



# RAPPORT MORAL 2019

AG du 10 juillet 2020



Le projet Casalez est soutenu et accompagné par :



## Version projet 2

# SOMMAIRE

<b>L'objet de l'association CASALEZ</b>	<b>3</b>
Casalez en 4 dates	3
Casalez : une dynamique à partager	3
<b>Rapport d'activité</b>	<b>4</b>
Zoom sur l'implication au sein d'EcoHabito	5
Zoom sur les ateliers Casalez !	6
Zoom sur les premières assises de l'habitat participatif	7
Zoom sur notre participation au festival des oasis du mouvement Colibris	8
Zoom sur la Commission BDO	8
Zoom sur notre initiation à la permaculture	9
Zoom sur les portes ouvertes de l'habitat participatif	10
Zoom sur la station d'autopartage	11
Zoom sur la Coopérative Lez'Coop	12
<b>Rapport financier 2019</b>	<b>13</b>
Le compte de résultats	13
Le bilan	14
<b>Rapport d'Orientations : perspectives 2020 et +</b>	<b>15</b>
De nouveaux statuts	15
Un planning d'animation	15
Néôria	16



## L'objet de l'association CASALEZ

### Extraits Statuts Association Casalez septembre 2014

#### ARTICLE 2 : but

Cette association a un double objet :

- 1- De favoriser les démarches d'étude de construction, d'aménagement d'un habitat groupé, d'élaboration et de mise en œuvre d'un fonctionnement coopératif sur des valeurs écologiques et solidaires.
- 2- D'organiser toutes sortes d'activités (culturelles, de solidarité, de loisirs, de formation etc...) en s'appuyant sur le groupe résident tout en étant ouvert sur l'extérieur.

### Casalez en 4 dates

- **En juin 2011** Une simple association de fait s'intéresse au mouvement quasi naissant de l'habitat participatif pour transformer l'usage d'une villa à Prades-le-lez (6 membres et 4 logements envisagés)
- **Le 6 septembre 2014** L'association est officiellement créée et prend le nom de CASALEZ. Elle conforte le choix d'une architecture écologique et souhaite appréhender le projet avec une dimension sociale et solidaire importante. Il s'agit encore de transformer la villa (5 logements). Le choix d'une construction paille et du modèle de coopérative devient structurant. Et accueille de nombreuses sollicitations.

L'association devient préfiguratrice d'une coopérative d'habitants. Le projet passe à 11 logements.

- **Le 27 octobre 2017** L'association aboutit sur son premier objet avec la création de "sa coopérative" qu'elle nommera Lez'Coop. L'idée d'un tiers-lieu ouvert sur la vie locale apparaît. L'activité de l'association fédère, et médiatise le projet pour lui donner un caractère novateur.
- **AG du 10 juillet 2020** C'est maintenant. La coopérative ayant en main son projet, l'association peut prendre un nouvel essor... en gardant son intention de départ à travers un nouveau programme d'activités.

### Casalez : une dynamique à partager

*Agir, en habitant autrement, pour toutes les transitions écologiques et sociales*

Casalez, c'est une association, autant qu'une expérience, un réseau, un (futur) lieu démonstrateur, un ancrage local... Nous ne manquons pas de projets... à construire avec tous les acteurs locaux intéressés.

## Rapport d'activité

2019 : une année de forte mobilisation de l'association sur les questions de construction et d'aménagement du projet Casalez.

---

Le conseil d'administration a beaucoup oeuvré dans le sens de la conduite du projet d'habitat partagé.

L'année a été rythmée par de nombreux changements, notamment de l'équipe de pilotage du projet architectural de Lez'Coop. Les futurs résidents ont investi leur énergie sur ces questions-là.

Pour autant, la dynamique associative Casalez résiste, c'est le coeur de notre projet et celle-ci renforce notre motivation.

2019 a été l'année d'une forte mobilisation sur les fondations du projet qui favoriseront ensuite nos possibilités d'ouverture et de liens avec l'extérieur.

