

**COLLECTIF D'HABITAT PARTICIPATIF**

**LE HAMEAU DU CHANT LIBRE LE THOR**



## COLLECTIF D'HABITAT PARTICIPATIF

### LE HAMEAU DU CHANT LIBRE

Un collectif de 6 foyers s'est formé autour du concept d'habitat participatif en autopromotion.

L'opportunité d'acquérir une propriété agricole sur la commune du Thor s'est présentée. **La forme juridique sera une SCI.**

La préservation des terres agricoles et de la vie naturelle s'est donc imposée comme le cœur du projet avec de nouvelles orientations et une vision écologique.

Soutenu par les pratiques d'habitat participatif et une gestion autonome, ce lieu a vocation à s'ouvrir vers l'extérieur pour s'impliquer dans la dynamique locale et transmettre nos expériences.

## PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

### SOMMAIRE

I - L'HABITAT PARTICIPATIF EN RESUME

II - PRESENTATION DU LIEU

III - PROJET AGRICOLE

- insertion d'un jeune paysan en agriculture biologique
- permaculture et création de jardins partagés
- refuge LPO
- verger
- plantes médicinales et aromatiques

IV - VOLET ECOLOGIQUE

- isolation
- recherche d'économie d'énergie
- installation d'une phyto épuration

V - PRESENTATION DES ASSOCIES

VI - PLAN DE FINANCEMENT

VII - STATUTS DE LA SCI

## L'HABITAT PARTICIPATIF EN RESUME

**Reconnu par la loi** comme une « démarche citoyenne » poursuivie « dans une logique de partage et de solidarité » :

Des citoyens s'associent pour définir, réaliser et animer collectivement un projet d'habitat pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens financiers et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie.

Un habitat participatif associe espaces privatifs et espaces communs (salle d'activités, chambre d'accueil, atelier, jardins, etc).

**Lien social, économie d'échelle, coûts diminués l'habitat participatif permet de créer un cadre de vie de qualité, humain et accessible.**

*Comment vivre ensemble ?*

Poser un cadre :

- ✓ être rassemblés autour d'une vision commune du projet
- ✓ utiliser les outils de gouvernance partagée
- ✓ prendre des décisions collectives au consentement
- ✓ s'appuyer sur une convention de vie
- ✓ gérer ensemble l'habitat de manière responsable : chantiers collectifs, entretien des espaces communs
- ✓ trouver un équilibre entre intimité et vie collective.

La consultation du site **les colibris** de Pierre Rabbhi : [colibris-lemouvement.org](http://colibris-lemouvement.org) , fait apparaître que sur l'ensemble des oasis créées, 173 le sont sous statut juridique SCI comme :

- SCI les Choux Lents (Rhône), 2012 : [leschouxlents.potager.org](http://leschouxlents.potager.org)
- SCI Cret Chatel "La colo » (Isère), 1992 – sites des oasis
- SCI Grains de sens (Ardèche), 2018 : [graindesens.com](http://graindesens.com)

## CONDUIRE LE CHANGEMENT VERS UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE

L'habitat participatif est un lieu d'expérimentation ouvert à de nouvelles pratiques pour l'émergence d'une nouvelle société.

Les habitants d'un lieu partagé vont avoir à inventer leur propre fonctionnement en tenant compte de ses spécificités et construire au fur et à mesure sa recette de gouvernance partagée.

Ces habitants vont avoir à :

- ✓ prendre des décisions ensemble
- ✓ articuler autonomie et responsabilité
- ✓ faciliter l'intelligence collective
- ✓ privilégier les relations de coopération par un apprentissage personnel et collectif sur la relation à l'autre.

Des outils et des formations (certains d'entre nous les ont suivies) sont proposés, en particulier par l'Université du NOUS et les COLIBRIS pour soutenir et orienter cette démarche sur des sujets comme :

- ✓ la gestion par consentement qui conduit à la validation d'une résolution sans objections. C'est la recherche de la décision acceptable par tous
- ✓ CNV communication non violente
- ✓ processus de résolution de conflits.

Les habitants conçoivent ensemble **une charte relationnelle** et une convention de vie comme une boussole qui ramène à l'essentiel des engagements et des valeurs communes.

