



# Lez'Coop

## Habitat participatif

### RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017-18

Ici bientôt  
Un habitat participatif en  
écoconstruction



11 appartements  
Du studio au T5  
Sur 2175 m<sup>2</sup> de  
terrain

Construction  
bois-paille  
Maisons passives  
Espaces partagés  
Bassin de  
baignade naturel

**Lez'Coop**  
Habitat participatif

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

**Casalez**

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

Le projet Casalez est soutenu et accompagné par :



Lez'Coop - 1348 route de Montpellier - 34730 Prades-le-Lez - [lezcoop34@gmail.com](mailto:lezcoop34@gmail.com)  
SAS Coopérative à capital variable - SIREN 833 066 392 RCS Montpellier - APE 6820A 1



# Table des matières

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| EDITORIAL                                                                                       | 5  |
| RAPPORT DE GESTION : RÉSULTAT                                                                   | 6  |
| ACTIVITÉ                                                                                        | 7  |
| LA MISE EN PLACE ET LES PREMIÈRES ÉTAPES ESSENTIELLES DE RÉALISATION DU PROJET                  | 7  |
| Les Coopérateurs Associés et le capital social ... solidaire                                    | 8  |
| Les grandes étapes administratives : Création de la SAS Coopérative à capital variable Lez'Coop | 9  |
| Acquisition des parcelles et de la villa                                                        | 9  |
| Permis de construire (PC)                                                                       | 9  |
| Agrément Prêt Locatif Social (PLS)                                                              | 9  |
| Bilan du premier Comité de gestion                                                              | 10 |
| RENCONTRES AUTOUR DU PROJET CASALEZ                                                             | 11 |
| Les rencontres publiques que nous avons organisées                                              | 11 |
| Les rencontres auxquelles nous avons participé                                                  | 12 |
| AMÉNAGEMENTS : zoom sur la transition écologique de la piscine en baignade naturelle            | 13 |
| LA COMMUNICATION                                                                                | 14 |
| LES PARTENARIATS                                                                                | 16 |
| PERSPECTIVES et conclusion                                                                      | 18 |
| Cooptation des futurs habitants                                                                 | 18 |
| Dynamisation de notre épargne éthique et solidaire                                              | 18 |
| Travail sur le mode de gouvernance en coopération avec la coopérative Oasis                     | 19 |
| Les prochaines grandes étapes avant les travaux                                                 | 19 |
| Début des travaux                                                                               | 19 |
| Aménagements                                                                                    | 20 |
| Zoom sur le Tiers-Lieu                                                                          | 21 |
| Le nouveau comité de gestion : déclaration d'intentions                                         | 21 |
| En guise de conclusion...                                                                       | 22 |

## 1. EDITORIAL

La coopérative Lez'Coop est née en octobre 2017.

La fin de son premier exercice est l'occasion de nous évaluer nous-mêmes par rapport à notre objet même : créer une structure juridique pérenne en capacité de porter le projet Casalez et restant cohérente avec ses objectifs fondateurs autour de l'habitat :

- respecter de l'environnement
- faciliter le lien social et la solidarité
- traduire en actions la mutualisation et la promotion de l'économie locale.

L'enjeu nous dépasse largement.

Car s'il s'agit de permettre l'accès, modeste, à un habitat sobre et joyeux sur le lieu "Casalez", il s'agit aussi de développer cette voie au sein de notre société, parce que de façon pragmatique, elle démontre qu'un certain idéal est possible.

En juillet 2018, le magazine Sans-Transition nous dédiait un article au sein d'un reportage intitulé "Habitat : une révolution douce". Un pari qu'il semble bien que nous soyons en passe de tenir, à force de patience, de travail, de souple obstination, et aussi d'une recherche continue vers la bienveillance.

Nous savons déjà que le travail ne sera jamais fini. Conforme en cela à nos statuts à renouveler dans 99 ans... mais nous aurons avant cette échéance, bien d'autres rendez-vous !

Merci à chacune des énergies qui a accompagné ce projet.



## 2. RAPPORT DE GESTION : RÉSULTAT

Nous présentons ici les résultats du premier exercice de Lez'Coop (cf. [Plaquette comptes annuels 2018](#)).

Cet exercice couvre exceptionnellement une période de 15 mois allant du 27/10/2017 au 31/12/2018.

Les activités ont essentiellement consisté à structurer la Coopérative, à réaliser les acquisitions foncières et à approfondir les études techniques et financières du projet de construction à mettre en oeuvre sur le prochain exercice.

Le groupe de futurs habitants continue à se constituer autour du projet, pour un démarrage des travaux prévu fin 2019.

Si ce premier exercice est particulier dans son objet, il nous aura permis de réaliser en situation réelle toutes les opérations liées à la vie de la Coopérative et d'installer l'ensemble des modalités de gestion et de suivi (apports et cession de capital, rétributions, exploitations, investissements, obligations fiscales...).

