



Une coopérative d'habitants (SAS loi 47)  
*depuis novembre 2017*



Une association génératrice d'innovations  
*depuis septembre 2014*



# Casalez, un projet en 2 temps

## Phase 1 - Un Habitat participatif

*11 logements en écoconstruction - 21 habitants*



## Phase 2 - Un Tiers-lieu

*Un bâtiment de services d'intérêt local*



## L'habitat participatif?

L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie.

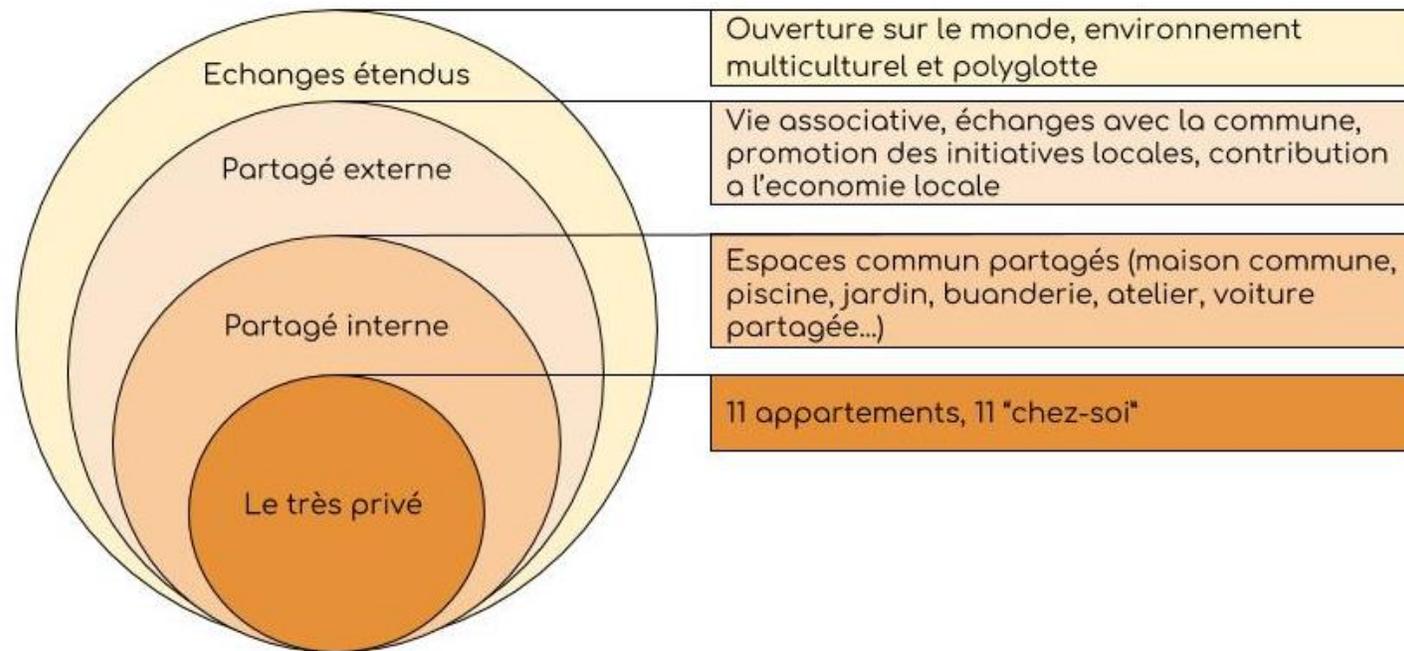
Les futurs habitants se fédèrent autour d'un projet de vie et de relations de voisinage (organisation des logements privés, espaces communs partagés, niveaux de ressources...). Ils définissent leurs souhaits architecturaux et leur capacité de financement.

Ils se réapproprient ainsi les décisions et responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, leur habitat.

