

5% Lyonnaise
45% Franc-comtoise
5% Ardennaise
40% Rémoise
5% Parisienne
... jusqu'à présent !

100% PARISIEN

50% Espagnol... 😊



Je m'appelle **Isabelle**

Je m'appelle **Félix**



Nous sommes en couple depuis 10 ans, tous les deux âgés de 63 ans et jeunes retraités. Nous rêvons depuis des années d'un habitat participatif, où nous pourrions vivre en développant des relations de partage et d'échanges avec nos voisin-e-s :

mutualisation d'espaces et d'objets, échanges de services et entraide, moments conviviaux, partage d'activités si les talents et envies des uns et des autres se rencontrent On chercherait aussi à y vivre dans la préservation de la nature et de notre planète. Et plus on serait de fous à vouloir vivre ainsi, et plus nous serions heureux ! Heureux d'essayer d'inventer à notre minuscule échelle une microsociété, mettant l'humain et la nature au centre de son quotidien.

Nous avons d'abord cherché à concrétiser notre rêve dans un habitat participatif existant et à la recherche de nouveaux habitants. Nous avons eu deux surprises :

- ❖ Nous n'avons rien trouvé d'à la fois disponible, et correspondant à nos envies et critères.
- ❖ Nous avons découvert que des associations aidaient des groupes ou des porteurs de projets d'habitat participatif à monter leurs projets. Vous les connaissez peut-être, elles s'appellent Regain, Hab Fab, Les Habiles, ...
→ Pour ceux qui se lancent dans un nouveau projet, ça limite beaucoup les recherches complexes, les erreurs possibles et, au final, le temps passé.

Alors, pas du tout prêts à renoncer à notre rêve et si heureux que des personnes compétentes puissent nous aider à transformer notre enthousiasme en efficacité, on décide carrément début 2023 d'essayer de créer un nouvel habitat participatif !

Pour cela, faisons un rêve de bien à acheter et trouvons-le...

Un habitat situé pas loin d'une ville mais dans un bel environnement naturel, avec beaucoup de végétation un peu sauvage... près d'une rivière ou d'un lac... bénéficiant d'un climat clément -souvent ensoleillé, pas trop rude l'hiver et pas étouffant l'été... pas trop loin d'une gare TGV... dans le quart sud-est...

Va-t-on trouver notre lieu rêvé..., est-ce un mouton à 5 pattes... ?

NOTRE COUP DE CŒUR 😊 !

Il existe ! On tombe dessus le 28 février 2023.

Coup de foudre immédiat pour ce beau terrain de 14 000 m² à la végétation foisonnante, au début des Cévennes, à moins de 20 km d'Alès, dans la vallée du Gardon d'Alès.

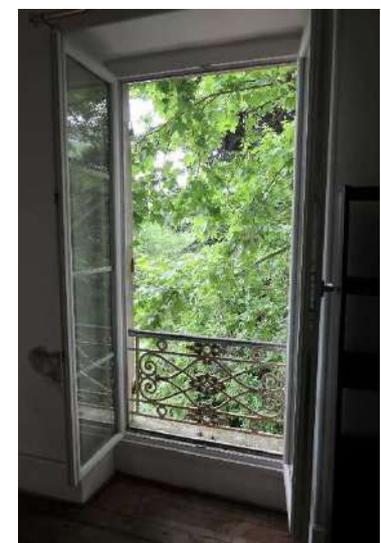
Pas vraiment de vis-à-vis – nous sommes à flanc de colline - et à 3 kms des premiers commerces et services.



Ancrée sur ce beau terrain, une grande et fière bâtisse en pierres, de plus de 800 m² habitables, construite il y a deux siècles ... mais c'est tellement différent des petites maisons bioclimatiques que nous rêvions d'habiter !



Et là, en entrant, deuxième coup de cœur : les pièces spacieuses, la lumière des ouvertures généreuses, l'orientation Sud de la façade principale, la vue immédiate sur la nature offrent la promesse de logements tellement agréables ! Sans compter le cachet et l'authenticité des parquets et des portes en bois massif, des escaliers, des vieilles poutres.... Cette très belle demeure a vraiment **beaucoup de charme et de potentiel**.



Nous le savons immédiatement : c'est ici qu'on veut concrétiser notre rêve !



Cette maison n'attend que nous pour se réveiller, par notre présence et par la chaleur de nos partages. Très vite, nous imaginons la bâtisse retrouvant vie grâce à la présence d'habitants de tous âges, se rencontrant dans une belle pièce commune de 55 m². Ou dans le grand hall d'entrée qui pourrait accueillir, par exemple, un coin bibliothèque. Ou dans d'autres espaces communs : une cuisine, un potager, un atelier de bricolage, une buanderie, ou sur des tables et bancs de pique-nique à l'ombre de beaux arbres, ou dans le kiosque à musique, ou dans la piscine ou dans la serre (une fois qu'elles seraient restaurées) ... ou autour de tout ce qu'on aurait envie de partager !



