

# PROJET ASSOCIATIF

## ÉCO-HAMEAU EN HABITATS LÉGERS DE LESCUROU, EXPÉRIMENTER ET CO-CRÉER DES NOUVEAUX MODES DE VIE

🌱 Où l'habitat redevient un écosystème humain, nourri par la nature, le partage et la créativité collective



1. Introduction — Et si on réinventait ensemble notre façon d'habiter ?
2. Vision du projet — Cet éco-hameau, ça ressemble à quoi ?
3. Vivre ensemble — Des valeurs et des fonctionnements pour un bien vivre collectif
4. Architecture & design — Premières esquisses, premières émotions
5. Concrètement - Articulation et investissement financier
6. Participation & co-création — Vous êtes les artisans de ce projet commun
7. Le jardin pédagogique — Le cœur complice du hameau

Version du 4 octobre 2025

# 1. Introduction — Et si on réinventait ensemble notre façon d’habiter ?

Nous sommes rassemblés autour de ce projet d’association “ La Méningerie ” car nos chemins individuels et collectifs, nos parcours, nos expériences, nos rêves, nous ont amenés à la volonté de repenser et expérimenter de nouvelles manières de vivre et d’interagir plus en accord avec le monde qui nous entoure. Ici on partage, on test, on pense, on crée, on réfléchit, on se creuse les méninges, pour développer un hameau en habitats légers avec ses humains, ses animaux, ses jardins et sa forêt pédagogique. Nous sommes convaincus qu’une autre manière d’habiter nos territoires est possible ! Nous souhaitons, au travers de nos habitats légers en collectif, promouvoir la sobriété dans nos manières de vivre et d’habiter. Nous encourageons et développons des pratiques collaboratives en mutualisant les compétences de chacun pour les mettre au service du groupe.

C’est le début d’une aventure humaine, intergénérationnelle et écologique pour imaginer, se mettre en action et concourir à la transformation de nos manières de vivre et d’interagir collectivement. Ce projet nous amène à expérimenter et porter des solutions à impact positif sur nos territoires et plus largement la société. Nous aspirons, à travers les modes d’habitats légers en collectif, à contribuer activement à la construction et au partage de réponses adaptées aux grands enjeux de notre époque.

## Des enjeux sociaux : Des difficultés d’accès à l’habitat et des enjeux d’isolement des personnes

Nous favorisons le développement d’espaces d’échange pour faire vivre l’apprentissage et l’intelligence collective ainsi que la compréhension du monde qui nous entoure, ensemble, afin de penser, expérimenter et s’adapter aux défis de demain. Nous souhaitons créer un lieu de vie accessible financièrement, décent, intergénérationnel, agréable et écologique pour chacun. Ce projet vise aussi à développer l’éco-hameau en habitat léger, pour se retrouver ensemble, côtoyer d’autres manières d’être, de faire, de cultures, se nourrir les uns des autres et pratiquer l’entraide en partageant les ressources et les compétences car “Seul on va vite, ensemble on va plus loin”. Cependant, nous souhaitons que chacun puisse être reconnu et accueilli dans son individualité, avoir son espace d’intimité, afin qu’il puisse acquérir au travers de ses expériences au sein du projet la joie de se développer, la puissance d’agir, d’expérimenter, d’apprendre et d’œuvrer à cette transformation sociale pour construire un futur désirable et péren mais aussi un vivre-ensemble agréable.

## Des enjeux écologiques : Raréfaction des ressources, climat, accès à une alimentation saine, biodiversité en déclin, étalement urbain, sont autant de sujets qui nous poussent à l’action

En souhaitant habiter en habitats légers en collectif, nous avons la volonté de minimiser le plus possible nos impacts sur le territoire avec des logements plus petits, démontables et construits en matériaux naturels. En mutualisant les équipements et services [électroménager, véhicules, énergie, eau, assainissement, achats groupés], et en réduisant nos besoins matériels, nous choisissons de vivre autrement : avec plus de résilience, de confort partagé, de temps disponible et de solidarité concrète.