Des valeurs, une chance  
et aussi un engagement

*“En tant que futur habitant, je me reconnais pleinement dans la philosophie qui anime l'association et son projet de développement durable et je m'engage à y participer pleinement”*

## Casalez, un projet pensé comme un tiers-lieu



Le Tiers Lieux est un bien commun révélé, délimité et entretenu par et avec un collectif. C'est une interface ouverte et indépendante permettant l'interconnexion entre des individus d'horizons diverses. Ce lieu va permettre le partage de biens et de savoirs.

Casalez s'inscrit dans cette dynamique en proposant un lieu où l'espace est partagé entre des personnes ayant des valeurs communes. Les individus vont pouvoir profiter de ce cadre d'action pour configurer un mode de vie innovant: nous nous réunissons autour d'une problématique et nous recherchons et produisons des solutions en terme d'économie, d'éducation, d'habitat, de vie en société.

# Un projet d'intérêt général et en cohérence avec les politiques publiques

## Dimension écologique

- Écoconstruction (NoWatt/BDMO, toilettes sèches, bassin naturel)
- Maîtrise des usages et sobriété
- Chantier propre et sans déchet
- Mutualisation et partage (espace communs, buanderie, auto-partage)

## Dimension sociale

- Solidarité pensée et partagée
- Gouvernance partagée
- Réduction des surfaces habitables
- Vocation à éduquer, transmettre, sensibiliser

## Dimension économique

- Echapper aux logiques spéculatives
- Réhabilitation vertueuse de propriétés existantes
- Générer des emplois et stimuler l'économie locale
- Lutter contre l'inflation des tarifs du logement et l'étalement urbain



A word cloud of various terms related to the project's values and goals. The words are arranged in a vertical, slightly overlapping manner. The largest words are 'Maisons-passives', 'Esthétique', 'Social', and 'Biodiversité'. Other prominent words include 'Intérêt-général', 'Autopartage', 'Adaptabilité', 'NoWatt', 'Mixité-sociale', 'Emplois', 'Rencontres', 'Ecologie', and 'Toilettes-sèches'. Smaller words include 'Solidarité', 'Innovations', 'Partage', 'Génération-futures', 'Unique', 'Eau', 'Non-spéculatif', 'Piscine-naturelle', 'Energies-propres', and 'Bois-paille'.

Maisons-passives  
Intérêt-général Esthétique  
Autopartage  
Adaptabilité Solidarité  
Innovations Partage  
Génération-futures  
Unique Social NoWatt  
Eau  
Mixité-sociale Ecologie  
Non-spéculatif Piscine-naturelle Toilettes-sèches  
Emplois Energies-propres Rencontres  
Bois-paille Biodiversité