### Zooms...

En 2019, vous nous aurez croisés notamment :

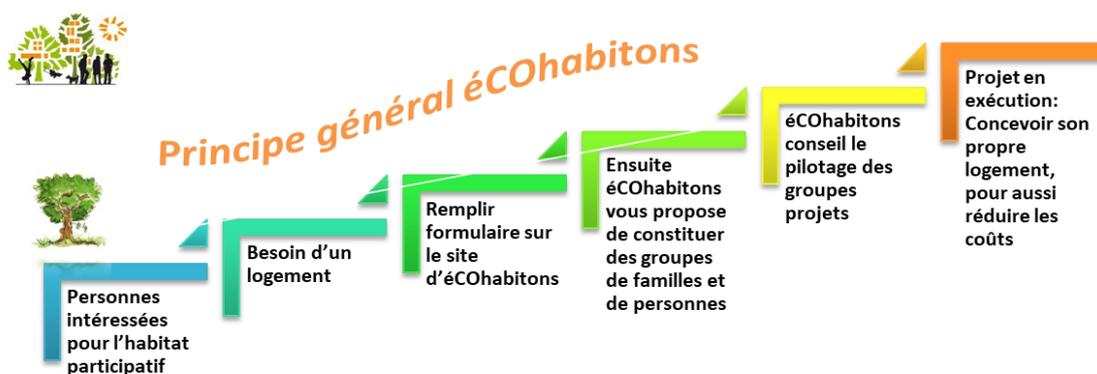
- Au sein d'EcoHabitons, où nous sommes de plus en plus impliqués
  - Lors de plusieurs ateliers bricolage, bassin naturel, nettoyage cave et grenier
  - Pour une formation en permaculture
  - Aux ateliers mardi Archi-malins ( Poêles à pellets, Maison bois-paille)
  - A la présentation au conseil municipal de Prades-le-Lez du projet
  - A l'assemblée des territoires Carcassonne ([11 avril 2019](#))
  - [A la Commission BDO \(25 avril\)](#)
  - Aux Portes ouvertes Habitat participatif Halle Tropisme
  - A la réunion PLUI à Montferrier-sur-Lez
  - Au budget participatif de Prades-le-Lez
  - A l'atelier bois paille à Saint-Martin-de-Londres
  - Aux assises départementales de l'habitat participatif
  - Au festival du bruit dans l'arène
  - A la soirée casalez les bisous de Prades
  - Au festival oasis du réseau des Colibris
  - Aux apéro augmentés d'Hab fab
  - Dans nos instances associatives et autres réunions internes propres au projet Casalez.
- Au total, cela représente 139h15 réparties entre instances, réunions thématiques ou ateliers de l'association et autres événements publics au service du projet Casalez (hors temps de travail individuels).

Evénements	Total événements	Association Casalez	Projet Casalez
	122	14	27
Public	24	12	12
Interne	171	2	15

## Version projet 2

# Zoom sur l'implication au sein d'EcoHabitons

EcoHabitons est une association de promotion et de développement de l'habitat participatif sur Montpellier et sa grande région. Elle fédère et anime les groupes projet, habitants ou futurs habitants. Lieu d'échange et d'émulation, elle est une source d'informations et d'entraide importante.



Casalez s'y inscrit en tant que membre actif, et prend part à ses conseils d'administration et assemblées générales. Elle contribue ainsi à l'essaimage de l'habitat participatif dans notre région.

## Version projet 2

### Zoom sur les ateliers Casalez !

Plusieurs ateliers et beaux moments partagés cette année : jardinage, bassin naturel, mise en place d'une barrière de sécurité, sortie pédagogique des enfants ... petit album photos !



## Version projet 2

# Zoom sur les premières assises de l'habitat participatif



Casalez s'est largement impliquée dans l'organisation, portée par EcoHabitons, des premières assises de l'habitat participatif le 24 mai 2019, dans les locaux du Conseil départemental de l'Hérault. L'objectif de cette journée était de toucher et convaincre les décideurs politiques, fonciers et financiers pour passer du stade de concrétisations encore trop peu nombreuses à un développement à plus grande échelle, grâce à des élus, des banques, des organismes fonciers, des assurances, des architectes convaincus par les solutions écologiques et sociétales apportées par ce type d'habitat, en lui ouvrant ainsi de nouvelles opportunités.