Il présente un résultat négatif de 1 360 euros dont on peut se féliciter pour ce premier exercice, notamment si l'on souligne les points suivants :

- l'acquisition du site a été réalisée en 2018 sans recours à aucun emprunt (elle est inscrite au bilan pour une valeur de 474 827 euros auxquels s'ajoutent 37 161 euros liés aux frais d'acquisition (soit au total 511 988 euros)
- le capital social de Lez'Coop s'élève à 334 800 €, indiquant que dès son premier exercice la valeur coopérative a joué son plein, merci en particulier aux 11 associés de catégorie A qui ont eu l'audace d'être des pionniers !

Nos comptes annuels se caractérisent donc ainsi :

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Total du bilan             | 2623 574,42 euros |
| Chiffre d'affaire HT       | 10 108,00 euros   |
| Résultat net comptable     | -1 360,48 euros   |
| Disponibilités au 31/12/18 | 52 611,05 euros   |

Je propose simplement l'affectation de ce résultat au compte reports à nouveau.

Christophe LEBOURG  
Président de Lez'Coop

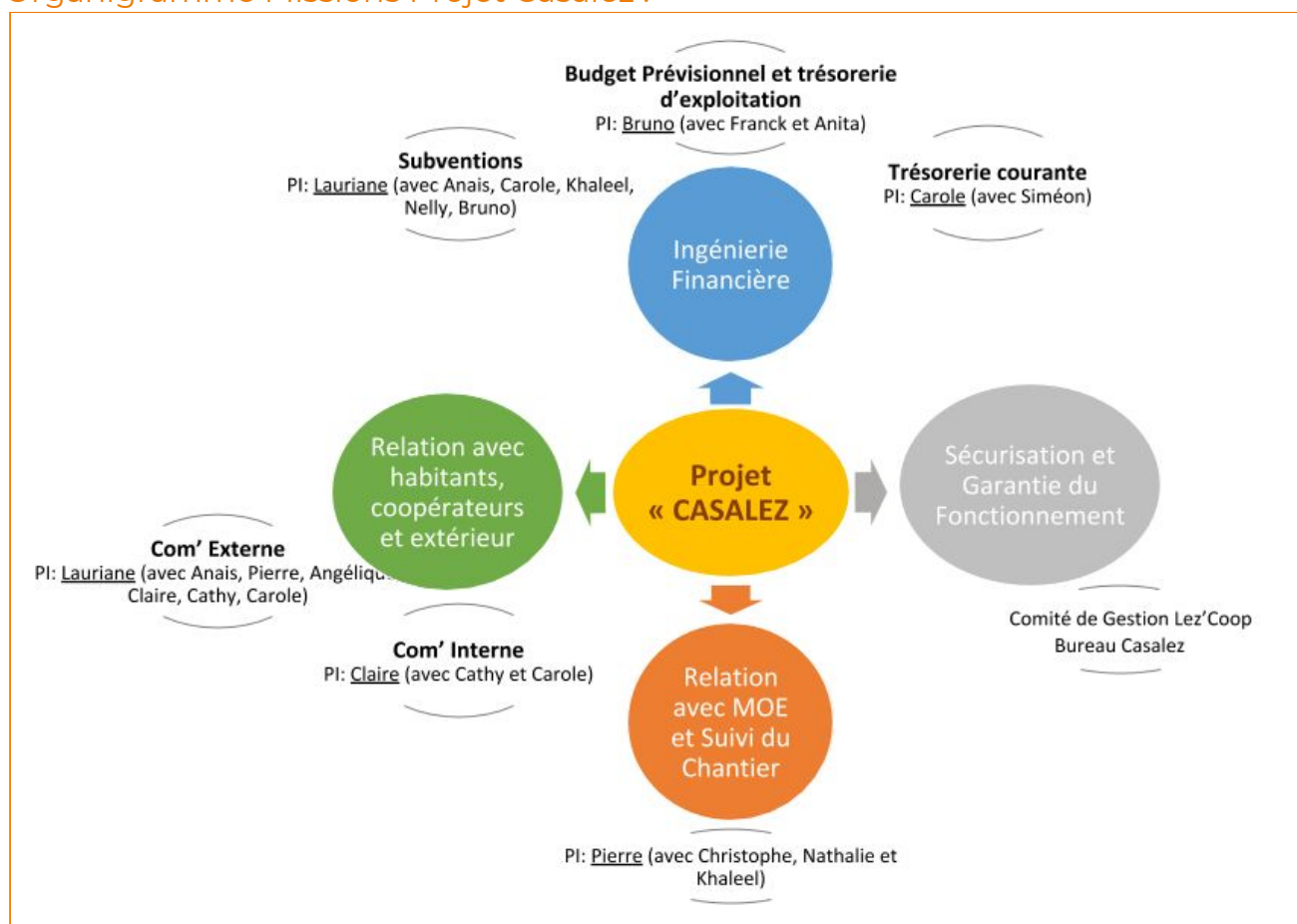
## 3. ACTIVITÉ

### 3.1. LA MISE EN PLACE ET LES PREMIÈRES ÉTAPES ESSENTIELLES DE RÉALISATION DU PROJET

Ce premier exercice est marqué par la mise en place du fonctionnement à tous les niveaux : administratif, budgétaire, organisation et répartition des tâches, développement d'une culture commune, travail de communication en interne et pour l'extérieur. Il pose aussi les bases de la collaboration évidemment très serrée entre Lez'Coop et l'Association Casalez : un modèle de fonctionnement qui confirme sa pertinence.