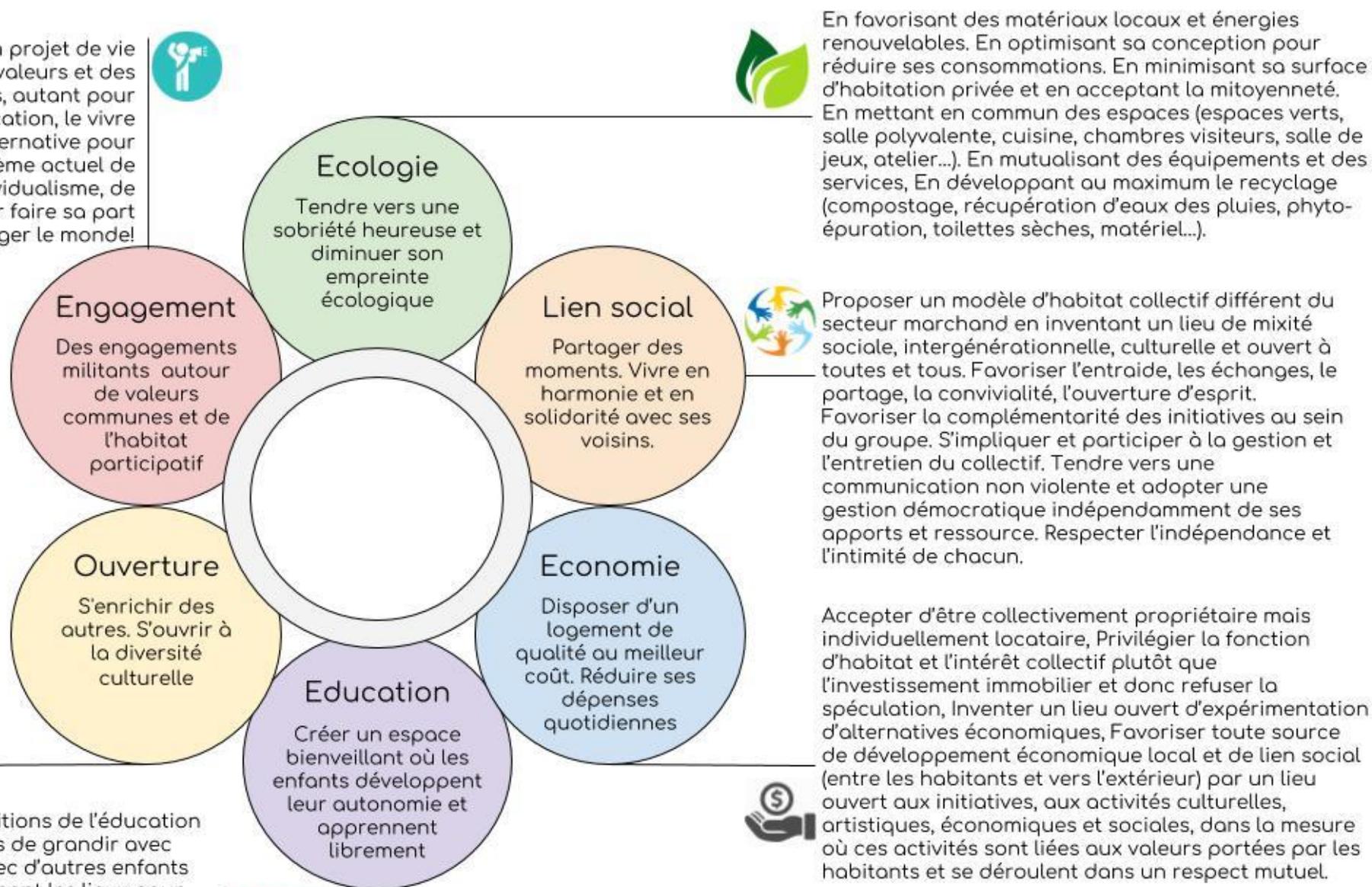
# Principes et valeurs du projet Casalez

Casalez est un projet de vie collective avec des valeurs et des engagements militants, autant pour l'écologie, l'éducation, le vivre ensemble, une alternative pour lutter contre le système actuel de consommation, d'individualisme, de laisser faire, et pour faire sa part pour....changer le monde!



Notre habitat est avant tout une expérience d'ouverture. Nous voulons accueillir, rencontrer, partager. Nous nous intéressons beaucoup aux initiatives positives ailleurs dans le monde. Les langues ne doivent pas être des obstacles

En réfléchissant aux conditions de l'éducation  
En permettant aux enfants de grandir avec plusieurs références et avec d'autres enfants (coéducation). En aménageant les lieux pour favoriser l'autonomie et l'initiative. En en faisant un lieu ouvert sur le monde



En favorisant des matériaux locaux et énergies renouvelables. En optimisant sa conception pour réduire ses consommations. En minimisant sa surface d'habitation privée et en acceptant la mitoyenneté. En mettant en commun des espaces (espaces verts, salle polyvalente, cuisine, chambres visiteurs, salle de jeux, atelier...). En mutualisant des équipements et des services, En développant au maximum le recyclage (compostage, récupération d'eaux des pluies, phyto-épuration, toilettes sèches, matériel...).

