# **RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021**

Assemblée générale annuelle du 21 mai 2022



Le projet Casalez est soutenu et accompagné par :

























# Sommaire

Edito	3
Rapport d'Activités	4
Le groupe des coopérateurs futurs habitants	4
Le Comité de Gestion n°4	6
Les enfants de Casalez, impatients d'habiter ensemble	7
Le chantier	8
CyclOasis	9
Architecture : l'année 2021 marque le début des travaux	12
La communication	12
Le Réseau de l'Habitat Participatif	14
Perspectives 2022	16
Nos orientations 2022	16



## **Edito**

2021 fut une année dense et prometteuse pour Lez'Coop, avec :

- l'arrivée de nouveaux coopérateurs futurs habitants ;
- le début du chantier ;
- le déploiement du projet Cycloisis.

Malgré un retard sur le chantier à l'automne 2021, le groupe Lez'Coop et ses partenaires n'ont eu de cesse de trouver des solutions pour relancer la construction. À l'heure où nous écrivons ces lignes, c'est chose faite : les premiers appartements sont en cours de montage, pour notre plus grand bonheur!

Bruno Chichignoud



## Rapport d'Activités

## Le groupe des coopérateurs futurs habitants

Présenté par Lorène Lavocat

L'année 2021 a été marquée par l'arrivée de deux familles dans le projet : Rémi, Alliny et Pablo ; Martin, Lorène et Mona. Désormais doyenne du groupe, Noëlle a également rejoint le projet.

Après le départ vers de nouveaux horizons professionnels de Lauriane, Khaled, Pierre, Anaïs et leurs enfants, le groupe a lancé au printemps 2021 un appel sur les réseaux de l'habitat participatif pour recruter de nouveaux membres. Quelques rencontres et de multiples échanges plus tard, deux familles ont finalement été cooptées lors de l'Assemblée générale extraordinaire, le 5 octobre 2021.



Arrivés à Montpellier il y a deux ans, Alliny, Rémi et Pablo (né en janvier 2021) s'intéressaient à l'habitat participatif depuis plusieurs années. Alliny est en train de créer une entreprise de fabrication de produits ménagers à partir d'huiles usagées ; Rémi mène des recherches sur la mécanique de l'ADN (entre autres passionnantes choses). En quête d'un lieu coopératif où poser leurs valises après des années de vadrouille (en

Europe, au Brésil et aux quatre coins de la France), ils ont été immédiatement emballés par Casalez. En 2021. ils vivaient en

colocation et en très bonne entente avec Martin, Lorène et Mona (née en décembre 2020). Habitués à la vie en collectif, Martin et Lorène - tous deux journalistes - ont trouvé dans Casalez des valeurs et un projet idéal afin de concilier habitat coopératif et logement privé. Mona et Pablo ont - semble-t-il - beaucoup apprécié la présence des autres enfants du groupe.





Couturière de théâtre à la retraite, veuve depuis quelques mois, Noëlle a été séduite par la dimension intergénérationnelle de Casalez. Elle a ainsi rejoint un projet d'habitat auquel participent déjà sa fille, Nathalie, et sa petite fille, Hannah.

Après une année 2020 fortement marquée par la crise sanitaire, certaines rencontres ont pu peu à peu reprendre en présentiel en 2021. Les outils (de travail, de prise de parole) collaboratifs développés pendant les confinements ont continué à être utilisés pour la communication interne.

Nous avons poursuivi les réunions hebdomadaires en visioconférence, afin d'échanger régulièrement sur l'avancée du projet. Toutes les trois semaines, des journées dédiées nous ont réunis, en présentiel, à l'occasion de temps conviviaux et d'ateliers collaboratifs. D'autres temps de travail, en sous-groupe (suivi du chantier, communication, Cycloasis, administratifs), se sont également tenus.





En 2021, au total, nous avons consacré au projet plus d'heures qu'en 2020 = 315 heures, hors temps de travail individuel!