Sur le plan administratif la Coopérative a créé et organisé son fonctionnement interne. Elle favorise les outils qui permettent le travail en ligne et à plusieurs sur un mode collaboratif. Des process ont été définis afin de pouvoir laisser des traces de l'organisation, l'améliorer, et aussi pouvoir partager et attribuer les tâches plus facilement.

#### Organigramme Missions Projet Casalez :



### 3.1.1. Les Coopérateurs Associés et le capital social ... solidaire

Au 31 décembre 2018, les coopérateurs associés contribuant au capital social solidaire de Lez'Coop étaient au nombre de 23.

#### **Associés de catégorie A** : 11 coopérateurs futurs habitants

Ce sont les coopérateurs futurs (ou actuels) résidents locataires de la Coopérative. Ils doivent souscrire selon nos statuts un nombre de parts sociales équivalent en montant à 20% de la valeur du logement qu'ils occuperont. Par un système de solidarité interne, les associés qui pouvaient contribuer davantage l'ont fait, permettant à ceux qui ne le pouvaient dans l'immédiat de constituer leur apport progressivement. Ils détiennent ensemble 3077 parts sociales.

#### **Associés de catégorie B** : 1 coopérateur solidaire

Il s'agit de coopérateurs personnes morales, qui ne bénéficieront pas des services de Coopérative mais souhaitent contribuer à la réalisation de ses objectifs... Casalez détient symboliquement 8 parts sociales.

#### **Associés de catégorie C** : 11 coopérateurs solidaires

Les personnes morales ou physiques qui souhaitent soutenir solidairement la Coopérative peuvent souscrire des parts de catégorie C. Ils ne détiendront pas de droit de vote mais bénéficieront, si des résultats positifs sont dégagés d'une rémunération de 2% (plus d'info dans nos statuts).

Les coopérateurs solidaires associés C détiennent au 31/12/18 263 parts sociales.



Rappelons que la valeur des parts sociales est nominative et que par un principe de non spéculation, elle restera à 100€.

L'ensemble de ces coopérateurs a eu le courage de se lancer dans l'aventure. Et dès le début 2019, de nouveaux convaincus par l'intérêt et le sens du projet rejoignent aussi la dynamique de notre épargne éthique et solidaire.



### 3.1.2. Les grandes étapes administratives : Création de la SAS Coopérative à capital variable Lez'Coop



### 3.1.3. Acquisition des parcelles et de la villa

- 31/05/2018 : Signature des actes notariés

Un long cheminement administratif qui finalement aura été parcouru sans embûche. Nous tenons à exprimer toute notre gratitude à nos voisins, Paule et Etienne qui ont consenti, contre travaux, à nous céder la parcelle de leur chemin d'accès dont il conservent la servitude? Néanmoins, cette cession symbolique nous a ouvert des perspectives, en termes d'emprise au sol, et de jouissance des berges pour aller jusqu'aux berges du Lez.

### 3.1.4. Permis de construire (PC)



### 3.1.5. Agrément Prêt Locatif Social (PLS)

- 21/12/2018 : Agrément PLS Montpellier Méditerranée Métropole

C'est après un travail minutieux et grâce à une collaboration étroite que nous pouvons nous réjouir de cet "agrément PLS". Agrément dont bénéficient les bailleurs sociaux et son obtention par Lez'Coop est aussi une reconnaissance forte des coopératives d'habitat participatif.



### 3.1.6. Bilan du premier Comité de gestion

Le CoGest n°1 a été constitué de Christophe LEBOURG, Président, Claire CARRE et Carole DERUY-SAVARIS.

Il a assuré sur de nombreux aspects un travail énorme, parfois dans l'effort et souvent avec réussite.

Dans les faits, Bruno CHICHIGNOUD a largement contribué à ce premier mandat très particulier.

D'abord un mandat de 15 mois, celui du premier exercice de la Coopérative allant de la création (oct.2017) à l'arrêté des comptes (mars 2018).

Ensuite un mandat qui devait permettre d'assurer simultanément :

- la définition et les moyens des missions du CoGest
- la création de la Coopérative
- la mise en place de son fonctionnement courant
- le fonctionnement lui-même.

Il s'agissait de garantir pour tout le groupe le passage d'un projet rêvé à un projet concret ancré dans une véritable configuration de société professionnelle.