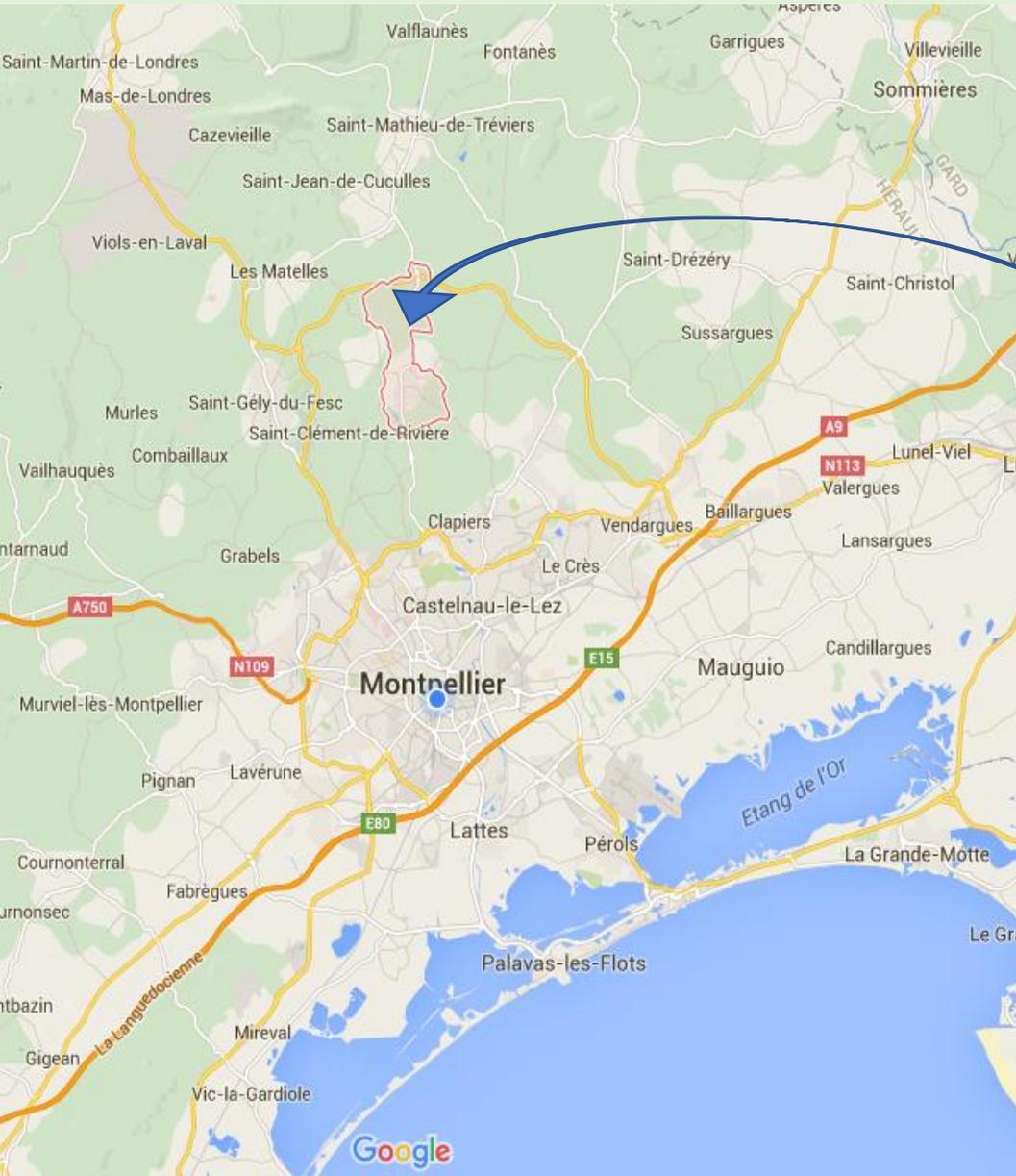


Proposer un modèle d'habitat collectif différent du secteur marchand en inventant un lieu de mixité sociale, intergénérationnelle, culturelle et ouvert à toutes et tous. Favoriser l'entraide, les échanges, le partage, la convivialité, l'ouverture d'esprit. Favoriser la complémentarité des initiatives au sein du groupe. S'impliquer et participer à la gestion et l'entretien du collectif. Tendre vers une communication non violente et adopter une gestion démocratique indépendamment de ses apports et ressources. Respecter l'indépendance et l'intimité de chacun.