### PROGRAMME COMPLET

Assises départementales de l'habitat participatif  
Le **vendredi 24 mai 2019** à partir de **9h30**

<b>10h DISCOURS INTRODUCTIFS</b> Gérard STRAUMANN, Président de l'association éCOhabitons34 Virginie ROZIÈRE, Députée européenne Carole DELGA, Présidente de la Région Occitanie, représentée par Hussein BOURGI, Conseiller régional Kléber MESQUIDA, Président du Conseil départemental de l'Hérault, représenté par Michaël DELAFOSSE, conseiller départemental Isabelle TOUZARD, Maire de la Ville de Murviel-les-Montpellier	<b>13h DÉJEUNER</b>						
<b>11h TECHNIQUES DE L'HABITAT PARTICIPATIF</b> <table border="1"><tr><td><b>Accéder au foncier</b> Offices fonciers solidaires, préemption de terrains, intégration aux ZACs, etc</td><td><b>Performances et énergies carbone</b> Présentation du projet No'Watt de la Région Occitanie <i>Fabrice LAMOUREUX, chef de projet No'Watt</i></td></tr><tr><td><b>Référentiel national</b> Présentation du référentiel de Habitat participatif France (HPF) <i>Frédéric JOZON, accompagnateur de projet Hab-Fab et membre HPH</i></td><td><b>Construire</b> Techniques bioclimatiques pour un bâtiment responsable en habitat participatif <i>Eduardo SERODIO, Bureau d'étude IZUBA</i></td></tr></table>	<b>Accéder au foncier</b> Offices fonciers solidaires, préemption de terrains, intégration aux ZACs, etc	<b>Performances et énergies carbone</b> Présentation du projet No'Watt de la Région Occitanie <i>Fabrice LAMOUREUX, chef de projet No'Watt</i>	<b>Référentiel national</b> Présentation du référentiel de Habitat participatif France (HPF) <i>Frédéric JOZON, accompagnateur de projet Hab-Fab et membre HPH</i>	<b>Construire</b> Techniques bioclimatiques pour un bâtiment responsable en habitat participatif <i>Eduardo SERODIO, Bureau d'étude IZUBA</i>	<b>14h DÉVELOPPER ET CONCRÉTISER</b> <table border="1"><tr><td><b>En France, l'expérience des villes pionnières</b> <i>Intervention de Galla BRIDIER, élue à la Ville de Paris, membre du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif</i></td></tr><tr><td><b>Tables-rondes : les conditions de la réussite</b> Habitants et futurs habitants rencontrent et échangent avec aménageurs, architectes, élus, bailleurs sociaux, notaires, banquiers <i>Débats animés par Henri-Marc ROSSIGNOL, directeur de la rédaction de La Gazette de Montpellier</i></td></tr></table>	<b>En France, l'expérience des villes pionnières</b> <i>Intervention de Galla BRIDIER, élue à la Ville de Paris, membre du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif</i>	<b>Tables-rondes : les conditions de la réussite</b> Habitants et futurs habitants rencontrent et échangent avec aménageurs, architectes, élus, bailleurs sociaux, notaires, banquiers <i>Débats animés par Henri-Marc ROSSIGNOL, directeur de la rédaction de La Gazette de Montpellier</i>
<b>Accéder au foncier</b> Offices fonciers solidaires, préemption de terrains, intégration aux ZACs, etc	<b>Performances et énergies carbone</b> Présentation du projet No'Watt de la Région Occitanie <i>Fabrice LAMOUREUX, chef de projet No'Watt</i>						
<b>Référentiel national</b> Présentation du référentiel de Habitat participatif France (HPF) <i>Frédéric JOZON, accompagnateur de projet Hab-Fab et membre HPH</i>	<b>Construire</b> Techniques bioclimatiques pour un bâtiment responsable en habitat participatif <i>Eduardo SERODIO, Bureau d'étude IZUBA</i>						
<b>En France, l'expérience des villes pionnières</b> <i>Intervention de Galla BRIDIER, élue à la Ville de Paris, membre du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif</i>							
<b>Tables-rondes : les conditions de la réussite</b> Habitants et futurs habitants rencontrent et échangent avec aménageurs, architectes, élus, bailleurs sociaux, notaires, banquiers <i>Débats animés par Henri-Marc ROSSIGNOL, directeur de la rédaction de La Gazette de Montpellier</i>							
	<b>17h30 VISITE DÉCOUVERTE ÉCOVIA</b> Présentation du bâtiment, découverte des appartements et des locaux partagés Adresse : 85, Avenue d'assas - 34 000 Montpellier						



## Version projet 2

### Zoom sur notre participation au festival des oasis du mouvement Colibris



Les 5 et 6 octobre 2019, nous étions à Jambville en région parisienne, pour participer au festival des oasis du mouvement des Colibris. Plus de 350 personnes étaient réunies pour partager leurs projets incarnés, inspirés, vivants et plus que variés, s'échanger des idées, se rencontrer. Un moment riche et chaleureux, malgré le temps gris et pluvieux. Casalez

garde le lien avec le mouvement des Colibris, qui pourra notamment, dans quelque temps, se matérialiser par un financement et un accompagnement ciblé du réseau. A suivre...

