

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

## Assemblée générale annuelle du 3 juin 2023



Nos enfants bâtissent le futur

Le projet Casalez est soutenu et accompagné par :



## Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>2022 fut une année dense et prometteuse pour Lez'Coop, avec :</b>           | <b>2</b>  |
| <b>Le groupe des coopérateurs futurs habitants</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>Le Comité de Gestion n°5</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Les enfants de Casalez, impatients d'habiter ensemble</b>                   | <b>5</b>  |
| <b>Le chantier</b>   | <b>5</b>  |
| <b>CyclOasis</b>   | <b>12</b> |
| <b>Une campagne d'épargne éthique pour financer des logements très sociaux</b> | <b>12</b> |
| <b>La communication</b>  | <b>14</b> |
| <b>Le Réseau de l'Habitat Participatif</b>                                     | <b>15</b> |
| <b>Perspectives 2023</b>   | <b>17</b> |

*2022 fut une année dense et prometteuse pour Lez'Coop, avec :*

- l'avancée du chantier ;*
- la conception d'une campagne d'épargne éthique en vue de consolider notre assise financière ;*
- l'élaboration d'un partenariat avec la Maison du logement de l'Adages, afin de réserver deux des logements à des personnes qui ont rencontré des accidents de la vie.*

### **Le groupe des coopérateurs futurs habitants**

Après l'arrivée, en 2021, de deux nouvelles familles, le groupe s'est cimenté en 2022. Temps d'échange collectifs, weekend au camping, réunions plénières ou visios hebdomadaires... autant de moments de discussion qui ont permis d'assurer un suivi collectif du projet et de renforcer les liens au sein du groupe.

Mue par de nouvelles perspectives de vie, Carole a décidé de quitter le groupe des futurs habitants. Elle reste coopératrice de Lez'Coop. Nous lui souhaitons tous de beaux projets tout aussi inspirants et épanouissants.

Nous sommes désormais onze adultes - Noëlle, Nathalie, Claire, Cathy, Bruno, Christophe, Alliny, Angélique, Martin, Rémi, Lorène - et neuf enfants - Mina, Maëly, Léo, Liam, Éline, Hannah, Lenny, Pablo, Mona.



### **Le groupe au quasi complet**

En 2022, au total, nous estimons avoir consacré au projet plus de 300 heures hors temps de travail individuel. Réunions de chantier, visioconférences hebdomadaires, assemblées plénières mensuelles, participations à des événements publics (foire aux assos, événement autour de l'habitat participatif....).

### **Le Comité de Gestion n°5**

Martin, président, Angélique et Alliny constituent le comité de gestion n°5. Bruno représente la Coopérative et soutient les activités du comité de gestion, en qualité de membre fondateur. Les réunions hebdomadaires permettent de garantir un suivi administratif et financier rigoureux tout au long de l'année, malgré les péripéties.

Parmi les actions menées par le Cogest :

- la gestion financière (suivi de trésorerie, paiement de factures, échange avec les prestataires)
- des réunions régulières avec notre banque, la Caisse d'épargne, afin d'adapter et d'assurer un suivi de nos prêts ;

- en collaboration étroite avec notre comptable, Anita Johannes, une vérification de nos comptes, et des démarches régulières pour se faire rembourser la TVA ;
- des échanges avec nos partenaires institutionnels - ville de Prades, métropole de Montpellier, programme NoWatt de la région Occitanie ;
- un contrôle et une reprogrammation de notre budget prévisionnel, afin de l'adapter aux évolutions du chantier.
- des appels de fonds pour les emprunts bancaires et pour la subvention Nowatt de la région Occitanie

### Les enfants de Casalez, impatients d'habiter ensemble



Léo, Pablo et Lenny



Hannah, Mona et Pablo



Mina



Eline



Maëly



Liam

## Le chantier

Après le lancement réussi du chantier début 2021, l'assemblage des murs en bois paille s'était révélé beaucoup plus compliqué que prévu. À cause d'un dissensus avec l'entreprise Easy Green, chargée du lot bois, le chantier a été bloqué pendant plusieurs mois.