Accepter d'être collectivement propriétaire mais individuellement locataire, Privilégier la fonction d'habitat et l'intérêt collectif plutôt que l'investissement immobilier et donc refuser la spéculation, Inventer un lieu ouvert d'expérimentation d'alternatives économiques, Favoriser toute source de développement économique local et de lien social (entre les habitants et vers l'extérieur) par un lieu ouvert aux initiatives, aux activités culturelles, artistiques, économiques et sociales, dans la mesure où ces activités sont liées aux valeurs portées par les habitants et se déroulent dans un respect mutuel.

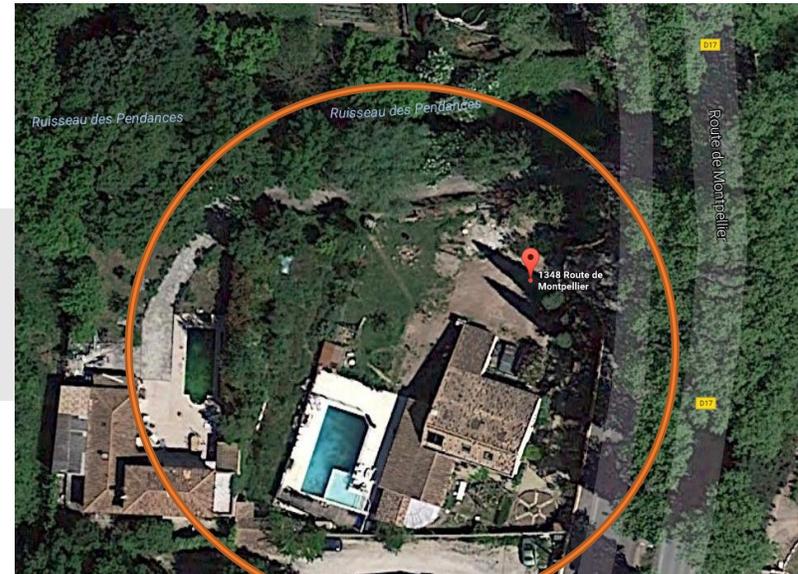
# Implantation



Entrée sud de Prades le Lez  
A 12 km de Montpellier



Village au sein de la métropole  
Bus toutes les 30 min  
Tous commerces



**Août 2020** - emménagement  
des coopérateurs-habitants



**Avril 2019** - début des travaux



**Janvier 2019** - dépôt du permis de  
construire (partie tiers-lieu)



**Octobre 2018** - déclaration de  
projet d'intérêt général pour  
modification du PLU



**27 juin 2018** - dépôt du permis de  
construire (partie habitat)



**31 mai 2018** - achat du terrain  
avec la villa



**Octobre 2017** - création de  
la coopérative d'habitants  
Lez'Coop



**Été 2017** - Une villa existante 165m<sup>2</sup>  
qui fonctionne en mode participatif avec  
espaces et services communs.

## Chronologie du projet Casalez

# Esquisses...

*\*Dessins non-contractuels*





**DARE** DÉVELOPPEMENT  
ARCHITECTURE &  
ENVIRONNEMENT

Anis Salem  
ARCHITECTE - URBANISTE

[www.darearchitecture.com](http://www.darearchitecture.com)