### Zoom sur la Commission BDO

Jeudi 25 avril, le projet Casalez a obtenu la médaille d'or après être passé en commission "bâtiments durable Occitanie" (BDO) pour l'évaluation de sa phase conception, devant un jury exigeant, composé de professionnels représentatifs du secteur de la construction qui s'attachent à faire progresser tous les projets dans une philosophie de bienveillance, un esprit d'ouverture et d'intérêt partagé.



Après l'analyse d'un dossier longuement préparé et étayé par les bureaux d'études, le jury attribue au préalable des points au projet pour établir un score de référence, basé sur 3 axes :

- Synthèse des enjeux et bonnes pratiques (qui regroupe des indicateurs relatifs au territoire, confort et santé, énergie, eau)
- Choix constructifs (pour les murs extérieurs, la toiture, les menuiseries, etc.)
- Équipements techniques (chauffage, ventilation, eau chaude, etc.)

## Version projet 2

Le projet Casalez s'est vu attribuer un excellent score de 93 points au total (80 étaient nécessaires pour l'obtention de la médaille d'or), mais a surtout bénéficié de remarques et de conseils précieux de la part du comité d'évaluation.

La commission BDO va suivre le projet Casalez jusqu'au bout. Cette étape n'est que la première d'une série de 3. Il y aura de nouvelles commissions d'évaluation pour les phases « Réalisation », puis « Usage », qui, elles aussi, seront notées et potentiellement médaillables.

Cette médaille d'or renforce la crédibilité de notre projet, en lui apposant un label de qualité. D'autre part, cette notation est nécessaire dans le cadre de certains soutiens financiers et demandes de subventions. C'est le cas pour le programme NoWatt, une subvention régionale qui s'inscrit dans le cadre d'une ambitieuse feuille de route « région à énergie positive », dont l'objectif est couvrir 100% des besoins en énergie du territoire par des énergies renouvelables locales, à l'horizon 2050.

## Zoom sur notre initiation à la permaculture

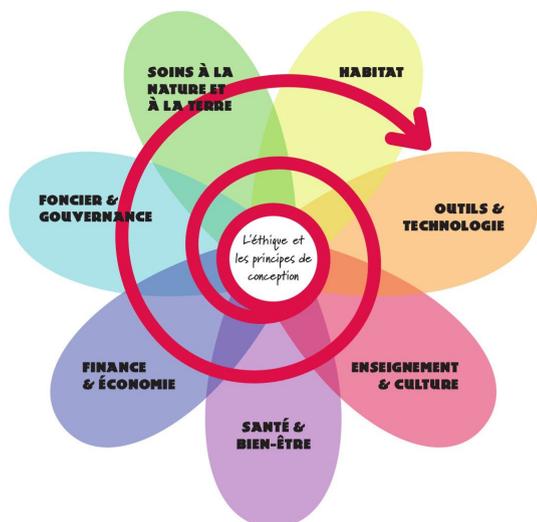
Future oasis permacole, Casalez a missionné 2 de ses membres pour se former ! L'oasis Citadine de Montpellier a accueilli Anaïs et Cathy pour une initiation à la permaculture le 23 mars 2019.

Une belle introduction pour nos projets permacoles à venir.



Elles y ont appris les fondements et le concept de la permaculture, permettant ainsi à Casalez de les intégrer dans la conduite de notre projet :

## Version projet 2



## Zoom sur les portes ouvertes de l'habitat participatif

Casalez présente à la journée portes ouvertes organisée par Hab-Fab à la Halle Tropisme le 8 mai 2019 :

Affiche pour les portes ouvertes de l'habitat participatif. Le titre principal est "PORTES OUVERTES EUROPÉENNES DE L'HABITAT PARTICIPATIF MAI 2019". À droite, le logo "Habitat Participatif France" est accompagné du slogan "LE MOUVEMENT !".