**La partie nord du bâtiment, construite en bois - paille, qui est en partie à reprendre aujourd'hui.**

**La situation a finalement pu être débloquée en 2022 :**

- en passant un contrat avec une nouvelle entreprise, Environnement Bois, pour le même lot (murs, charpentes, isolation, toiture, bardages et enduits façades) ;
- en procédant à une reprogrammation de l'ensemble des travaux, afin d'ajuster le calendrier et les coûts du chantier, tout en maintenant l'excellence écologique du projet.

La volonté du groupe de coopérateurs et les échanges fournis avec notre maîtrise d'œuvre, l'agence Fouquet Architecture, ont permis une reprise du chantier à la fin de l'été 2022.

Et le chantier a continué de plus belle, en commençant par les murs et les façades des bâtiments côté sud. Une commission chantier - composée de Claire, Cathy et Bruno - assure un suivi régulier de la construction.



Lors d'une réunion de chantier.

**Reprise du chantier par le côté sud (hiver 2022)**

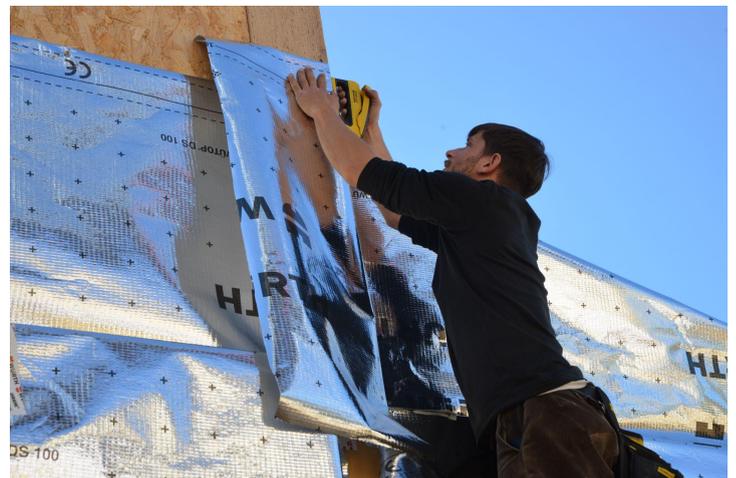


Quelques étapes qui se poursuivent sur 2023





**Le volume que représente  
l'isolant laine de bois**



**Pose de pare-pluie sur la face  
extérieure des murs**



Tuiles et ouvertures de toit

Pose des premières portes et fenêtres...



Et les terrasses côté ouest qui prennent forme (printemps 2023).



À l'heure où nous écrivons ces lignes, le chantier a bien avancé : les logements sud et Casatous - notre future salle commune - ont pris leur aspect extérieur définitif. Bardage bois, enduit minéral... On commence à voir apparaître des terrasses, des cloisons dans les appartements.

## CyclOasis

### 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 2022, le projet Cycloasis a connu une période moins intense, due aux retards pris sur le chantier. Les réunions se sont néanmoins poursuivies, et nos partenaires d'Ecosec ont continué leurs expérimentations de murs végétaux alimentés par les eaux grises. Les plantes qui viendront bientôt "s'accrocher" à nos façades sont désormais en train de pousser.



## Le projet Champ Y Pousse

Casalez porte depuis longtemps le souhait de proposer ses infrastructures pour faciliter la distribution de produits locaux, notamment pour accompagner les politiques de relocalisation alimentaire.

Nous avons rencontré Cédric et Juliette, qui travaillent au développement d'une activité de maraîchage bio, ainsi que de culture de champignons et de micropousses.



Côté maraîchage, ils ont répondu à l'appel à projet de notre commune pour l'installation sur du foncier communal, qui serait mis à disposition sous forme de commodat si leur projet est retenu.

**Casalez pourrait servir de lieu de distribution des paniers de légumes.**

Pour la culture de champignons et de micropousses, un lieu fermé et abrité de trop grandes variations de température est nécessaire.

**Nous travaillons actuellement ensemble à l'étude de faisabilité de l'installation de cette activité dans le sous-sol de notre bâtiment !**

## Une campagne d'épargne éthique pour financer des logements très sociaux

Dans sa démarche, ses valeurs, Casalez cherche aussi à rendre accessible d'habitat participatif aux personnes économiquement fragiles. C'est pourquoi nous avons conçu une campagne d'épargne éthique qui a pour objectif de financer deux logements dédiés à ces publics. Cette campagne, élaborée fin 2022, a été lancée avec succès début 2023.



