

ASSOCIATION MAISONS ÉCOÉ RÉSEAU DE COOPÉRATIVES D'HABITANTS

Émanation de l'association Accompagnement Écoé, un réseau de bénévoles œuvrant auprès de personnes vulnérables ou en fin de vie, Maisons Écoé a vu le jour en 2015. Grâce à nos compétences et à nos partenaires, nous réalisons le montage juridique, financier et technique de projets d'habitats porteurs de valeurs humaines, éthiques et écologiques.

Nos maîtres-mots...

« La coopération et le partage entre voisins, la mixité sociale et générationnelle, le respect de soi, des autres et de l'environnement »

Trois projets sont en cours, à différentes phases de leur « cycle de vie » :

- La coopérative Maisons Écoé Castelet, dont les 20 foyers viennent d'être accueillis au sein de la résidence « Equinox John Coltrane » à Clapiers
- Le collectif Maisons Écoé La Caminade, en pleine structuration et acquisition du foncier à Lodève
- Un collectif en cours de constitution sur Montpellier



COMMUNIQUE DE PRESSE

La coopérative d'habitants
Maisons Écoé Castelet

ont le plaisir de vous inviter à
l'inauguration

M. Christophe Roure
M. Pascal Brunel
Pégase Immobilier

de la résidence

EQUINOX
John Coltrane



en présence de

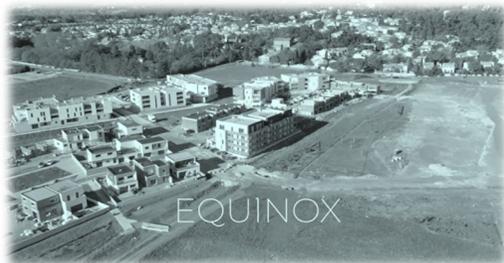
M. Cédric Grail, Directeur Général de SERM-SA3M
M. Eric Penso, Maire de la Commune de Clapiers

Vendredi 15 Octobre 2021
2 rue du carignan à Clapiers



COOPÉRATIVE D'HABITANTS MAISON ÉCOÉ CASTELET

Maison Écoé Castelet est une coopérative d'habitants pionnière en France, dont le projet d'habitat participatif vient d'éclorre sur la commune de Clapiers (à 10 min au nord de Montpellier). Elle est à ce jour la plus importante en nombre de foyers sur le territoire national.



C'est aussi la toute première des « Maisons Écoé » à voir le jour grâce à l'implication de ses habitants à toutes les phases du projet, à l'accompagnement de l'association et au soutien de partenaires experts et institutionnels.

innovation humaine et sociale + préoccupation environnementale

Maison Écoé Castelet est un projet sociétal qui défend des valeurs d'entraide, de convivialité, de qualité de vie en situation de vulnérabilité, appuyé par une démarche juridique et économique innovante.

Le choix de la structure en coopérative d'habitants, rendu possible par la loi Alur de 2014, permet un accès démocratisé à la propriété en introduisant un nouveau rapport au patrimoine : la propriété collective. Il permet de lutter contre la spéculation immobilière au profit d'une propriété d'usage. Chaque foyer détient des parts sociales et prend part aux décisions de manière sociocratique. Le montage en coopérative permet une mutualisation des capacités d'emprunt et une charge mensuelle adaptée aux possibilités financières de chaque foyer. En apportant 20 % en fonds propres, Maison Écoé Castelet a pu bénéficier du dispositif PLS (Prêt locatif Social) pour 70 % des logements, de prêts à taux préférentiels et d'une exonération de taxe foncière. La commune de Clapiers et Montpellier Méditerranée Métropole se sont portées garants des PLS (respectivement pour le bâti et le foncier).



RÉSIDENCE EQUINOX John Coltrane

Située dans l'écoquartier du Castelet, la résidence « Équinox John Coltrane », a été conçue et dessinée par le cabinet d'architecture Teissier Portal avec la participation active des futurs habitants.

En bref...

- 20 foyers de tous âges et de tous horizons
- Terrain : 1173 m²
- Surface habitable : 1617 m², 20 logements du T2 au T5
- Espaces communs : salle polyvalente 75 m², pièce de silence, 2 chambres d'amis avec cuisine, buanderie, rooftop, terrasses collectives, parking et garage à vélos
- Prix : 2890 € du m²



Dès le début, les coopérateurs ont affiché une volonté forte de faire construire un bâtiment durable et performant au niveau énergétique, en mettant en œuvre des actions éco-responsables dans la durée. Le projet s'est inscrit dans une démarche BDO (Bâtiments Durables Occitanie) et a remporté l'appel d'offres Bâtiments NoWatt de la région.

- L'immeuble est majoritairement en pierre massive de Beaulieu
- Isolation en textile recyclé, loggias en bois, BSO (Brises Soleil Orientables)
- Solaire thermique et photovoltaïque, première résidence de la région à produire de l'électricité photovoltaïque en autoconsommation totale et collective
- Performance RT 2012-20%₀, BDO Or phase conception
- En maîtrise d'usage, les coopérateurs ont estimé à 5,4 sur 6 points le niveau de satisfaction de leurs besoins
- Le REHP (Référentiel de l'Habitat Participatif) a octroyé la note de 3,78 sur 4 points sur un total de 15 critères.

Maison Écoé Castelet a confié son projet immobilier au groupe Cirrus-Pégase sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA). L'entreprise SMB a assuré la conception-réalisation. C'est la première fois qu'une coopérative d'habitants fait appel à un promoteur privé.