Evénements*	Nb Evénements	Nb présents	Nb heures*
Total	186	657	315:30:00
Public	21	50	67:45:00
Interne	165	748	247:45:00
Casalez association	11	22	21:15:00
Public	5	9	7:15:00
Interne	6	13	14:00:00
Lez'Coop Coopérative	140	675	194:15:00
Public	2	7	3:00:00
Interne	138	668	191:15:00
Projet Casalez	35	101	100:00:00
Public	14	34	57:30:00
Interne	21	67	42:30:00

<sup>\*</sup>hors temps de travail individuel

## Le Comité de Gestion n°4

Bruno, président, Angélique et Carole constituaient le comité de gestion n°4 ; Alliny a participé au Cogest en tant qu'observatrice. Les réunions hebdomadaires du comité de gestion (35 heures au total sur l'année) ont permis d'assurer un suivi administratif et financier rigoureux tout au long de l'année, malgré les péripéties.



# Les enfants de Casalez, impatients d'habiter ensemble



Léo



Lenny et Hannah



Mina, Eline et Marie



Maëlly







Pablo et Mona

#### Le chantier

Après la démolition de l'ancienne maison, l'année 2021 a débuté par un chantier collectif, mené par le groupe, afin de récupérer les tuiles qui serviront à créer des murets végétaux autour de la propriété. Les matériaux issus de la déconstruction (bois, fenêtres, portes) ont été réemployés localement, les meubles ont été donnés à une ressourcerie.

Le groupe a aussi choisi les entreprises, en accord avec la maîtrise d'œuvre qui a expertisé les offres, qui interviendront sur le chantier. Parmi les critères de choix : les dimensions écologique, locale et sociale, les performances techniques, le respect de notre budget. Avec l'élaboration des plans accompagnés par nos architectes, ce sont des moments qui ont été dynamiques et joyeux.

La partie la plus "ardue" du chantier - à savoir le creusement et la construction du parking souterrain, rendus complexes par un sol argileux - a commencé **Déclaration ouverture du chantier (date officielle) le 28 février 2021,** avec l'entreprise Doubi. Malgré la difficulté, le sous-sol a peu à peu pris forme, les fondations ont été posées, et une dalle en béton a pu être coulée **en juillet 2021**. Les pans de murs en brique qui vont supporter les constructions végétales ont été érigés : une étape importante pour le projet Cycloasis (cf le chapitre Cycloasis).

Malheureusement, la suite du chantier - l'assemblage des murs en bois paille - s'est révélée beaucoup plus compliquée.

A partir de septembre, l'entreprise Easy Green, que nous avions choisi pour la construction des murs, a contesté les dimensions de la dalle – qui ne permettaient pas, selon elle, la pose des modules bois paille – ainsi que les décisions de notre maître



d'oeuvre, l'agence Fouquet Architecture. Le chantier, pourtant inauguré lors d'une belle soirée festive et conviviale le 15 octobre (cf. chapitre Communication), s'est ainsi arrêté à l'automne.

Après plusieurs mois de discussions tendues, sur conseil de notre avocat, Maître Vernhet, nous avons décidé **en décembre** d'engager une procédure en référé, pour débloquer le chantier. Avec les rapports de l'expert judiciaire et du géomètre, la dalle a pu être mise à niveau et ainsi être réceptionnée courant janvier 2022.



Vue de la dalle, début 2022.

#### **CyclOasis**

Présenté par Claire Carré

## Rappel du projet :

Au travers de notre subvention Nowatt obtenue pour améliorer les aspects écologiques du bâtiment Casalez, le projet Cycloasis se développe depuis début 2020 en interaction avec nos partenaires Ecosec, Surya et Ecofilaé (http://cycloasis.fr/). Nous travaillons à prouver qu'avec assez peu de technologie, un investissement raisonnable et peu de maintenance, la valorisation d'un ensemble des biodéchets et liquides est possible en augmentant notre qualité de vie dans une région où les pics de chaleurs seront un enjeu considérable à gérer. Des murs végétaux optimisés pour accueillir des volumes

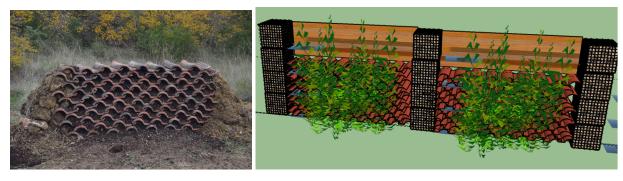


importants d'eau recyclée seront ensuite construits sur les façades de Casalez, une étude permettra de déterminer la plus-value de cette végétation verticale sur la fraîcheur du lieu.