Le projet se veut un véritable laboratoire d'initiatives portées par les membres de "La Méningerie" en lien avec les habitants du territoire, ses associations, ses commerces, et les acteurs du territoire. Le collectif est ouvert sur la commune et participe à la vie du village. La mairie de Limogne-en-Quercy accompagne ce projet d'éco-hameau avec notre association d'habitants. Les élus, notamment Mr Michel ORTALO-MAGNÉ et Mr Jean-Claude VIALETTE, que nous remercions vivement, sont de véritables soutiens dans la réalisation de ce projet. On nous a même dit dans l'oreillette que certains sont allés jusqu'en Bretagne visiter un lieu similaire, rencontrer les élus, les riverains, pour comprendre et imaginer ce projet à Limogne. C'est un projet porteur de solutions face aux difficultés d'accès à l'habitat pour de nouveaux foyers sur la commune et plus largement sur le territoire du Lot. Nous avons aussi reçu, à ce jour, le soutien et l'aide sur le plan technique et administratif de l'association Hameau Léger, et la Coopérative Oasis. Le projet a également le soutien du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy à l'initiative de ce projet autour des nouvelles formes d'habitats dans le Lot.

Plus globalement, le projet souhaite tisser des liens avec les habitants, les associations et autres acteurs du territoire, les autres lieux d'expérimentation, valoriser toutes les initiatives qu'elles soient sociales, agricoles, environnementales. Nous pensons que créer des lieux de vie autarciques coupés de leur environnement ne nous fera jamais gagner en résilience à l'échelle d'un territoire. C'est bien ensemble que nous avons les ressources et l'intelligence collective pour repenser nos vies. L'objectif final est de promouvoir des alternatives durables en matière d'habitat, en faisant de ce projet une vitrine d'expérimentation pour l'habitat léger, écologique, collectif et co-construit, en collaboration avec les acteurs du territoire.

## 2. Vision du projet — Cet éco-hameau, ça ressemble à quoi ?

L'éco-hameau en habitats légers sera un micro village de huit habitats légers regroupés autour d'un bâtiment collectif sur une parcelle de 7212m<sup>2</sup>, mise à disposition par la commune de Limogne-en-Quercy via un bail emphytéotique. Il tendra vers l'autonomie et l'écologie, niché dans un écrin de nature boisée, avec des espaces individuels, des communs (un bâtiment collectif, un jardin, des arbres fruitiers, des productions, des outils, etc...) Sur une parcelle de 2847m<sup>2</sup> non constructible attenante à la zone d'habitation, La Méningerie et/ou la mairie fera une mise à disposition du terrain pour l'association "Nébul'TOI" afin de développer un projet de forêt pédagogique et pourra accueillir du public.

L'éco-hameau en habitats légers de Lescroux et son association " La Méningerie ", c'est surtout pour nous une philosophie de vie :

🌿 Vivre mieux, avec moins, ensemble.

### Nos piliers :

- La solidarité, le partage, le respect de l'individualité et l'intergénérationnel au coeur des relations
- Des habitats réversibles, écologiques, en matériaux biosourcés (bois, paille, terre...) et auto-construits
- Des énergies renouvelables & le maximum d'équipement visant l'autonomie (eau, électricité, chaleur)
- La mise en commun d'espaces & des ressources
- La limitation du gaspillage et des déchets, l'utilisation au maximum des circuits courts, vers une tendance au recyclage, la réparation et au réemploi
- La nature comme alliée - des designs bioclimatiques et permaculturels basés sur l'observation et la préservation de l'existant, et une réflexion sur l'orientation des bâtiments, la limitation de la coupe d'arbre, l'utilisation des pentes etc
- Intégration paysagère - Une cohérence paysagère globale entre les bâtiments, la conservation des murets, afin de développer et valoriser le patrimoine



Nous avons une forte volonté de partage et de mise en commun dans un souci de sobriété et de convivialité. Le bâtiment collectif s'organise autour d'espaces mutualisés avec un salon, une cuisine et des sanitaires partagés, un espace lecture et détente avec un filet suspendu, deux chambres d'amis partagées dans la mezzanine, et des petits + comme une costumerie collective, une collection de vinyles etc.

La mise en commun de l'achat groupé et la production du jardin sont aussi des pans importants de la vie du futur collectif, avec par exemple des sessions de conservation de nos récoltes, une épicerie collective constituée de nos récoltes et d'achat de denrées en achat groupé et collectif réparti entre les habitants. On partagera tous les équipements du bâtiment collectif (machine à laver, conserverie, outillage, etc...) avec un souci de réduction de consommation et des déchets.