# Notre architecte nous explique...

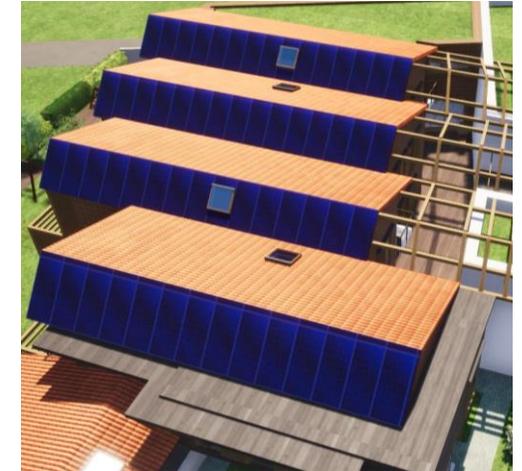
## Anis SALEM

Architecte HMO np - Urbaniste

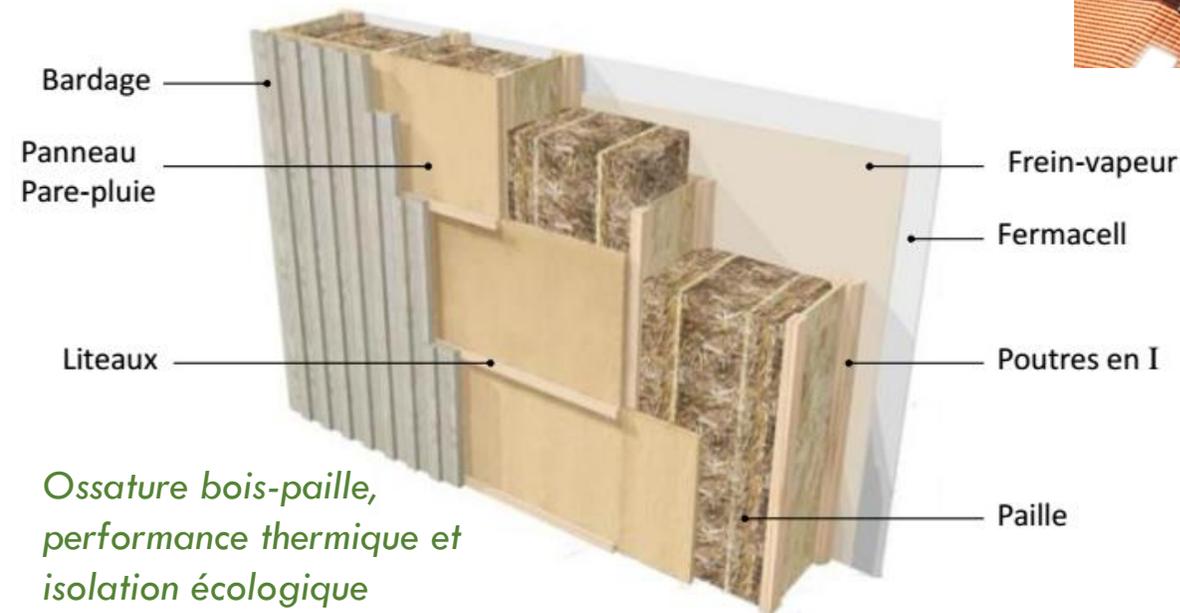


« Le développement durable est une des préoccupations majeures que je mets en avant dans ma façon d'aborder l'architecture, l'autre préoccupation qui anime ma volonté de création architecturale est la dimension sociale. L'architecture, la conception et l'acte de construire sont et doivent rester une aventure humaine »

La construction des bâtiments du projet Casalez repose sur l'Écoconstruction pour une empreinte écologique la plus faible possible



*Panneaux solaires  
(bâtiments  
« Nowatt », pour  
des habitats à  
énergie positive)*



## En plus de l'habitat : vers un bâtiment de services d'intérêt local

*Lieu ouvert, terrain d'expériences, convivialité,  
services de proximité, économie circulaire*

Comme le prévoient les fondements des coopératives d'habitants, des espaces et des services pourront offrir une importante valeur ajoutée d'intérêt local.

Ainsi, comme suggéré par la commune, nous avons prévu après évolution du PLU, l'implantation d'un bâtiment de service en front urbain (intégrant les contraintes d'une rénovation urbaine d'entrée de ville).

400 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux (avec ascenseur), comprenant:



Une salle polyvalente (70 m<sup>2</sup>)



Un espace petite enfance (120m<sup>2</sup> +36 m<sup>2</sup> de cour)  
(maison d'assistantes maternelles)



Un espace de co-working + petite salle (réunion  
et/ou bureaux)



Une cafétéria bio avec terrasse panoramique



Un point de diffusion (pour ne pas dire magasin)  
polyvalent et promoteur de produits locaux