Le CoGest partage avec l'ensemble du groupe un constat évident : la charge globale de travail avait sans doute été sous-estimée.

Mais la ténacité et l'implication de chacun des coopérateurs futur habitants, l'aide et la solidarité des coopérateurs solidaires auront permis d'aboutir à un premier exercice dont le CoGest n'a pas à rougir.

Sans doute, ses membres auraient souhaité faire, ou davantage ou mieux.

Reste qu'ils partagent d'avoir traversé une aventure humaine unique, parfois stressante et plus souvent réjouissante, ainsi que la satisfaction de laisser au prochain comité de gestion des bases solides.



#### Les documents spéciaux réalisés

Statuts

Charte financière

Règlement intérieur

Bulletins souscription A, B C

Convention de Compte courants d'associés

Baux

Registres obligatoires

Tableaux de suivis

Fiches méthodologiques....

## 3.2. RENCONTRES AUTOUR DU PROJET CASALEZ

La conduite et la réussite du projet demandent à la fois du temps d'élaboration et du temps de partage, les deux se nourrissant réciproquement.

Les rencontres sont nombreuses tant du côté des instances "privées" (Assemblée générales, réunions...) que du côté du "public" (portes ouvertes, chantiers participatifs...).

Ainsi, ce sont 85 événements réalisés sur l'année... Et pour mener à bien le projet, les coopérateurs futurs habitants se sont retrouvés une à deux fois par mois en réunion générale soit 54 fois pour 177h au total.

Les thèmes abordés concernent la maîtrise d'ouvrage, les relations avec les partenaires, la gouvernance, la gestion administrative, la gestion de la propriété, le financement, les innovations en matière de construction écologiques et toutes les avancées qui concernent notre projet...

### Synthèse de l'agenda Projet Casalez 2018 :

| Evénements*           | Nb        | Nb de présents** | Nb d'heures*     |
|-----------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Total</b>          | <b>85</b> | <b>2282</b>      | <b>292:00:00</b> |
| Public                | 18        | 2126             | 90:00:00         |
| Privé                 | 67        | 156              | 202:00:00        |
| <b>Casalez</b>        | <b>14</b> | <b>695</b>       | <b>65:00:00</b>  |
| Public                | 9         | 679              | 51:00:00         |
| Privé                 | 5         | 16               | 14:00:00         |
| <b>Lez'Coop</b>       | <b>55</b> | <b>132</b>       | <b>179:00:00</b> |
| Public                | 1         | 28               | 2:00:00          |
| Privé                 | 54        | 104              | 177:00:00        |
| <b>Projet Casalez</b> | <b>16</b> | <b>1455</b>      | <b>48:00:00</b>  |
| Privé                 | 8         | 36               | 11:00:00         |
| Public                | 8         | 1419             | 37:00:00         |

\* Hors réunions Casalez ou Lez'Coop en sous-groupes thématiques et temps de travail individuel

\*\*Hors Adhérents ou Associés pour les instances privées

### 3.2.1. Les rencontres publiques que nous avons organisées

Généralement en collaboration avec l'association Casalez, ces rencontres ont été l'occasion de promouvoir le projet et ses valeurs. Ils ont permis de nouer des rencontres solides et qui ont parfois eu un impact décisif sur le projet. Citons :

- 26/01/18 : Réunion publique à Prades-le-Lez →
- 10/12/18 : Journée contact à Casalez
- 26/05/18 : Chantier participatif transition écologique du bassin
- 31/05/18 : Fête de l'acquisition du lieu



- 9/06/18 : Portes ouvertes et Fête à Casalez
- 28/07/19 : Chantier participatif aménagement des berges jusqu'au Lez
- 9/08/18 : Chantier participatif aménagement des berges jusqu'au Lez
- 25/08/18 : Chantier participatif aménagement des berges jusqu'au Lez
- 29/09/18 : Rentrée écolo de Casalez : lutte contre l'obsolescence avec les Happy Bio Verts.

### 3.2.2. Les rencontres auxquelles nous avons participé

L'année 2018 a été l'occasion de participer à des rencontres pour échanger autour des pratiques sur différents thèmes qui concernent l'habitat, la transition écologique et les modes de vie participatifs. Citons :

- 12/04/18 : Salon Coventis à Montpellier
- 2/06/18 : Festival du Bruit dans l'Arène à Montpellier
- 10/06/18 : Fête du coworking à Claret "FabLab et Tiers-Lieux
- 9/09/18 : Forum des associations à Prades-le-Lez
- 10/09/18 : Stand au Forum des associations avec EcoHabitions à Montpellier
- 11/12/18 : Salon Energaïa à Montpellier →



Au-delà de ces événements, nous participons aussi régulièrement aux différents rendez-vous des instances et autres sous-commissions du réseau de l'Habitat participatif auxquelles nous adhérons (Habicoop, HabFab, EcoHabitions).