Nous partagerons aussi les nombreux espaces extérieurs imaginés comme des lieux ressources. Nous souhaitons des parcelles réduites pour les habitats individuels. Un habitat entre 30 et 60m<sup>2</sup> par foyer et une petite avancée autour du logement sera suffisant, car nous souhaitons mettre en commun de grands espaces extérieurs partagés avec des micro-jardins, Des coins détente et un poulailler, dont tous pourront profiter, rêver, mais aussi assurer une partie de notre alimentation et créer des zones de biodiversité. On imagine un lieu beau et sujet à la rêverie, en favorisant l'utilisation du bois, de la pierre, de la vannerie géante, et autres réalisations en matière naturelle pour les aménagements extérieurs.

Chaque foyer disposera d'un habitat individuel, autour duquel il pourra installer un jardin. Il disposera de l'énergie via le solaire mis en place sur un carport, au-dessus du parking partagé pour les véhicules (deux places par foyers sont prévues). La phytoépuration sera partagée entre deux ou trois habitats individuels, afin de limiter la multiplicité des phytoépurations mais aussi d'assurer leurs maintiens toute l'année. Les foyers individuels disposeront de récupération d'eau pour leur utilisation et ces systèmes pourront être remplis avec l'eau du réseau auquel sera rattaché le bâtiment collectif (eau et électricité).

# 3. Vivre ensemble — Des valeurs et des fonctionnements pour un bien vivre collectif

L'Objectif principal de "La Méningerie" est d'expérimenter des modes de vie collectifs horizontaux, de promouvoir l'habitat léger écologique et accessible, et de favoriser l'éducation populaire pour créer des espaces d'échanges et de vivre ensemble. L'éducation populaire est une culture qui nous anime et que nous souhaitons faire vivre au sein du collectif. Cela s'exprimera par le partage de compétences, de savoirs et de pratiques entre les habitants, avec les invités et ce de manière ludique et adaptée à chacun. C'est une culture de l'échange et du partage qui vise essentiellement l'amélioration du système social et l'épanouissement individuel et collectif, en dehors des structures traditionnelles [famille] et institutionnelles [enseignement]. C'est une des valeurs qui nous permet d'atteindre les sous-objectifs de l'association et du projet qui sont les suivants; permettre à chacun :

- De participer à la défense de ses intérêts en matière de sécurité du logement et alimentaire.
- De bénéficier de son droit à un environnement sain et durable.
- D'animer les lieux dont il est occupant.
- De faire valoir et promouvoir les valeurs que porte l'association.
- De participer au partage des savoirs et expériences des membres et des visiteurs.

En plus de l'éducation populaire, l'association et le projet portent tout un socle de valeurs qui sont les suivantes :

## Solidarité et partage

Le collectif souhaite vivre et interagir selon une éthique collective, qui invite à respecter les personnes dans leurs altérités, leurs demandes et leurs choix, ainsi qu'à vivre la tolérance, être ouvert à la diversité et à porter attention à l'autre en prenant soin des personnes. Nous sommes persuadés que le partage pousse les humains à s'accorder une aide mutuelle, précieuse pour les uns et les autres. Nous envisageons la solidarité comme une responsabilité mutuelle d'assistance et d'entraide réciproques, entre les différents individus qui composent notre projet. La solidarité touche directement les relations humaines et œuvre à la construction d'une notion fondamentale pour nous, le «vivre ensemble».

## Dignité et respect du vivant

L'association met un point d'honneur à défendre la dignité et reconnaître la liberté de tout homme, de toute femme, de tout enfant mais aussi de tout le vivant. Nous traitons les personnes de façon égale, juste et sans différence, quelles que soient leur nationalité, sexe, âge, orientation sexuelle, handicap, origine ethnique, religion, croyances... Tout individu est avant tout un être humain à part entière. Nous reconnaissons en lui sa singularité, ses temps propres, et nous nous engageons à lui porter attention et soutien avec bienveillance. Il en va de même pour la nature et tous les êtres vivants de la faune et de la flore qui sont pris en compte dans le projet afin de réduire au maximum notre empreinte écologique, de protéger et restaurer le plus possible notre environnement. Nous portons une attention particulière au respect des équilibres des écosystèmes vivants [sol, végétaux et animaux], de la santé des hommes et de la Terre, la promotion d'une agriculture paysanne à taille humaine, privilégiant le local et les circuits de proximité.