Alors, on laisse le rêve nous emporter, à travers les ambiances de ce lieu qui deviendra un jour notre **Jardin Jade-Or**.



Une belle nature, faite de petits plateaux ensoleillés et de grands espaces boisés et sauvages. De ci, de là, des arbres parfois séculaires, quelques arbres fruitiers... Des rosiers, des centaines d'iris... C'est un magnifique jardin de Jade, fait de verts pluriels, et d'une terre riche et sombre, qui attestent que le climat n'est pas aride.



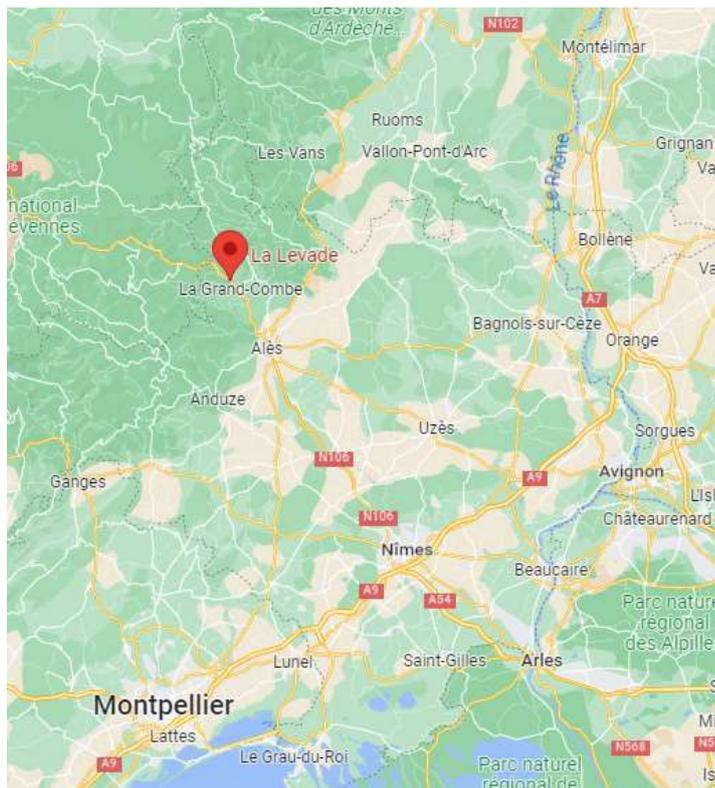
Et ce jardin, c'est aussi un jardin de lumières ! La lumière du ciel, qui sait être franche et profonde, et bien sûr celle du soleil qui nous habillera d'or pur et de chaleur.



CONCRETEMENT : C'EST OÙ ?

A **La Levade**, un hameau de quelques dizaines de maisons à **15-20 kms au Nord-Ouest d'Alès**. C'est encore dans le Gard, dans un environnement vert, tout proche de la Lozère.

Cerise sur le gâteau : la bâtisse est à **la fois immergée dans la nature et proche de tout** : elle est à **5 mn à pied de la petite gare** de La Levade où un TER s'arrête 4 fois par jour dans chaque sens, et à 3 kms de la gare plus desservie de la Grand Combe, ce qui met **Alès à 15 mn et Nîmes à 1 heure en train**.



La commune de La Grand Combe (5 000 habitants), à laquelle le hameau de la Levade est rattaché, n'a vraiment rien d'attrayant mais met à **portée de vélo les commerces les plus courants, médecins et autres professions de santé, écoles, etc.** Quant à Alès (100 000 habitants avec son agglomération), elle offre un joli centre-ville très agréable, un grand choix de commerces et un vrai renouveau économique et culturel.

Et on peut se baigner !

En attendant la réparation de la piscine, le Gardon permet de se rafraîchir à moins de 5 minutes à pied.

Et à seulement quelques kms, un lac baignable.

La mer, c'est vrai, est un peu plus loin, mais après tout, 1h30 par la route....

Et bien sûr, à proximité des montagnes, des forêts, des rivières...



~~ LE PROJET ~~



Actuellement, nous sommes en train d'acquérir ce bien qui nous plait tant, ce sera fait d'ici quelques semaines. Nous pourrions tout quitter pour vivre sur place dès cet automne, à prendre soin de ce qui sera notre futur paradis. Mais ce projet, ce sera le nôtre à tous ; **il ne commencera à avancer qu'avec nos futurs voisins**, par décisions collectives : depuis le choix de notre mode de gouvernance, jusqu'au choix de la répartition de la maison en appartements ainsi que du niveau d'ambition écologique de l'habitat, ou le choix de nos espaces communs....



Deux architectes ont confirmé notre première impression : le bâtiment est très sain → il n'y aura pratiquement pas de travaux de gros-œuvre. Et il y a même déjà du double vitrage presque partout !

Conseillés par Regain, qui nous accompagne sur les aspects financiers et juridiques, nous avons décidé de créer une **SCIA** (Société Civile Immobilière d'Attribution) : en gros, un intermédiaire entre une SCI et une copropriété. Pour l'instant, nous sommes les seuls sociétaires de cette SCIA... en attendant que nos futurs voisins nous rejoignent.