# Façade du bâtiment de service



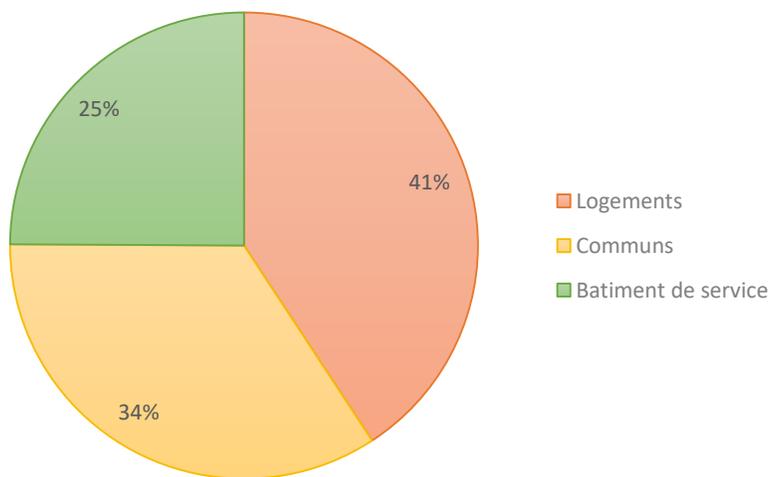
**DARE** DÉVELOPPEMENT  
ARCHITECTURE &  
ENVIRONNEMENT

Anis Salem  
ARCHITECTE - URBANISTE

[www.darearchitecture.com](http://www.darearchitecture.com)

# Surfaces et repartition

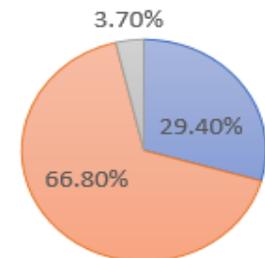
Répartition des surfaces



Logements (en m2)		
1	CasaPi	43.77
2	CasaPom	74
3	CasaThé	75.01
4	CasaCool	66.52
5	CasaOurs	69.24
6	CasAnim	57.34
7	CasaGatta	81.19
8	CasaSalam	104.33
9	CasaVenel	38
10	CasaSol	21
11	CasAmigos	24.43

Total m2 **654.83**

Répartition statuts des logements



■ logements prix libre  
 ■ logements sociaux PLS  
 ■ en location

Batiment de service	
Espace petite enfance	120
Magasin	70
Coworking	40
Atelier	50
Cafétariat panoramique	80
salle polyvalente	40