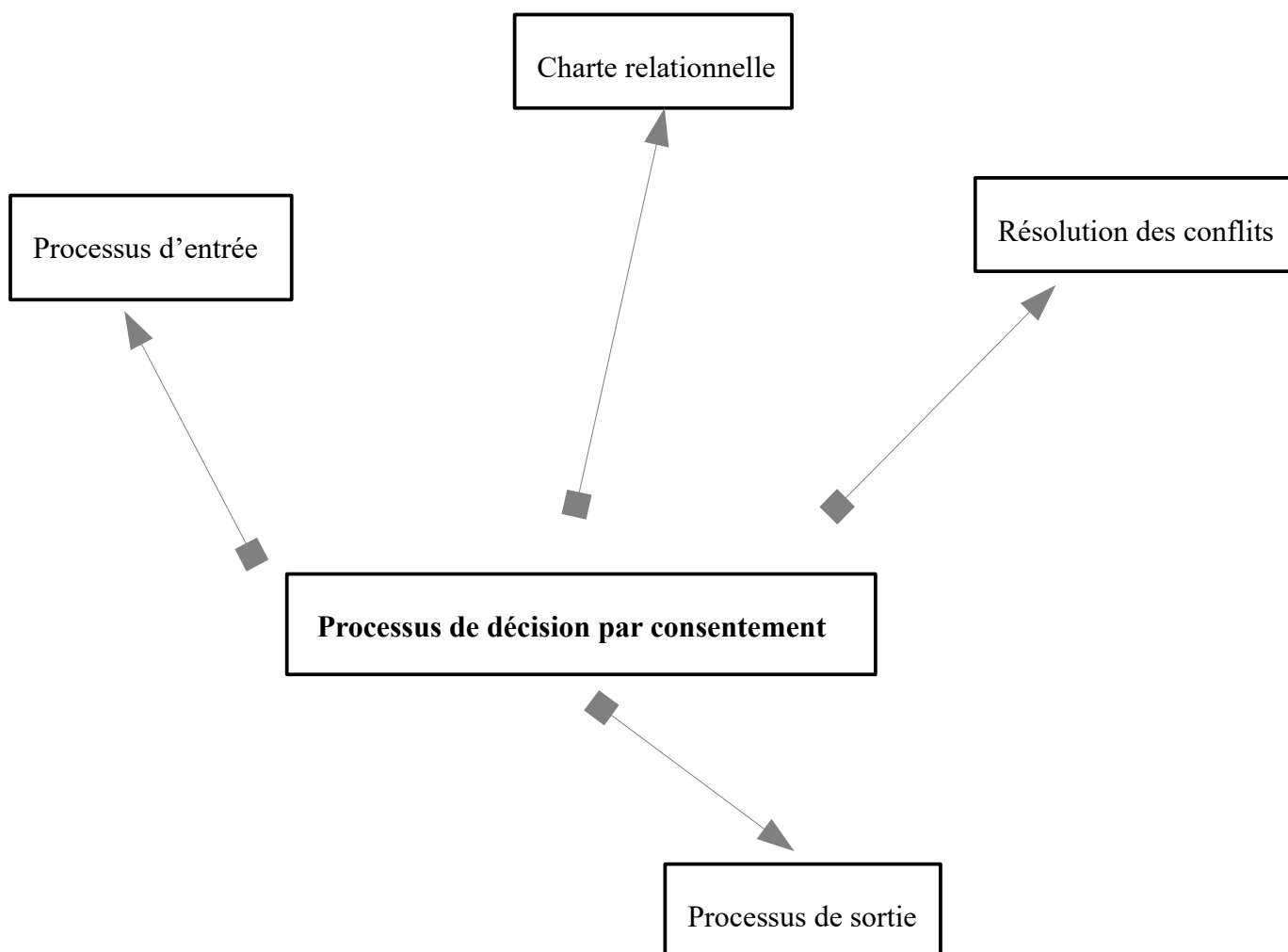
***Le Hameau du Chant Libre prépare à son rythme  
le terrain du changement***

## NOTRE CONCEPTION DE L'HABITAT PARTICIPATIF

### *ET SA CONVENTION DE VIE*

Le fonctionnement d'un Habitat Participatif est régi par une Convention de Vie (règlement intérieur) qui s'élabore ensemble.

La Convention de Vie décrit les droits et les obligations de chaque membre d'un Habitat Participatif. Chaque personne est responsable de ses actes et de ses comportements. L'autonomie des personnes est un objectif commun.



Le Processus de décision par consentement consiste à ne plus avoir d'objection valable, c'est à dire que chaque personne accepte de vivre avec cette décision.

***La vie quotidienne est rythmée par des réunions régulières où nous mettons en pratique les recommandations issues de la Communication Non Violente (CNV).***

## PRESENTATION DU LIEU

Situé sur la commune du Thor un ensemble de 4 mas construits entre les années 1873 et 1900 route des Vignères au 688, 688B, 690, 692.