## Version projet 2



De belles rencontres, des ateliers (certains co-animés par Casalez), des retours enthousiastes sur notre projet : une journée riches d'échanges !

## Zoom sur la station d'autopartage

La commune de Prades-le-Lez a mis en place en 2019 un budget participatif, avec un appel à projets vers les citoyens de la commune. Casalez y a proposé la mise en place de véhicules en autopartage, et a été sélectionné ! La mise en service de deux stations d'autopartage sur la commune est prévue cet automne 2020.

MA COMMUNE,  
**MES PROJETS !**  
PRADES-LE-LEZ

**BUDGET PARTICIPATIF**  
**APPEL À PROJETS**

RÉUNION D'INFORMATION  
**VENDREDI 10 MAI - 19 H**  
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE  
PRADES-LE-LEZ

### Véhicules en autopartage

Parmi les projets retenus pour ce premier budget participatif, figurait la proposition de l'association Casalez d'une station d'autopartage. Avec l'idée de favoriser de nouveaux usages de déplacements, un nouveau service de mobilité sera proposé aux habitants et entreprises du territoire dans les prochaines semaines. L'autopartage, système qui permet la mutualisation de véhicules individuels, participe de cette évolution des mobilités et la baisse du nombre de voitures individuelles. Deux véhicules Modulauto seront mis à disposition sur la commune (devant la mairie et sur le parking d'Intermarché). Il s'agira dans un premier temps de véhicules thermiques, puis de véhicules électriques pour la deuxième partie de cette année 2020 avec l'installation de bornes avec le concours de la Métropole. Les stations devraient être effectives début avril.

Projet proposé par l'association Casalez

## Version projet 2

### Zoom sur l'atelier bois paille

Angélique, Bruno, Cathy, Christophe, Eline et Léo ont participé, sur l'invitation de Nicolas Rolland et Marc Racar (Terrabois construction) à l'isolation d'un mur bois paille. Au programme ballots de paille, enduit terre, beaucoup d'attention et un peu de sueur !



### Zoom sur la Coopérative Lez'Coop

Casalez, représentée par Angélique, a participé avec bonheur à l'Assemblée Générale de Lez'Coop le 6 juin 2020.

Lez'Coop affiche un deuxième exercice permettant de verser les premiers intérêts à ses coopérateurs solidaires et confirme sa solidité, pour engager en fin d'année la construction des 12 logements !

La coopérative signe bien la plus belle réussite de Casalez, avec l'implantation en milieu péri-urbain d'un habitat participatif écologique et solidaire, future vitrine d'innovations de transition écologiques et sociétales !

Cathy y a annoncé les nouvelles perspectives de Casalez, qui quitte son statut de préfiguration pour engager un travail d'actions et de valorisation de transitions écologiques concrètes par l'habitat participatif et l'engagement local.



# Rapport financier 2019

---

Il convient en premier lieu de souligner l'excellente tenue des comptes et la gestion saine et prudente de l'association

## Le compte de résultats

Il est établi à **16 344,88 €**.

Il est paradoxal en apparence. L'activité de l'association a fortement baissé car ses membres les plus actifs ont été mobilisés par les évènements de la coopérative Lez'Coop.

L'effet se fait sentir par la baisse très forte des adhésions, bien en deçà de notre budget prévisionnel.

Le résultat de l'exercice s'en ressent avec un **déficit de 2 284,88 euros**

La redéfinition architecturale du projet de construction de la coopérative a également impacté le programme d'activités de Casalez.

Les locaux (loyers 1330 euros) sont parfaitement adaptés à la vie de l'association (y compris les extérieurs). La subvention de fonctionnement allouée par le Conseil Départemental, même si la somme est modique peut être lue comme une reconnaissance de la vitalité associative. La place accordée aux 2 volontaires de service civique également.

Sur la très importante subvention de AG2R (28 817 euros), qui participe à ce résultat paradoxal, 16% (soit 5000 euros) ont été affectés au fonctionnement 2019. De plus nous disposons en réserve d'autres moyens de fonctionnement pour la vie associative en amont de l'ouverture des locaux associatifs dont nous disposerons quand la coopérative Lez'Coop aura réalisé l'habitat participatif.

