66 27 79

Accueil : Louise Pedra 06 31 15 42 18 - Ariane Laget 07 83 48 57 28

lacaminadecoop@gmail.com

Adresse : La Caminade 259 rue de la Draille 34700 Lodève



Un habitat participatif 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 d'habitat groupé participatif : l'un dans la Métropole montpelliéraine, l'autre dans le Pays Cœur d'Hérault. Les coopérateurs du premier projet situé à Clapiers, en périphérie de Montpellier, sont entrés dans les lieux au printemps 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. Au printemps 2019, la Ville de Lodève leur a proposé un terrain d'environ 7000 m² situé dans le quartier 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 sera 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, 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. Chaque mois, les coopérateurs organisent des rencontres pour accueillir des personnes intéressées par le projet. Ces temps d'échanges sont suivis de moments conviviaux (repas, balade, sortie...).

- La coopérative a été créée en novembre 2020,
- Le terrain a été acheté en juillet 2021, après décision à l'unanimité du conseil municipal de Lodève,
- Le permis de construire a été obtenu, en septembre 2021,
- Le Département de l'Hérault a donné l'agrément PLS à La Caminade,
- La Ville de Lodève a garanti le prêt correspondant à hauteur de 25%, la Communauté de Communes à 25%, et le Département de l'Hérault à 50 %.

La coopérative réunit à ce jour 10 foyers engagés et plusieurs familles sont candidates. L'échelle des âges va de 4 à 77 ans.

La Caminade recherche toujours de futurs habitants, 6 à 7 appartements sont encore disponibles.



Le futur habitat

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

- Trois bâtiments neufs, chacun regroupant 5-6 appartements, du studio au T4. Ce choix est le résultat de l'arbitrage entre les exigences écologiques de regroupement du bâti et l'intégration sur le terrain.
- La maison commune aura de multiples usages : lieu de rencontre, bureau, cuisine et salle à manger, bibliothèque/artothèque/ludothèque/mangathèque. Elle comptera une salle commune, des chambres d'amis, un grand atelier, une buanderie, ainsi qu'un appartement d'accueil de transition.
- Des espaces extérieurs communs : un potager, un verger en permaculture, des aires de jeux, des espaces naturels arborés avec des ruches, etc...Cet habitat se veut ouvert sur le quartier des Carmes, qui a déjà une identité marquée, dans laquelle 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

Quelle structure juridique était le mieux à même de porter les valeurs du collectif ? des valeurs de solidarité, de mutualisation de moyens, de gouvernance partagée et autogérée, de mixité sociale, de non spéculation immobilière. De fait, le collectif a opté pour la coopérative d'habitants formalisée par la loi ALUR. La Caminade est une coopérative SAS, Société par Actions Simplifiée à capital variable. En 2014, la loi a donné, un statut légal aux coopératives d'habitants, qui réunissent les qualités recherchées par les futurs habitants :

- **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 les 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 les difficultés des familles, particulièrement mono parentales, tiraillées entre le soin à donner aux enfants et les exigences professionnelles.

- **La mutualisation** : la coopérative d'habitants permet de mutualiser l'usage de lieux : espaces intérieurs et extérieurs. Par exemple, le projet met à disposition des coopérateurs des chambres d'amis, ce qui offre la possibilité de réduire leur surface privée. Ils envisagent aussi une certaine mutualisation de véhicules, d'outils... 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 La Caminade, donnent priorité au mode de décisions par consentement, ce qui permet de mettre au premier plan la recherche de l'intérêt de tous et évite la formation de minorités.

- **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, c'est la loi ALUR elle-même, qui confère à certains égards aux coopératives d'habitants un caractère d'habitat social en les rendant éligibles aux PLS. Enfin, le projet a 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 doit permettre 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.