Ils forment un petit hameau auquel s'ajoutent 2 hangars agricoles de 100m<sup>2</sup> chacun.

Les surfaces bâties représentent 560 m<sup>2</sup>.

Les terres attenantes lieudit « les Gramenets » ont une surface totale de 02ha 51a 20ca et se situent en section AT n° 172, 174, 175, 981, 983, 985, 224, 519, 521, 523, 525, 987, 173.

La vente aura lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT VINGT NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (829 500 €), auquel s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de 58 800€.

***La signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 10 septembre 2021 par le ministère de Me Jocelyne PEYTIER, notaire à l'Isle sur la Sorgue, avec la participation de Me Karine TASSY-KELCHER, notaire à Lagnes.***



**HAMEAU DU CHANT LIBRE - LE THOR**  
**Chapitre II**

*Vue aérienne du mas avec les jardins*



*Le hameau et les terres agricoles*



*Plan cadastral*



## PROJET AGRICOLE

### INSERTION D'UN MARAÎCHER BIO EN PARTENARIAT AVEC L'ADEAR 84

Dans l'objectif de maintenir une activité agricole sur le site du Hameau, parmi les propositions de l'ADEAR nous avons retenu deux options :

- L'installation classique d'un paysan accompagné par l'ADEAR 84.
- Le test d'activité agricole : la couveuse mosaïque.

**Installation classique d'un paysan** : Il s'agit d'un paysan disposant de la capacité agricole en recherche d'un terrain à cultiver avec un bail en fermage pour 9 ans ou bail de carrière.

**Installation d'un paysan en test d'activité agricole** : Par la biais d'un contrat CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise) passé avec une coopérative d'activités (Mosaïque) le dispositif de test agricole Agritest 84 (composée du CFPPA de Vaucluse, de la Chambre d'agriculture, de la coopérative Mosaïque et de l'Adear 84) permet à des personnes en reconversion ou à un jeune postulant de tester leur activité agricole sur un terrain mis à leur disposition.

Le test d'activité agricole s'inscrit dans un parcours d'installation progressive et définit le moyen pour une personne de développer une activité agricole de manière responsable et autonome en grandeur nature, sur une durée limitée de un an renouvelable deux fois, avec à terme la possibilité d'une installation définitive.

Une convention tripartite entre la SCI, Agritest 84 et le maraîcher est rédigée dans l'objectif de fixer les termes de mise à disposition du foncier, voire du matériel agricole.

A l'issue du parcours d'installation progressive du paysan, un bail à ferme peut être rédigé pour une période de 9 ans renouvelable par tacite reconduction.

Cette deuxième option, avec sa notion de pépinière d'emploi agricole correspond à notre désir de transmission de savoirs et compétences et garantit la pérennité de la vocation agricole de la terre et respectueuse de l'environnement. Le paysan en test est une opportunité pour une municipalité de favoriser le soutien au maintien de l'activité agricole sur son territoire.

**Il est évident que le maraîcher coopté adhèrera au statut juridique de la SCI et à l'éthique de notre convention de vie et de fait il sera partie prenante (minimum une part) de la SCI.**



Champs situés à l'est et au sud du hameau d'habitation

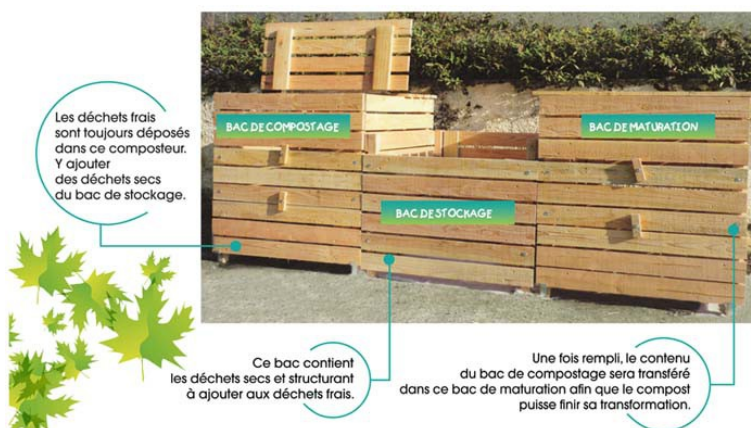
### CREER UN JARDIN POTAGER EN PERMACULTURE

Notre désir est d'aller vers une autonomie alimentaire rendue possible par le lieu, un plaisir de créer, de réaliser ensemble, de partager les espaces dans un projet qui va au-delà de l'habitat et qui devient un chemin de vie. Parmi nous, deux personnes sont compétentes pour garantir la conduite de cette pratique. L'une formée par le MOOC des Oasis et l'autre par la pratique de la permaculture depuis 2016 aux jardins partagés du Moutillon à Robion.