#### En 2021...

De nombreuses actions sont portées par nos partenaires pour la mise au point des murs de façon transitoire sur le site de Macondo à Montarnaud, la modélisation des phénomènes environnementaux les entourant, les aspects réglementaires que l'on peut retrouver sur le site du projet (<a href="http://cycloasis.fr/nos-actus/">http://cycloasis.fr/nos-actus/</a>). Lez'Coop travaille quand à elle à la réussite du projet sur le site de Casalez ainsi qu'à la gestion/animation administrative du projet, et c'est ainsi qu'en 2021:

- L'ancienne maison a été déconstruite. Les matériaux réutilisables ont été récupérés et réemployés par MRBC Centre de réemploi des matériaux de construction à Montpellier (<a href="http://www.mrbc.fr/">http://www.mrbc.fr/</a>) et par Macondo (<a href="https://www.macondo.coop/">https://www.macondo.coop/</a>) Les objets et meubles ont été donnés à une ressourcerie locale.
- Nous avons gardé les tuiles en vue de créer des murets qui pourront accueillir terre et plantes de rocaille. Un test de faisabilité a été réalisé à Macondo et nous a permis de rédiger un protocole de construction.



Exemple de murets possibles avec tuiles, supports, plantes et bois

- Tous les pans de murs qui vont supporter les constructions végétales sur le bâtiment Casalez ont été érigés en brique (les modules de bois ont été proscrits car incompatibles avec l'ambiance d'humidité permanente). C'est une étape importante.
- L'association Casalez a obtenu le financement de Néoria auprès de la fondation Carasso (20 k€). Néoria nous permet d'aborder des questions techniques de praticité d'entretien des murs végétaux, l'élaboration de cahier pour les "nuls" portant sur la fabrication de murs pour tous types d'usages (balcons, murs hauts, ect..) et un important aspect qui est le choix de plantes à visées alimentaires, nous permettant de parler ainsi de potagers muraux!



- Plus récemment, Lez'Coop a reçu un avis favorable à une lettre d'intention déposée pour le projet EC'OASIS auprès de l'AAP Economie circulaire de l'ADEME en fin d'année (PI : Rémi Mérindol). L'objectif de ce projet est d'effectuer des analyses d'eaux certifiées sur les murs végétalisés irrigués par des eaux non-conventionnelles. Ces analyses fourniront un argumentaire solide pour aider à l'implantation du recyclage des eaux en circuit court, et pour accompagner l'évolution de la réglementation sur la réutilisation des eaux non conventionnelles.
- En décembre 2021, Cycloasis a tenu un stand au salon Energaïa, "le forum européen des énergies renouvelables", à Montpellier <a href="https://www.energaia.fr/">https://www.energaia.fr/</a>. L'occasion pour tous les partenaires de présenter aux professionnels du secteur et au grand public ce projet écologique innovant.
- En décembre s'est également tenu le comité de pilotage de Cycloasis.
- La transformation de la piscine en bassin naturel, améliorant lui aussi la fraîcheur et la biodiversité a fait l'objet d'une expertise. Il va être repris en étendant le bassin de phytoépuration et en simplifiant les installations techniques (privilégiant la conception low tech).





## Architecture : l'année 2021 marque le début des travaux

- La maîtrise d'œuvre est assurée par l'agence Fouquet Architecture
- La signature des actes d'engagement avec toutes les entreprises (sauf le lot peinture mis en attente) a été effectuée au local de Ecohabitons le 7 janvier 2021
- Le dossier de raccordement Enedis a été bouclé
- Les fondations et le sous-sol (avec les locaux techniques et ses 20 places de parking) et la dalle de rez-de-chaussée ont été entièrement réalisés.