Un vaste champ de possibles → nous pourrions :

- ✚ Créer **7 ou 8 logements** dans la maison, en plus des espaces communs.
- ✚ Faire si on veut, des **appartements de tailles très variables** : de 40 à 130 m², du T2 au T5... ou plus, si besoin.
- ✚ Utiliser la pente du terrain pour que chaque logement ait au moins une pièce en **accès de plain-pied à l'extérieur, avec entrée et terrasse privatives** : en effet, les logements situés au premier étage depuis la façade avant peuvent avoir un accès de plain-pied par l'arrière de la maison ; les grands logements de ce niveau pourraient être des duplex, avec les pièces de jour au 1^{er} étage ; ainsi, on pourrait - si on veut - n'avoir aucun logement uniquement au 2^{ème} étage.
- ✚ Prévoir un ou deux appartements pour **personnes à mobilité réduite**.
- ✚ **Produire notre énergie solaire** en utilisant la grande surface de toit exposé au sud.
- ✚ **Stocker des centaines de m³ d'eau de pluie** ; cela pourrait alimenter la maison, ou arroser le jardin.
- ✚ Permettre à de nouveaux habitants de nous rejoindre, par ajout de constructions neuves, quand l'installation dans le bâtiment existant sera terminée ; en effet, une partie importante du terrain est constructible.
- ✚ Se baigner chez nous dans la piscine après réparation.
- ✚ Chouchouter des jeunes pousses dans la serre si on la répare.
- ✚

On peut raisonnablement projeter un **emménagement pour tout le monde au 4^{ème} trimestre 2025**, sous réserve de ne pas être confrontés à de gros imprévus.

Nous n'avons pas encore de prévision précise du coût des travaux, d'autant qu'il dépend en partie des souhaits de nos futurs voisins en matière de rénovation. Mais il est très probable que le **coût des logements** (après travaux et répartition du coût des espaces communs) **sera sensiblement inférieur à ce qu'on a constaté dans d'autres habitats participatifs**. C'est possible, notamment grâce au faible coût d'achat initial du foncier, comparé à son potentiel en nombre de logements. Un ordre de grandeur indicatif quand même, à 10 % près en plus ou en moins : T2 d'environ 40m² à 135 K€, T3 d'environ 70 m² à 210 K€, T4 d'environ 100 m² à 280 K€, T5 de 110 à 130 m² pour 290 à 350 K€,

Alors, auras-tu toi aussi le coup de cœur pour ce lieu et ce projet ?

En tout cas, nous sommes impatients de rencontrer les personnes avec qui nous pourrions réaliser ce projet qui nous tient énormément à cœur.

Regain (en PACA) nous accompagne à distance sur les aspects administratifs. Peut-être que Hab Fab (à Montpellier) complètera l'aide sur les aspects plus relationnels, de gouvernance et de fonctionnement collectif qui, finalement, constituent le plus gros enjeu d'un habitat participatif dans la durée.

Nous deux, on souhaiterait vivre dans un collectif qui n'impose aucun diktat en termes de mode de vie individuel : que chacun reste libre et responsable de ses choix de vie, dans le respect des choix de ses voisins.

On aimerait aussi que chaque habitant puisse se reconnaître dans cette oasis, se sentir chez lui, se sentir relié aux autres voisins. Relié, et aussi entendu. Peut-être que ce sera en prenant nos décisions au consentement, ou par notre capacité à apaiser de possibles conflits...

Notre envie à tous les deux ? Pouvoir partager plus que des ressources matérielles : vivre des moments de partage basés sur la générosité, la solidarité, la créativité, la joie...

A ce jour, nous imaginons plutôt un groupe intergénérationnel, parce qu'il nous semble le mieux correspondre à l'esprit de solidarité et d'échanges de services d'un habitat participatif. Cette aspiration nous semble d'autant plus accessible que l'éventualité d'ajouter des logements neufs dans une deuxième phase permettrait que chaque génération soit encore plus facilement représentée, par plusieurs foyers.

Et si les habitants du lieu parviennent à créer des liens avec d'autres habitants du coin, alors une sorte d'écosystème permettra peut-être d'essaimer nos valeurs : par exemple, un groupement d'achat de produits bio, un cours de yoga (ou d'autre chose !) à partager dans notre pièce commune ou dans une autre salle du coin, ...

Dans tous ces possibles, ce projet sera ce que nous en ferons ensemble, aussi vivant et unique que la somme de nos initiatives, nos énergies, nos créativité. Ce sera le résultat de l'alchimie qui naîtra - on l'espère- de nos rencontres, chacun avec sa personnalité, ses envies, ses talents.

Si ce projet t'attire et que tu souhaites nous contacter :

labellefelicite30@gmail.com ; 06 79 50 52 14 (Isabelle) ; 07 81 26 08 00 (Félix)