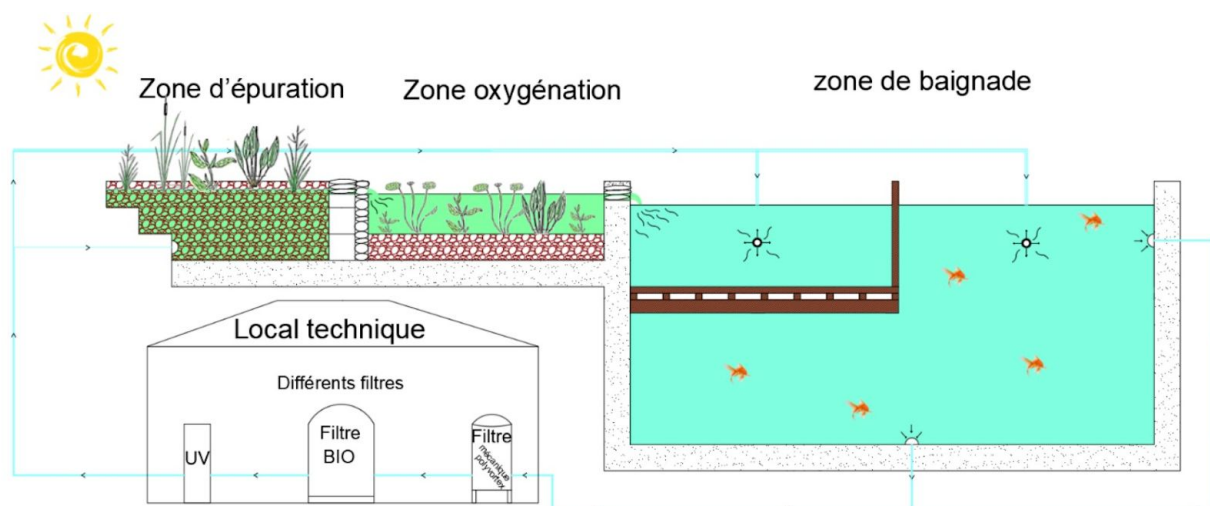
### 3.3. AMÉNAGEMENTS : zoom sur la transition écologique de la piscine en baignade naturelle

Le lieu Casalez a fait l'objet d'aménagements réguliers et souvent légers en raison des travaux prochains.

Cependant, et grâce à la confiance d'une coopératrice solidaire, nous avons pu envisager dès cette année la transition de la coûteuse piscine qui était déjà en place à Casalez vers un système de baignade naturelle plus vertueux.

Abise, avec Benoit Moutier, nous a accompagné sur l'aspect technique tandis que Terre et Bois, avec Marc Rascard a permis des aménagements de confort et de sécurité.

Nous devons remédier à la conception originale de la piscine sur l'ensemble de ces aspects, avec une eau chlorée et un fond à plus de deux mètres.



Mais même si nous sommes nombreux à avoir profité d'une eau douce nouvelle toute la saison, le bilan est sans appel : de nombreuses améliorations sont encore à apporter et le chantier n'est pas fini.... cf. plus loin...

### 3.4. LA COMMUNICATION

Au-delà des nombreuses occasions de rencontres que nous avons créées nous avons attaché, en étroite collaboration avec l'association Casalez, une attention particulière à notre communication sur le "projet Casalez."

Une perspective au service d'une de nos ambitions : partager notre expérience pour faciliter d'autres projets potentiels.

#### **La page Casalez sur Facebook :**

La page compte maintenant 300 « Like », c'est-à-dire 300 personnes qui suivent nos publications. La page est nourrie par les différentes actualités du projet, le relais d'informations ou d'articles qui entrent en corrélation avec nos valeurs ou la teneur du projet, des événements (organisés ou non par Casalez) et le partage des articles publiés sur le Blog (site internet).

A titre d'exemple, sur la période du 14 décembre 2018 au 10 janvier 2019, les publications ont atteint 898 personnes (qui commentent, « likent », et partagent) de façons organiques, c'est-à-dire, de façon spontanée et non-payée.

#### **Le site internet :**

Le [site internet](#), en ligne depuis janvier 2018, reste toujours un outil apprécié et utilisé. Les différents interlocuteurs avec lesquels nous sommes amenés à échanger ou que nous sollicitons visitent en règle générale le site et les retours sont plutôt bons : site clair, vivant, instructif.

En 2018, près de 2000 utilisateurs sont venus visiter le site (des utilisateurs plutôt jeunes : 65% ont moins de 44 ans ; et majoritairement basés en France -82%).

La fluidité du blog nous a amenés à actualiser le site vers une nouvelle version, mise en ligne très récemment, plus intuitive, et conviviale.





## Le blog :

Le [blog](#) est une nouvelle addition sur le site internet depuis le mois de mai 2018. Il permet de relayer les informations, actualités, photos, infos, articles relatifs au projet, de façon plus détaillée que la page Facebook. L'arrivée du blog a dynamisé les autres interfaces (notamment la page Facebook). Outre sa vocation première de communiquer avec le public, le blog est également un bon moyen pour les coopérateurs d'écrire sur divers sujets de façon approfondie, critique et pensée : un processus de réflexion et de prise de recul intéressant et nécessaire.