Total m2 **400**

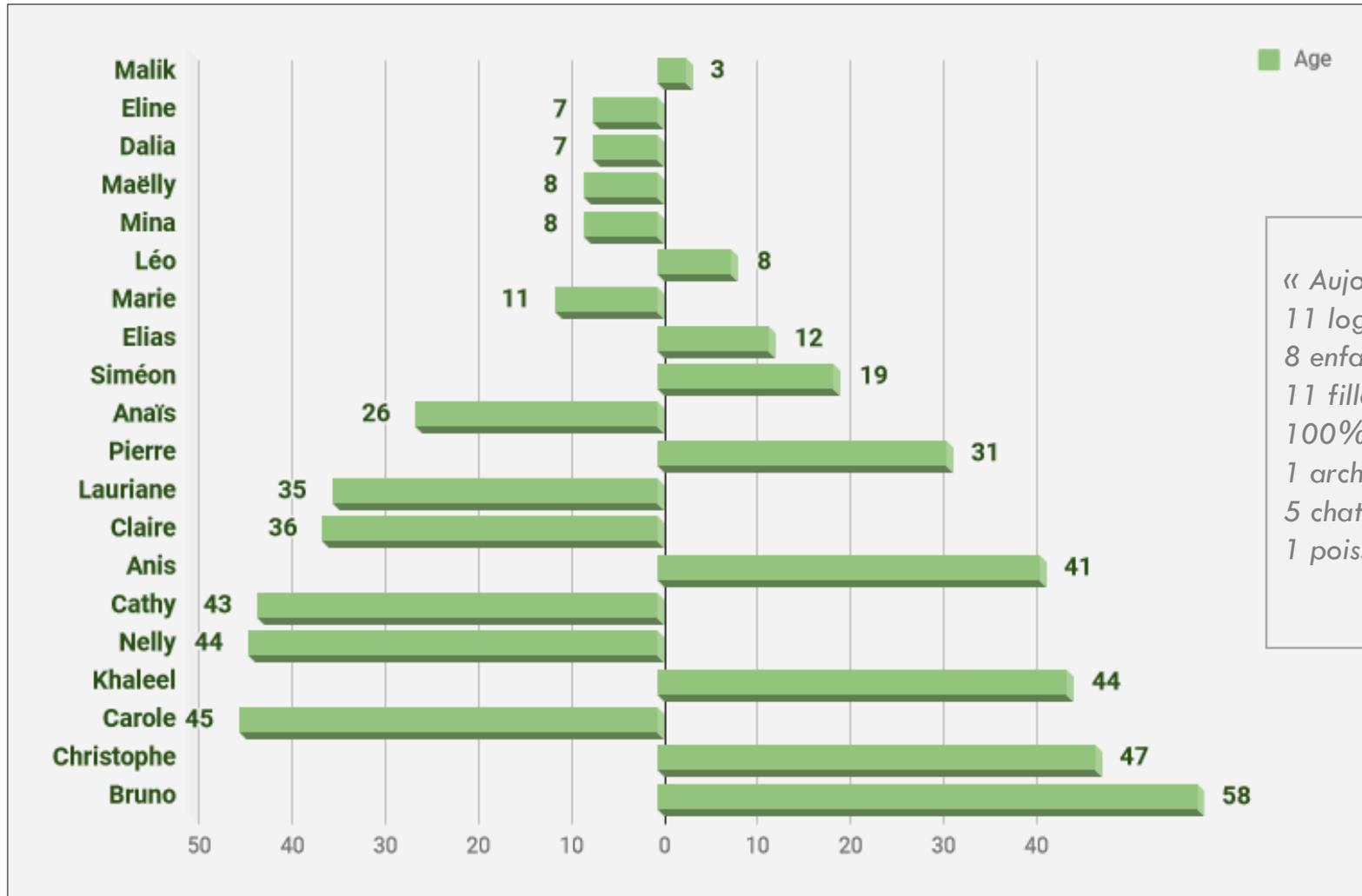
Communs (en m2)	
Chambre d'amis	17.17
Salle commune	53
Buanderie	8.6
Serre	8.12
Cave	40
Atelier	9
Espace à définir	40
Mezzanine	7
SDB ext	5.04
Rangement	5
Toilettes sèches	3
Parking 14 places	300
Bassin naturel	55

Total m2 **550.93**



Le groupe de  
coopérateurs

# La pyramide des âges



« Aujourd'hui Lez'Coop, c'est:  
11 logements, 20 résidents  
8 enfants (vraiment), 12 adultes (pas toujours)  
11 filles et 9 garçons, de 3 à 57 ans  
100% cool et citoyens de la planète terre  
1 architecte et 19 qui font semblant de l'être  
5 chats (hors périodes de reproduction)  
1 poisson peut-être rouge »

Signé Bruno 😊

# Partenariats opérationnels



Optimisation énergétique et  
environnementale du bâtiment



Réseau local habitat participatif



Accompagnement des projets  
d'habitat participatif  
(notamment financements)



Soutien de la Municipalité de  
Prades le Lez

Cabinet Meditea

Expertise comptable et conseil  
en organisation

Fédération des coopératives  
d'habitants



Conseil et maîtrise d'usage



Soutien financier



Programme NoWatt du  
Conseil Régional associé avec  
les Bâtiments durables de  
Méditerranées et Occitanie



# Le projet Casalez: des images et des visages

*Cliquez sur les images pour accéder aux vidéos de  
présentation (Youtube)*



*Présentation du projet architectural*



*Les futurs habitants décrivent leurs attentes et  
leurs motivations*

# Contacts – en savoir plus...



Association Casalez,  
1348 route de Montpellier  
34730 Prades-le-Lez



[contact@casalez.fr](mailto:contact@casalez.fr)



[www.casalez.fr](http://www.casalez.fr)



@casalez34