**Nathalie, en réunion avec l'association Adages.**

L'objectif est de lever 310 000 €, soit 7,4 % du coût du programme, grâce aux contributions citoyennes - sous forme d'acquisition de parts sociales et d'apports en compte courant associé.

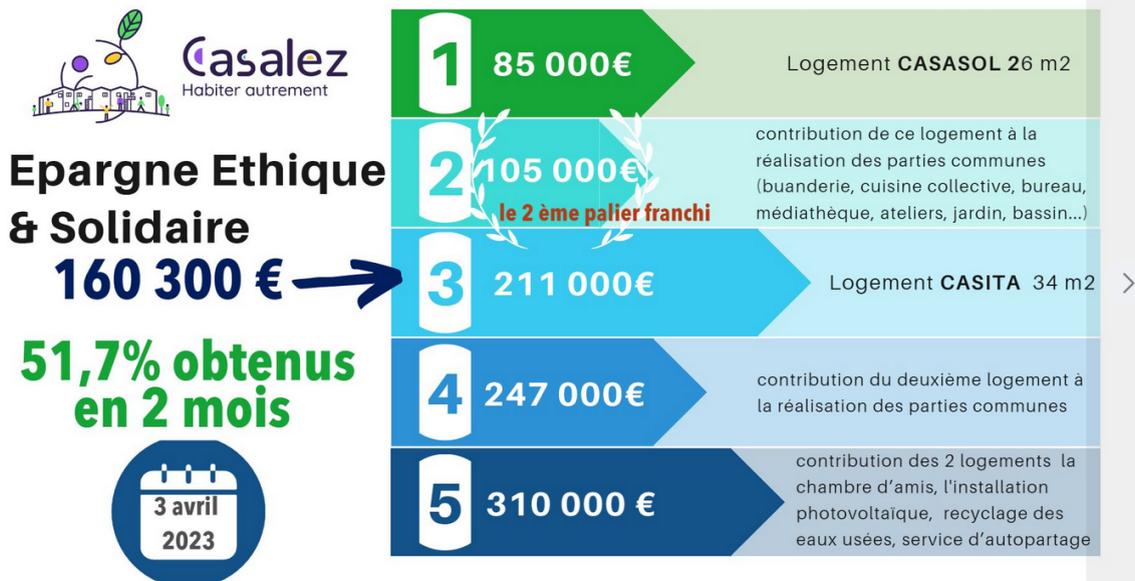
Situés au rez-de-chaussée, ils sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et disposent chacun d'une place de parking.

Pour mener à bien ce projet, nous avons noué un partenariat avec la maison du logement de l'Adages - <https://www.adages.net/maisondulogement/>.



Les deux logements qui seront loués sont entourés en rouge.

Élaborée fin 2022, la campagne d'épargne éthique a été lancée début 2023. Elle nous a d'ors et déjà permis de collecter 160 000 euros d'épargne, auprès d'une vingtaine de nouveaux et nouvelles coopératrices. Merci à vous tous pour votre implication dans le projet !



## La communication

En 2022, nous avons communiqué sur l'avancée du projet à travers différents supports :

- **Notre site internet** - <https://casalez.fr/>. Nous y 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.

**Casalez**  
Habiter autrement

Relever un défi écologique, à travers un projet d'habitat participatif ouvert sur le monde : **c'est Casalez**.

Casalez, c'est d'abord un groupe de personnes qui s'est constitué en **association** pour donner corps à son projet de transition écologique.

Son premier objectif : construire un habitat partagé, dans **une ferme coopérative et participative**.

Le projet a posé ses amarres à Prades-le-Lez, sur le site de l'ancienne maison de l'un des fondateurs.

Aujourd'hui démontée, **elle laisse place à la construction d'un immeuble de 11 logements**. Les travaux ont débuté en 2021. Livraison prévue début 2024.