## La newsletter :

Depuis le mois de novembre, Casalez envoie une newsletter à ses adhérents et à la liste de contacts emails. La newsletter est également disponible sur le site en consultation libre et partagée sur Facebook. Une fois par mois ou une fois tous les deux mois (en fonction des actualités), la newsletter a pour vocation de retracer les avancées et actualités du projet, de focaliser sur un sujet donné et de le synthétiser. Son contenu peut aussi renvoyer aux articles plus détaillés présentés sur le Blog.

Rendez-vous sur [casalez.fr](http://casalez.fr)...



### 3.5. LES PARTENARIATS

La coopérative Lez'coop est entourée de partenaires de coeurs, opérationnels et financiers qui fournissent encouragements, accompagnements et expertises.

Citons pour commencer l'Association Casalez qui a porté la réflexion sur le développement d'un projet d'habitat participatif depuis 2014. Elle en restera l'âme humaine et sensible dans une mission d'animation des valeurs fondatrices. La coopérative Lez'Coop et l'association Casalez oeuvrent donc, chacune dans son champ d'action, dans le sens d'un même projet : le projet Casalez.

Principes et valeurs du projet Casalez :





Parmi les partenaires financiers, la Montpellier Métropole Méditerranée et la commune de Prades-le-Lez cautionnent une partie de notre prêt ; la Fondation de France, le FDVA (Fonds de Développement de la Vie Associative) et la Fondation AG2R ont chacun gratifié l'association Casalez d'une subvention. Le Cabinet Meditea est en charge de l'expertise comptable.

Lez'Coop fait en outre partie des réseaux d'habitats participatifs Habicoop, Hab'Fab, EcoHabitions, et O'fil des Voisins.

Pour l'expertise technique, Anis Salem - Cabinet DARE Architecture - architecte et maître d'œuvre, Franck Pernet - Cabinet Tandem - architecte et assistant à la maîtrise d'ouvrage, le Conseil Régional, l'ADEME et Izuba nous apportent une expertise précieuse dans les domaines de l'écoconstruction, les innovations écologiques et la maîtrise d'usages. Le projet est par ailleurs suivi en commission par les Bâtiments Durables de Méditerranée (BDM) et le programme NoWatt. Un partenariat avec la société pradéenne Ecosec, spécialisée dans l'aménagements de sanitaires écologiques a donné lieu à des actions concrètes et des idées fructueuses.

Nombre d'autres partenaires gravitent également autour du projet : "On passe à l'acte" assure la partie communication audiovisuelle (en filmant l'évolution du projet sur des moments clés pour disposer de support favorisant le transfert d'expérience), Didier Terrieu web designer, pour une partie des aspects communication (site internet, maquette, etc.). Plus informellement, les bonnes relations entretenues avec d'autres habitats participatifs, en cours ou abouties, nous permettent d'échanger et d'avancer ensemble.

Nous avons également la chance de pouvoir collaborer avec deux volontaires de services civiques, Alice et Thomas qui accompagnent l'association Casalez pendant huit mois.

## 4. PERSPECTIVES et conclusion

### 4.1. Cooptation des futurs habitants

Aujourd'hui, resterait potentiellement libre dans le projet Casalez un douzième appartement. Ce studio de 24.5 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée est aux normes PMR et donne sur la venelle (façade est). Le groupe reste toutefois encore incertain quant à son statut. Ce studio pourrait soit accueillir un nouveau futur résident en qualité d'associé A (avec achat de parts sociales, nécessitant une nouvelle et dernière cooptation), soit être proposé en location saisonnière, ce qui offrirait davantage de flexibilité et de possibles.

Tous les autres logements sont pour l'instant pourvus, mais l'expérience nous a montré que des changements de situations peuvent survenir. C'est pour cette raison que nous avons une liste d'attente, en cours d'actualisation à l'heure où nous écrivons ces lignes. Si l'un des coopérateurs actuels devait quitter Lez'Coop et renoncer à son projet d'habitation, la Coopérative serait donc en mesure, comme elle l'a déjà fait, d'identifier et de contacter rapidement un nouveau coopérateur potentiel.

### 4.2. Dynamisation de notre épargne éthique et solidaire

Une volonté de réflexion concernant de nouveaux rouages et mécanismes financiers anime le groupe. Outre la structure intrinsèque de la Coopérative (possibilité pour les particuliers de contribuer au capital de Lez'Coop), nous souhaiterions développer deux aspects : une meilleure communication autour des possibilités de contribution pour les particuliers (achats de parts sociales, ou placement en compte courant associés), mais aussi évaluer nos possibilités d'obtenir un label Epargne Éthique et Solidaire notamment au travers d'organismes comme Finansol, afin de crédibiliser nos "produits" financiers. Des contacts préalables chez Airdie et Finansol ont déjà été établis.