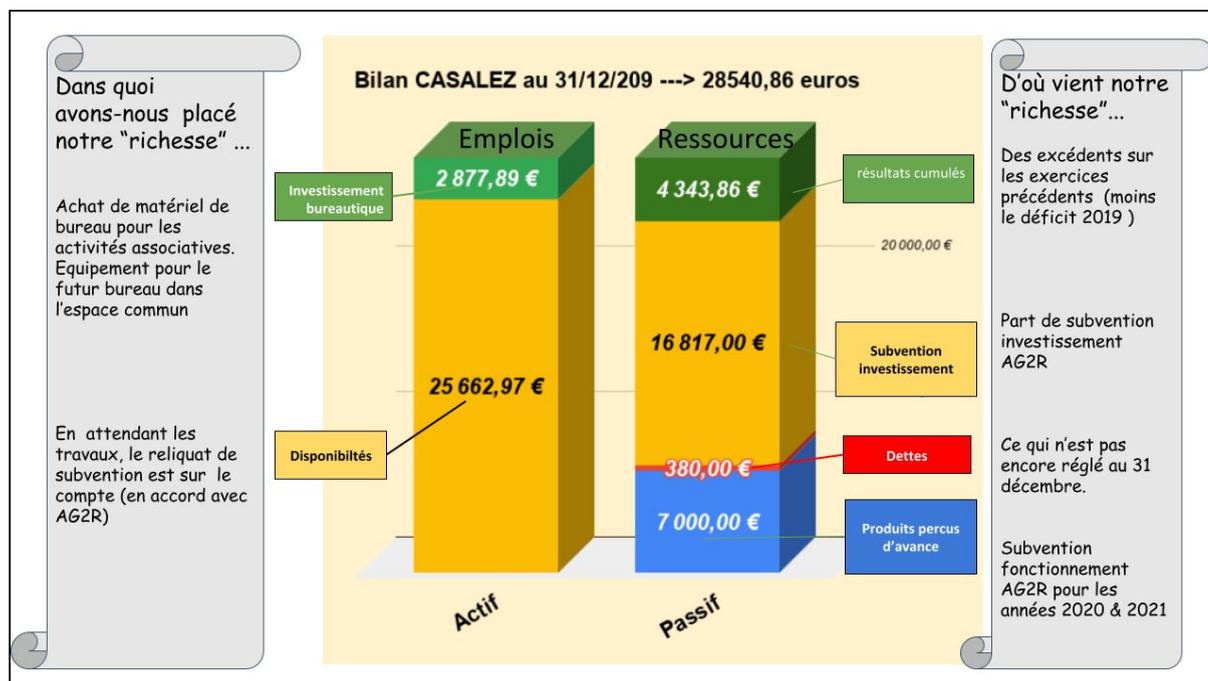
L'association a pu prendre charge l'expertise financière permettant de mettre le projet de coopérative sur de bons rails.

Anita Johannes, du Cabinet Conseil Expertise Méditea demeure un soutien.

## Version projet 2

### Le bilan

Il est établi à 28 540,86 €...



...soit une très forte hausse.

L'association dispose d'une trésorerie toujours confortable. Avec des réserves porteuses de projets grâce à la subvention AG2R dont une partie de l'utilisation est reportée sur 2020 / 2021 avec l'accord du mandataire.

L'association a pu se doter de premiers investissements dès 2019 avec un équipement bureautique de qualité (acheté chez un fournisseur de la commune, un choix correspondant à nos valeurs).

Cela contribue bien sûr à entretenir la dynamique.

Nous ne progressons pas sur les adhésions. Les membres de l'association très mobilisés sur la coopérative ont peu communiqué.

La subvention AG2R est reportée et répartie sur 3 exercices ; ceci pour 2 raisons cumulées : la salle commune est finalement entièrement détruite (donc on ne peut ni entreposer les investissements ni aménager) ; de plus le planning de réalisation des travaux de la coopérative a été réévalué à 15 mois de plus.

Malgré le déficit 2019 (2 284,88 euros), le report à nouveau restera positif et les produits de fonctionnement constatés d'avance (7000 euros) ainsi que la subvention d'investissement partiellement consommée permettent d'envisager l'avenir avec de bons espoirs.

La présidente présentera des perspectives particulièrement dynamiques.