C'est de toute évidence la phase la plus délicate du chantier qui n'aura pris au final que 3 mois de retard. Grande satisfaction sur ce point. Félicitations à l'équipe Doubi.

La crise mondiale sur les matériaux et notamment le bois a de toute évidence crispé les relations. Une entreprise étant mise dans des situations d'approvisionnement, de délais de livraisons et de maîtrise des coûts, elle navigue à vue et ne réussit pas à tenir ses engagements contractuels.

- En revanche, depuis septembre un désaccord sur la précision des côtes a bloqué le chantier. La maîtrise d'ouvrage a dû faire intervenir des géomètres experts pour sortir d'un différend aux conséquences importantes sur l'échéancier du projet.
- Le chantier a repris début avril 2022 pour la réalisation du bloc 1 (soit les 3 premiers logements)
- La quasi-totalité des fenêtres et portes ont été effectuées sur mesure et soigneusement stockées par l'entreprise David.

#### La communication

En 2021, le site de Casalez a fait peau neuve ! Il est à consulter ici : <a href="https://casalez.fr/">https://casalez.fr/</a>. Les informations liées au projet ont été mises à jour, nous partageons des documents utiles pour les autres habitats participatifs ou coopératives d'habitants, nous avons une rubrique "actualités" qui présente la vie du projet et qui est directement en lien avec le site internet de Cycloasis. La charte graphique du site ainsi que les logos de Casalez et Lez'Coop ont été modifiés afin de trouver une harmonie avec le graphisme de Cycloasis.





Le 5 septembre, nous avons participé au forum des associations de Prades-le-Lez et tenu un stand tout au long de la journée. L'occasion de rencontrer d'autres habitants du village, de leur présenter notre projet et nos perspectives d'ateliers écologiques et d'éducation à l'environnement.

Nous avons fêté <u>l'inauguration du chantier le 15 octobre 2021.</u> A cette occasion, un dossier de presse a été rédigé et distribué aux journalistes et aux invités. Nous avons eu le plaisir de recevoir de nombreux amis du projet ainsi que des élues :

- Mme Langevine, vice-présidente au Climat, pacte vert et habitat durable de la région Occitanie, et M Lamoureux, direction de la transition écologique;
- Mme Mantion, vice-présidente à l'urbanisme,
- Mme Vassas Mejri, vice-présidente à l'habitat de la métropole de Montpellier ;
- Mme Brau, maire, M. Plez, 1er adjoint à la transition écologique de la commune de Prades-le-Lez.

Suite à cette inauguration, plusieurs articles sont parus dans la presse (<a href="https://www.midilibre.fr/2021/10/24/casalez-un-projet-de-residence-pour-habiter-ensemble-autrement-9887311.php">https://www.midilibre.fr/2021/10/24/casalez-un-projet-de-residence-pour-habiter-ensemble-autrement-9887311.php</a>) et un reportage a été diffusé sur France Bleu (<a href="https://www.francebleu.fr/infos/environnement/habitat-participatif-casalez-prades-le-lez-ecologie-1634653740">https://www.francebleu.fr/infos/environnement/habitat-participatif-casalez-prades-le-lez-ecologie-1634653740</a>).





Lorène et Cathy en interview avec une journaliste de France Bleu.

### Le Réseau de l'Habitat Participatif

## Présenté par Cathy Gesang

Parce que nous croyons aux vertus sociales, écologiques et politiques de l'habitat participatif, parce qu'il constitue pour nous une solution d'avenir, il nous tient à cœur de prendre part, à notre échelle, aux dynamiques autour de l'habitat partagé.