La permaculture permet de repenser la relation des sociétés à leur environnement. L'inspiration vient de la nature et de son fonctionnement (biomimétisme). C'est une technique de culture qui tient compte des lieux de vie et de systèmes agricoles humains utilisant l'écologie et le savoir des sociétés traditionnelles pour reproduire la diversité et la résilience des écosystèmes naturels.



L'espace qui sera dédié à la permaculture, avec sa serre et un arrosage par forage existant.



Les déchets frais sont toujours déposés dans ce composteur. Y ajouter des déchets secs du bac de stockage.

Ce bac contient les déchets secs et structurant à ajouter aux déchets frais.

Une fois rempli, le contenu du bac de compostage sera transféré dans ce bac de maturation afin que le compost puisse finir sa transformation.

La station de compostage sera partie intégrante du jardin en permaculture.

### EN COMPLEMENT CREATION DE JARDINS PARTAGES OUVERTS AU VILLAGE



Participer à un **projet collectif** et créer un jardin comestible  
Imaginer et réaliser ensemble une **forêt nourricière**

Les jardins partagés, les jardins familiaux, ces concepts sont de plus en plus présents dans les communes, les villes, au pied des barres d'HLM. Cela crée du lien, enlève les tensions, permet des échanges de savoir et aussi de redécouvrir les pratiques anciennes. C'est un lieu de vie où peuvent être organisées des journées découverte ouvertes au grand public, aux écoles maternelles et élémentaires... et même, cela s'est produit aux jardins partagés du Moutillon à Robion, l'accueil du Lycée Agricole Petrarque qui avait demandé à découvrir la permaculture et échanger avec les jardiniers amateurs.

Ces jardins permettent une certaine autonomie alimentaire et saine (bio), une meilleure sensibilité écologique, une ré-introduction des variétés de semences anciennes avec des trocs et un respect de la biodiversité.

Les habitants projettent également de créer une mare pour rétablir un bon fonctionnement biologique, redonner une fonction hydrologique et des conditions propices à l'équilibre faune/flore. Les zones humides sont essentielles au cycle de l'eau et aux équilibres écologiques.

#### **DEMANDE D'ADHESION POUR DEVENIR REFUGE LPO (Ligue de Protection des Oiseaux)**

Nos espèces communes d'oiseaux connaissent un déclin très inquiétant (hirondelles, fauvettes, mésanges ....).

Nous apprendrons auprès de la LPO quel habitat privilégié selon les espèces pour favoriser leur installation. Avec le changement climatique, lesquelles faut-il s'attendre à recevoir.

En outre, la présence de la faune participe à l'équilibre des jardins pour une meilleure récolte des jardiniers.