Félicitons les gestionnaires de l'association Casalez qui ont su créer des conditions si favorables.

## Rapport d'Orientations : perspectives 2020 et +

---

Concentrée sur son rôle de préfiguration et le fort engagement nécessaire au projet de la coopérative Lez'Coop, l'activité de Casalez s'est fortement réduite cette année en termes d'événements et ateliers participatifs.

Pour autant l'association n'a pas molli, et a rempli son objectif de création d'un habitat participatif, même si elle n'a pas encore son local et son site démonstrateur. Elle peut maintenant se recentrer sur les valeurs fondatrices pour lesquelles elle s'était mobilisée en lien avec l'habitat participatif : la transition écologique et sociale, la solidarité, le lien, les rencontres, l'ouverture sur le monde...

### De nouveaux statuts

C'est dans cette dynamique que Casalez adopte de nouveaux statuts, simplifiés, efficaces et soulignant l'intérêt général que poursuit l'association. Un beau projet pour 2020 !

### Un planning d'animation

Riche des projets que nous avons pu évoquer plus haut, Casalez va pouvoir se mettre en action et affirmer ses orientations stratégiques. Un planning d'animation sera défini pour 2020-21, tenant compte de la phase de chantier qui se profile désormais à un horizon tout proche.

Ce sera l'occasion de développer son ancrage local et ses échanges avec d'autres associations, pradéennes notamment. Elle pourra développer sa contribution au sein d'un territoire qui bénéficie déjà d'acteurs locaux importants, et mutualiser davantage avec les réseaux déjà existants. Citons dans le désordre, et sans exhaustivité :

- Les représentants d'associations locales, [atelier du bien être](#), [Bien naître pour bien être](#), Pedibus, La menuiserie de Sauvielle, Artemuse, récolte pour tous...
- Les réseaux de promotion de l'habitat participatif et des oasis, Ecohabitons, Hab Fab, Colibris...
- Les représentants d'associations environnementales, [Ecologistes de l'Euziere](#), Prades-le-lez environnement, Lez vivant, SOS lez environnement, LPO, Sylve...
- Association de solidarité Des mains pour Toit, secours pradéen, Eau pour la vie,
- Des producteurs circuits courts, des acteurs économiques, Modulauto, Fibois,

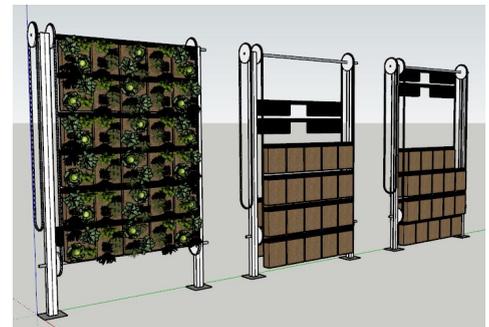
## Version projet 2

- Des élus régionaux, départementaux, municipaux, métropolitains
- Des soutiens (AG2R la mondiale...)
- ...

## Néôria

En 2020, plus que jamais, Casalez est mobilisée pour la transition écologique et sociale. Toujours en partenariat avec Ecosec, un projet innovant de production de légumes comestibles par retraitement des eaux grises et des urines a été présenté à la Fondation Carasso dans le cadre de leur appel à projet "Nourrir l'avenir". Avec également la collaboration de Renaud Delooze, ingénieur et pépiniériste, le projet Néôria, se dessine en 5 objectifs :

- Développer une technique, de la toilette à l'assiette, permettant de valoriser les eaux grises et l'urine dans des murs végétaux
- Développer le meilleur prototype possible pour rendre amovible et atteignable les gabions végétalisés sans moyen de levage
- Tester différents moyens de garantir qu'aucun pathogène ne puisse se retrouver dans le mur
- Expérimenter sur deux saisons quelles plantes comestibles sont les plus aptes à pousser avec cette technique
- Elaborer un guide pour une diffusion large



Le chemin est toujours aussi beau, jalonné d'envies, de belles âmes, d'idées, de rencontres et de créativité...

Casalez a pour vocation de dessiner nos lendemains, aux couleurs des valeurs qui nous sont chères.

L'année 2020 est pleine de belles promesses !

## Version projet 2



## Version projet 2

## Version projet 2

Version projet 2



Rapport d'activité 2019