#### Casalez et Lez'Coop sont membres de :

- **éCOhabitons**, qui soutient les dynamiques d'habitat participatif dans l'Hérault <a href="https://ecohabitons.org/">https://ecohabitons.org/</a>.
- Habicoop, la fédération française des coopératives d'habitants http://www.habicoop.fr/
- Nous sommes également associés à **HabFab**, une entreprise solidaire qui accompagne les projets d'habitat participatif <a href="https://www.hab-fab.com/">https://www.hab-fab.com/</a>

## En 2021, Casalez a ainsi participé activement au réseau de l'habitat participatif :

- Nous étions présents en juin à l'Assemblée générale d'éCOhabitons et au Conseil d'administration de HabFab.
- Du 8 au 11 juillet, nous avons pris part aux Rencontres nationales de l'habitat participatif, organisées à Lyon <a href="https://www.rnhp2021.fr/">https://www.rnhp2021.fr/</a>.
- En septembre, nous avons participé aux portes ouvertes de HabFab puis à une "journée sur l'avenir de HabFab" en octobre.



<u>A noter</u>: notre coopératrice Mme Cathy Gesang, au sein de Ecohabitons a obtenu brillamment un master dont l'objet et le mémoire porte sur l'habitat participatif. Un document de référence.



Le groupe des coopérateurs futurs habitants lors d'une réunion plénière, en octobre 2021.



## **Perspectives 2022**

Comme nous l'avons raconté plus haut, l'année 2021 s'est achevée sur un moment difficile pour le projet, avec un retard de chantier et le recours à des arbitrages juridiques.

Sans jamais se démobiliser, ni se désunir, le groupe Lez'coop n'a eu de cesse, que de trouver des solutions et des pistes de sortie de crise grâce à :

- des échanges réguliers et réunions avec notre architecte et maître d'oeuvre,
  l'agence Fouquet architecture;
- des prises de conseil régulières auprès de notre avocat Maître Vernhet.

Ces échanges fournis et la volonté collective ont permis de lancer la construction de la première travée, 3 logements bois paille, en avril 2022, <u>dont la structure est</u> en voie d'achèvement (mai 2022).

L'année 2022 sera celle de la définition d'un nouveau programme et d'un nouvel échéancier. Elle doit donc s'achever avec la fin du gros œuvre (fondations et édification des murs toitures) terminant ce que les professionnels appellent le "clos couvert".

Le premier semestre 2023 viendra clore le second œuvre et les finitions pour permettre l'installation des résidents au plus tard à l'été 2023.

#### Nos orientations 2022

- 1. <u>Consolider la gouvernance de la coopérative</u>. Avec des coopérateurs "tous investis de responsabilités" (chargé de commissions chantier, communication, etc. dont les rapports structurent les réunions plénières hebdomadaires (en visio).
- 2. <u>Adapter le programme de construction</u> aux contingences de la crise du bâtiment et de l'inflation économique. Améliorer les coactivités pour rattraper une partie du retard subi.



- 3. <u>Travailler avec nos partenaires</u> en premier lieu la Caisse d'Epargne qui accompagne ce projet dans les meilleures conditions. Mais aussi les collectivités gestionnaires et le programme régional Nowatt. L'ensemble des entreprises, dont nous renforcerons le plateau technique avec des renforts significatifs sera réuni pour marquer une forme de "nouveau départ"
- 4. <u>Amplifier le fonctionnement de l'association Casalez</u> (au rôle bien différent de celui de la coopérative). Retrouver des temps conviviaux, de formation, et de culture inscrits dans la dynamique des conseils participatifs de la commune de Prades-le-Lez.
- 5. <u>Se réapproprier le site</u> après les inévitables destructions lourdes des phases de gros œuvre. Engager la revégétalisation des espaces en lien avec Cycloasis (prendre soin du ruisseau Pendances). Installer un showroom du projet pour mieux socialiser le projet.
- 6. <u>Réserver les 2 logements vacants à des démarches solidaires</u> et chercher les partenariats structurants pour ce faire. Faire le lien avec le voisinage.
- 7. <u>Préparer des retours d'expériences</u> : site internet, récit, films et ouvrages
- 8. <u>Participer au réseau de l'habitat participatif</u> via éCOhabitons, Habicoop et le réseau des coopératives d'Occitanie créé en 2021.
- 9. <u>Développer des temps conviviaux</u> entre tous les membres de la coopérative, avec une attention et une place particulières pour les enfants.





Le chantier en avril 2022 : la construction des premiers murs!