Par ailleurs, Lez'Coop a déposé sa candidature pour le prix de l'Inspiration Epargne Éthique et Solidaire 2019 de la Fondation Crédit Coopératif. Si Lez'Coop devait être sélectionnée au niveau régional, le Crédit Coopératif nous offrirait la possibilité de disposer d'un accès privilégié à la plateforme de financement participatif Crédit Coopératif-Pot Commun, c'est-à-dire de pouvoir collecter sans frais des dons complémentaires auprès du grand public et des clients du Crédit Coopératif.

### 4.3. Travail sur le mode de gouvernance en coopération avec la coopérative Oasis

Lez'Coop a instruit une demande de prêt à 0% auprès de la [Coopérative Oasis](#) (la branche financement du Mouvement Colibri). Une des contrepartie à ce financement est "d'utiliser" l'expertise des Colibris sur un ou plusieurs aspects du fonctionnement des Oasis : une situation gagnant-gagnant si l'on considère l'expérience et la magnitude du mouvement ! Parmi les domaines identifiés de part et d'autre, la coopérative Oasis pourrait nous soutenir dans le renforcement et la réflexion autour nos mécanismes de gouvernance, qui se veulent aujourd'hui démocratiques et participatifs mais qui pourraient bien entendu être améliorés en termes méthodologiques. Un autre aspect pour lequel Colibri se propose de nous soutenir réside dans la notion de permaculture au sens large : non pas uniquement l'aspect agriculture mais aussi l'idée que le projet fonctionne comme un écosystème et doit être pensé comme tel.

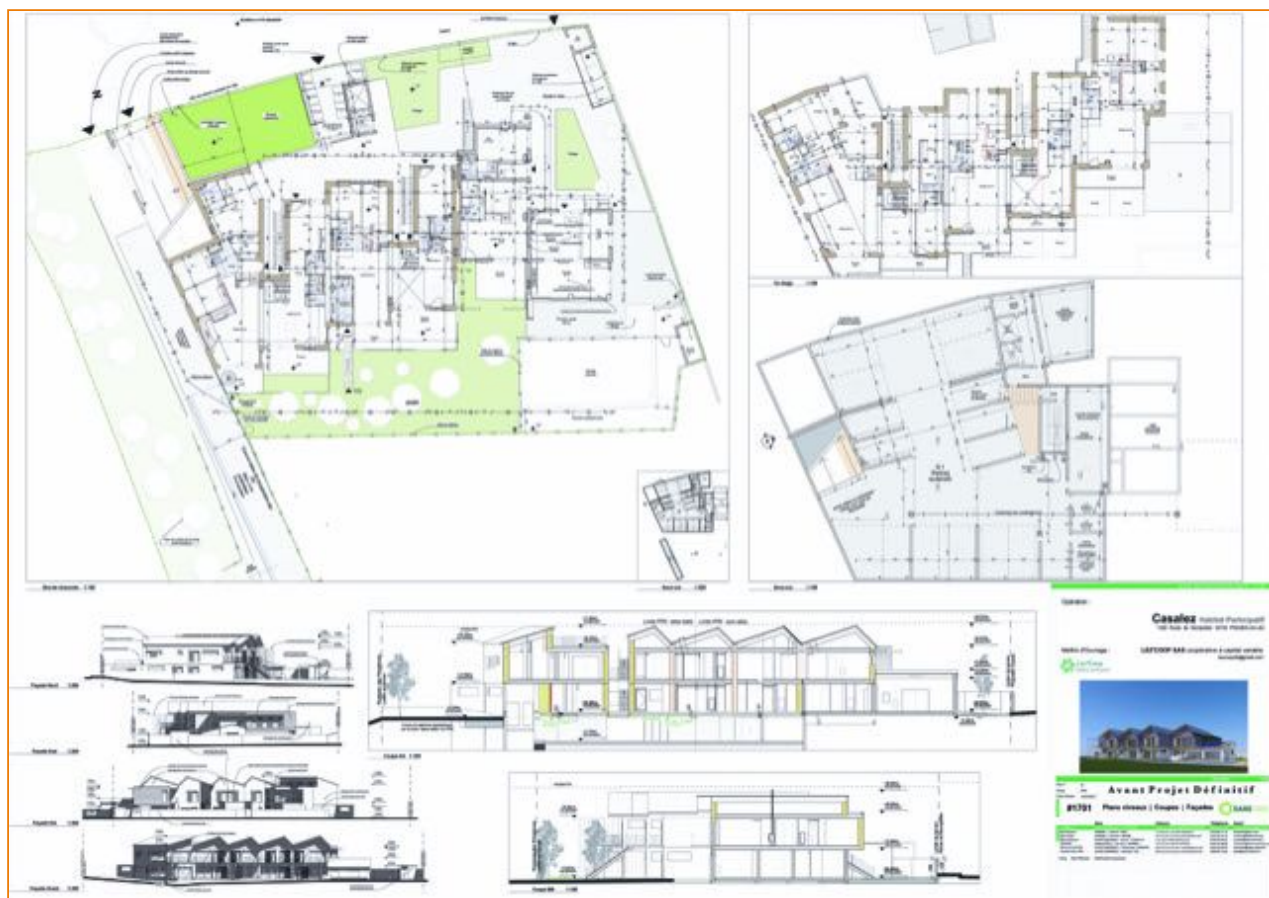
### 4.4. Les prochaines grandes étapes avant les travaux