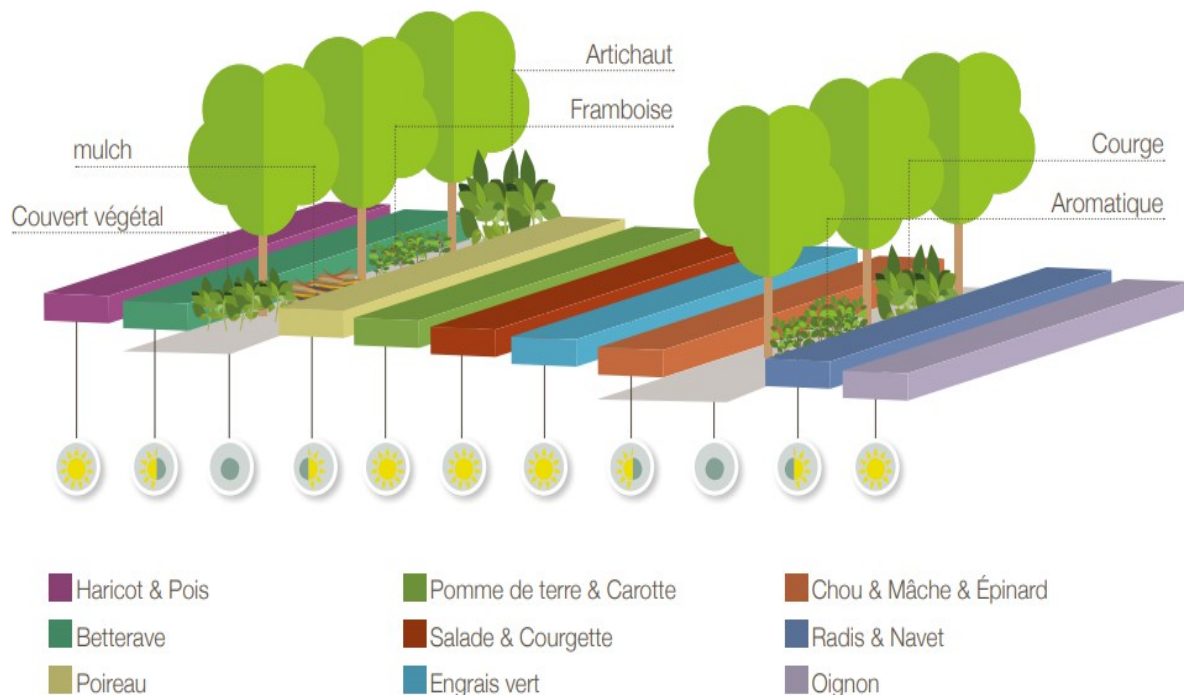
### PROJET DE CREATION D'UN VERGER BIO

Il pourrait être mixte (Fruitiers haute tige et demi-tige) avec une partie en Agroforesterie (verger-maraîcher = association de légumes avec des arbres fruitiers) et quelques variétés naines pour les enfants (visites d'écoles).

Ces types de vergers enrichissent le paysage et contribuent fortement à la biodiversité. C'est un biotope de grande valeur aussi bien pour les espèces animales encore fréquentes que pour celles qui sont menacées. La présence d'une quarantaine d'espèces d'oiseaux et plus de 1000 insectes peuvent être dénombrés dans ces vergers.

Dans un verger-maraîcher de manière générale, les espèces telles la rhubarbe apprécient l'ombre et les légumes feuilles, les légumes racines, les aromatiques les haricots et pois prospèrent à la mi-ombre.

#### Exemple d'aménagement d'un verger-maraîcher



Pour le choix des variétés de fruitiers, Il existe par ailleurs de nombreuses variétés dites « anciennes » adaptées à des systèmes à faible niveau d'intrants et d'intérêt régional, en général plus rustiques et résistantes aux maladies. Mais une variété peut toujours être remplacée plus tard par surgreffage si elle ne convient pas.

**HAMEAU DU CHANT LIBRE - LE THOR**  
**Chapitre III**

Nous axerons également les cultures sur les petits fruits ( Framboise, Groseille, Amélanche, Cassis, Mûres, Myrtille, Asimine, Camerise, Goyave ....) en créant des haies gourmandes intégrées dans des haies mixtes fleuries. Leurs développements modérés facilite la récolte et permet une initiation intéressante pour les enfants.

Nous n'oublierons pas les espèces grimpantes comme la vigne et le kiwi qui permettent de créer des pergolas naturellement ombragées pour agrémenter notre lieu de vie.  
Et pour prolonger la consommation de fruits après la production abondante de l'été, un petit atelier de transformation est déjà envisagé pour la fabrication de sirops, confitures, gelées, jus ....

***Emplacements prévus pour le verger bio :***



Champs situés au nord du hameau d'habitation

***UN ESPACE DEDIE AUX PLANTES AROMATIQUES ET MEDICINALES***

**La spirale**



Cette disposition permet de regrouper des plantes en culture sèche, adaptées au climat méditerranéen (thym, lavande, sarriette, romarin, olivier, etc ...).

Les zones de cultures sont délimitées par des tressages en osier d'environ 20 cm de hauteur.

### Le long des canaux

Des petits canaux dirigent l'eau d'arrosage suivant des méandres propices à la culture de saules et de différentes variétés de menthe.<sup>1</sup>



---

1 Notre source d'inspiration : Les Sentiers de l'Abondance à EYGALIÈRES <http://lessentiersdelabondance.com/>

## DEMARCHE ECOLOGIQUE

- ✓ prendre en compte notre empreinte écologique
- ✓ revenir aux besoins essentiels
- ✓ tester un mode de vie écologique.

Cette question est vaste, importante pour nous et touche des domaines très divers qui vont de la rénovation des bâtiments, à la récupération de l'eau pluviale, au compost, tri sélectif, recyclage, mutualisation de certains espaces et biens. Un choix de 3 sujets sera évoqué ici :

### ***L'ISOLATION THERMIQUE***

Impacte la consommation d'énergie nécessaire pour le chauffage en hiver, et la qualité de vie en été.