**LANCEMENT D'UNE CAMPAGNE D'ÉPARGNE ÉTHIQUE**

Pour offrir bien plus qu'un logement à ceux qui rencontrent des difficultés économiques ou sociales

**METTEZ VOTRE ÉPARGNE DANS UN PROJET LOCAL, ÉTHIQUE ET SOLIDAIRE**

POUR LE FINANCEMENT DE 2 LOGEMENTS INTÉGRÉS À UN HABITAT PARTICIPATIF À PRADES-LE-LEZ (34)

Une initiative de la Coopérative Lezcoop, en partenariat avec le Réseau du Logement de l'Hérault

UN PLACEMENT MODIFIABLE  
Taux : 0,25% supérieur au Livret A

[www.casalez.fr](http://www.casalez.fr)  
#casalezhabitable  
[lezcoop34@gmail.com](mailto:lezcoop34@gmail.com)

On vous attend samedi 3 juin pour les **AG de Lezcoop et Casalez**

- **Une infolettre interne** a été mise en place, la "Casalette", qui relate tous les mois les actualités de la coopérative et de l'association Casalez. Cette infolettre est désormais envoyée à tous les coopérateurs/coopératrices.
- La page Facebook de Casalez - <https://www.facebook.com/casalez34> - suivie par 587 personnes, a aussi été régulièrement alimentée. Actualités de l'habitat participatif, nouvelles du chantier...
- Le 4 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.



Noëlle (de dos), Lorène et Mona, trois générations de femmes, en pleine interview avec un journaliste de 20 minutes, en mars 2023.

## Le Réseau de l'Habitat Participatif

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 <https://ecohabitons.org/>.
- **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 <https://www.hab-fab.com/>

En 2022, Casalez a ainsi participé activement au réseau de l'habitat participatif : assemblée générale d'éCOhabitons, conseil d'administration de HabFab, journées festives autour de l'habitat participatif...



*Journée portes ouvertes en mars 2023 à Casalez. L'occasion de présenter le réseau de l'habitat participatif montpelliérain.*



*Lors d'un week-end collectif en janvier 2023, les enfants ont dessiné leur "Casalez" idéal, et proposé des aménagements pour les extérieurs.*



## Perspectives 2023

Comme nous l'avons raconté plus haut, l'année 2022 n'a pas été sans remous, avec un retard de chantier, le recours à des arbitrages juridiques et une nécessaire reprogrammation d'une partie des travaux.

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.

Le soutien de nos partenaires publics - commune de Prades-le-Lez, métropole de Montpellier, région Occitanie - ont également été essentiels.

Ces échanges fournis et la volonté collective ont permis de relancer le chantier et de se mettre d'accord sur un nouveau programme et un nouvel échéancier.

L'année 2023 sera celle de l'achèvement du chantier. À l'heure où nous écrivons ces lignes, le gros œuvre (fondations et édification des murs toitures) est quasiment achevé, le clos couvert devrait être atteint ce printemps.

Le second semestre 2023 viendra clore le second œuvre et les finitions pour permettre l'installation des résidents à la fin de l'année.

### **Nos orientations 2023 :**

1. **Poursuivre notre campagne d'épargne éthique.** Après un premier palier de 160 000 euros collectés fin mars, nous entendons poursuivre dans cette dynamique. Cette campagne doit nous permettre de renforcer la dynamique collective autour de projet - et sa dimension de bien commun – de consolider notre assise financière, et surtout d'assurer et de réaffirmer la vocation sociale de notre projet.
2. **Accompagner et soutenir la finalisation du chantier,** en participant au suivi du chantier, en collaboration étroite avec la maîtrise d'œuvre et l'ensemble des entreprises engagées.
3. **Travailler avec nos partenaires** 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.

4. **Amplifier le fonctionnement de l'association Casalez** (au rôle bien différent de celui de la coopérative). Retrouver des temps conviviaux, de formation, et de culture, à travers des journées de rencontre et des chantiers participatifs.
5. **Se réappropriier le site** 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. **Préparer des retours d'expériences** : site internet, récit, films et ouvrages
7. **Étudier la faisabilité de l'installation du projet Champ Y Pousse** au sous-sol
8. **Participer au réseau de l'habitat participatif** via éCOhabitons, Habicoop et le réseau des coopératives d'Occitanie créé en 2021.
9. **Développer des temps conviviaux** entre tous les membres de la coopérative, avec une attention et une place particulières pour les enfants.



**Repas conviviaux lors du week-end collectif organisé en janvier 2023.**