### 4.5. Début des travaux

Après la validation de l'APD (avant-projet définitif), l'obtention du prêt (2 étapes imminentes), le DCE (dossier de consultation des entreprises, c'est-à-dire l'identification, la sélection et la signature des contrats avec les entreprises avec qui nous souhaitons travailler), les travaux devraient enfin commencer. Le chronogramme nous annonce un premier coup de pioche à l'automne 2019 et la construction des 11 logements devrait durer 1 an. Nous espérons donc une remise des clés pour la fin de l'année 2020.

## Les plans actuels :



### 4.6. Aménagements

Outre la construction de la partie habitation (les 11 appartements - parcelle nord), les espaces partagés vont également être réaménagés, sur toute la parcelle sud. Celle-ci comprend :

- le bassin de baignade naturelle ; la transition a commencé l'an dernier comme indiqué plus haut. Elle va se poursuivre et devrait être achevée en 2019. Pour ce faire, le skimmer doit être changé et les bassins de filtrations réactivés (plus de détails dans cet [article du blog](#))
- une partie des espaces verts ; avec le développement du potager et conception permaculture. Nous anticipons également la conception d'un projet global qui inclurait l'ensemble de la végétalisation du projet ; la participation de l'association Casalez va de soi tant du point de vue de l'espace dont elle dispose pour ses activités que des chantiers participatifs qu'elle pourra proposer. La végétalisation fait partie intégrante du projet d'éco-construction et nous comptons bien valoriser et communiquer sur cet aspect.
- les toilettes sèches

- la salle commune ; cet espace actuel de 25m<sup>2</sup> verra sa surface doubler grâce à un travail de renovation et d'aménagement une nouvelle fois en lien étroit avec Casalez. La salle commune sera habilitée à recevoir du public, aux normes PMR et ... fonctionnelle à la fois pour travailler et pour les événements tels que : portes-ouvertes, ateliers, fêtes, conférences, etc.

#### 4.7. Zoom sur le Tiers-Lieu

Il fut question début d'année 2018 que le Tiers-lieu voit le jour en même temps que les habitations. Pour divers raisons, il a semblé plus réaliste et raisonnable de revenir à la programmation initiale : le projet de Tiers-lieu verra le jour dans une seconde phase. Toutefois, le projet Casalez est fondé en soi sur l'ouverture aux autres et au monde et nous continueront à penser le lieu comme un carrefour où les idées et les personnes se rencontrent et se croisent. Le projet de Tiers reste donc tout à fait fondamental et n'est donc ni oublié ni remis en question. Il mérite donc une attention pleine et entière, que le groupe pourra lui accorder totalement une fois les travaux des habitations engagés.

#### 4.8. Le nouveau comité de gestion : déclaration d'intentions

Un CoGest 2 qui, fort de ce premier exercice et des fondations posées, pourra mieux structurer ses missions en allouant des rôles spécifiques à ses membres :

- Bruno CHICHIGNOUD en qualité de président, référent finances et coordinateur
- Pierre LEPAGNEY, référent architecture
- Carole DERUY-SAVARIS, coordinatrice secrétariat général et trésorerie.

Ce nouveau CoGest souhaite centrer son action sur :

- les orientations architecturales, la maîtrise d'ouvrage et le suivi du chantier
- le fonctionnement et la vie du groupe, tant sur le plan des aménagements du lieu que des outils et de la méthodologie de travail partagé
- la consolidation et la sécurité économique.

Il veut poursuivre et continuer à améliorer son rôle de garant et de facilitateur lors de cette nouvelle étape du projet où l'on prépare activement le lancement des travaux.

## En guise de conclusion...

Nous pouvons dire que l'expérience acquise sur à peine plus d'une année renforce notre capital.

Elle nous donne confiance pour tout ce qui est encore à mener et qui n'est pourtant encore que le début.

Nous avons conscience d'oeuvrer pour un projet à très long terme, dont d'autres que nous bénéficieront un jour.

Notre attention se porte tant à la réussite de chaque étape, l'une après l'autre, qu'à la pérennité du système qui dans les faits est amené à se vivre au jour le jour au sein d'un habitat vertueux.

Nous savons que ce chemin ne se fait pas seul et nous aurons encore besoin de nombreux soutiens.

Mais vous pouvez compter sur nous continuer !









Rapport d'activité 2017-18