Les bâtiments sont anciens et ont été, pour certains partiellement isolés, et pour un, sans isolation aucune. Chaque mas sera étudié avec soin ainsi que les solutions à apporter.

Pour l'isolation des toitures, notre choix se porte sur des **panneaux de paille de riz**, fibre naturelle innovante à faible empreinte écologique et haute performance thermique. Pose en 2 couches croisées de 120 mm chacune.

La surface de toitures à isoler est évaluée à 210 m<sup>2</sup>.

Le prix global des matériaux sans la pose se situe aux environs de 5 000 € TTC.

Un des mas nécessite une isolation murs Nord et Est avec choix de matériaux bio-sourcés. De préférence extérieure pour une évaluation de 10 000 €. Il faudra ajouter des isolations sol au rez de chaussée dans 2 mas.

### ***LE CHAUFFAGE***

Le système actuel repose sur l'électricité. Les cheminées existantes permettent une conversion en poêles performants à granulés ou pellets par exemple (6 à prévoir).

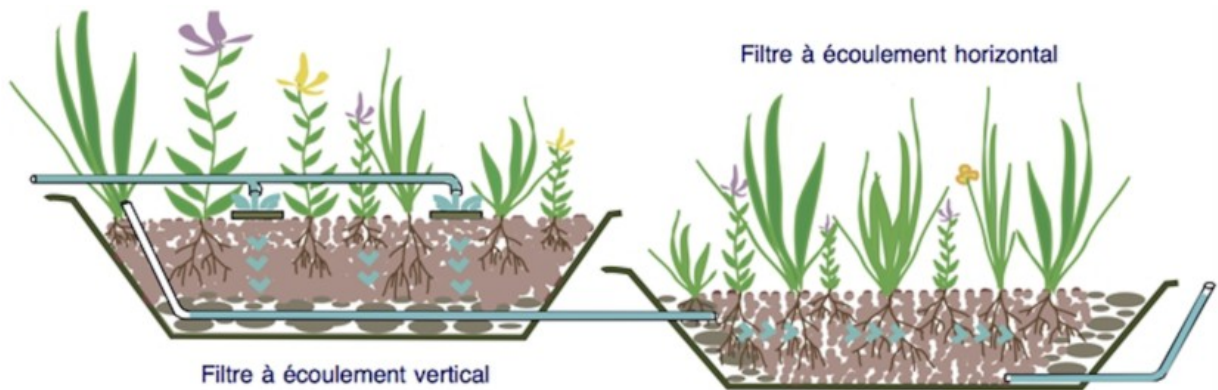
De tels poêles se vendent dans une fourchette 1600 €/3 000 € sans l'installation et le tubage des conduits. Des études comparatives seront faites. Une bonne isolation devrait diminuer les coûts en énergie.

### ***LE SYSTEME D'EPURATION***

La fosse septique n'est plus aux normes. Plutôt que de refaire à l'existant, le choix se porte sur une phyto-épuration (détail et coût pages suivantes).

## STATION D'EPURATION DES EAUX USEES

### Fonctionnement



La mise en œuvre de la Phytostation s’ancre dans une démarche de **biomimétisme** inspirée du fonctionnement des écosystèmes présents dans l’environnement direct pour associer **plantes, microorganismes** et **substrat**. Leurs interactions permettent de **réduire, transformer** et d’**éliminer les polluants**. En sortie des filtres, l’eau assainie peut être utilisée pour irriguer le terrain par **irrigation sous-terrain**. Les phytostations fonctionnent de manière **autonome** : elles ne nécessitent **aucune manipulation** et demandent un **simple entretien annuel** de taille des plantes. Par conséquent il n’y a pas de maintenance à réaliser par un professionnel, ni de renouvellement à prévoir. Les plantes sont résilientes et **s’adaptent aux variations de charge et aux polluants à traiter**.

### Atouts

#### *Ecologique et économique*

- Les eaux usées, une fois assainies, peuvent être **réutilisées** de diverses façons, par exemple pour irriguer le terrain. De cette façon on utilise deux fois la même eau, réalisant ainsi des économies non négligeables
- Celle-ci n’entraîne aucune nuisance, que ce soit en termes d’odeur ou de moustiques
- À l’inverse des fosses septiques, les phytostations gagnent en efficacité avec les années et n’ont pas besoin d’être remplacées.