## Écoute et inclusivité

Nous souhaitons entretenir des relations inclusives, d'écoute active et non-jugeante, avec une attention quant à l'équité au sein du projet, avec une participation égale de chacun, l'échange avec sincérité et transparence, chercher à connaître l'autre, s'intéresser et respecter les différentes sensibilités, et ce de manière courtoise. Le projet invite chacun des membres à faire preuve de communication honnête avec soi-même et les autres. Nos valeurs invitent les membres à chercher le dialogue et la coopération en faisant preuve d'empathie pour régir le projet, ses échanges et pour résoudre ses différends et problèmes. Nous privilégions la relation sociale, solidaire et équitable afin de faire naître en nous tous des sentiments collectifs. La bienveillance doit être au cœur de la relation pour permettre à chacun de grandir et s'épanouir en confiance et en conscience. Un chemin collectif qui s'apprend et se travaille au quotidien, parsemé parfois d'échecs et de difficultés, de remise en question, d'échanges, de satisfactions et de bonheurs !

## Autonomie et co-responsabilité

"La Méningerie" reconnaît en chacun les capacités d'identifier, de décider et d'agir par lui-même pour ce qui est bon pour lui et son environnement. Ainsi chaque individu qui intègre le projet peut participer, s'engager et être force de proposition. Chaque habitant est acteur de l'animation de ce projet et de ces modes de vie. C'est une responsabilité partagée pour faire vivre au quotidien le hameau léger de Lescurou. Le projet trouve son énergie dans la confiance en l'intelligence de chaque individu et du collectif, ainsi que dans nos aptitudes à vivre-ensemble pour coopérer et collaborer pour sa bonne gestion. Nous souhaitons partager les responsabilités inhérentes à la vie du lieu, et favoriser les échanges de points de vue et d'expériences dans un cadre sécurisant et amical.

## Écologie et décroissance

Urgence climatique, déclin rapide et massif des espèces, accroissement des inégalités, raréfaction des ressources naturelles, etc. À mesure que les signaux d'alertes sociaux et environnementaux se multiplient, nos modes de développement apparaissent de plus en plus incompatibles avec un avenir positif et durable. Pour qu'une transition à la hauteur des enjeux advienne, il nous faut désormais définir, collectivement, une approche alliant l'impératif de sobriété à celui de la collaboration solidaire. Ces principes, au cœur du mouvement de la décroissance, se révèlent fondamentaux pour "La Méningerie" si nous voulons organiser le plus grand bien du plus grand nombre. Il s'agit donc pour l'association de faire la promotion de nouveaux modèles d'habitat, de production et de consommation à la hauteur des enjeux de demain. Nous promouvons la sobriété, dans notre vie quotidienne, en reliant consommation, bien-être, santé, environnement et qualité de vie. Nous valorisons aussi la réduction du nombre de produits ou équipements et en le partageant le plus possible. Aussi, en faisant la part belle à une consommation de biens et services plus «équitable et responsables» avec une attention particulière aux kilomètres réalisés par nos objets et nos aliments, ou encore la réduction des déchets et le réemploi des matières au quotidien.

## Créativité, expérimentation & célébration

Le projet est encore en cours de construction et de nombreux chantiers sont à prévoir et à imaginer avec les futurs habitants. Une réflexion continue sur l'organisation de la vie quotidienne, comment penser nos modalités de fonctionnement, de communication, d'interagir avec l'extérieur... . Le projet sera source d'expériences, de discussions, de remodelage, d'adaptation et de moments de vie quotidienne avec toute une série de traditions collectives et rituels à inventer ensemble :

- Le marché du troc mensuel
- Le repas du vendredi soir
- La réu hebdo de gestion des communs
- L'atelier "bricolage récup"
- La veillée contes sous les étoiles
- TO BE CONTINUED...

✿ Ici, on ne se croise pas. On se rencontre. On ne consomme pas. On partage. On ne vit pas côte à côte. On crée ensemble. Et on célèbre, la vie du quotidien, les petits bonheurs partagés, les apprentissages, les réussites. On célèbre le projet, on vit les fêtes, de l'automne ou du printemps, des récoltes, des naissances, les pleines lunes...

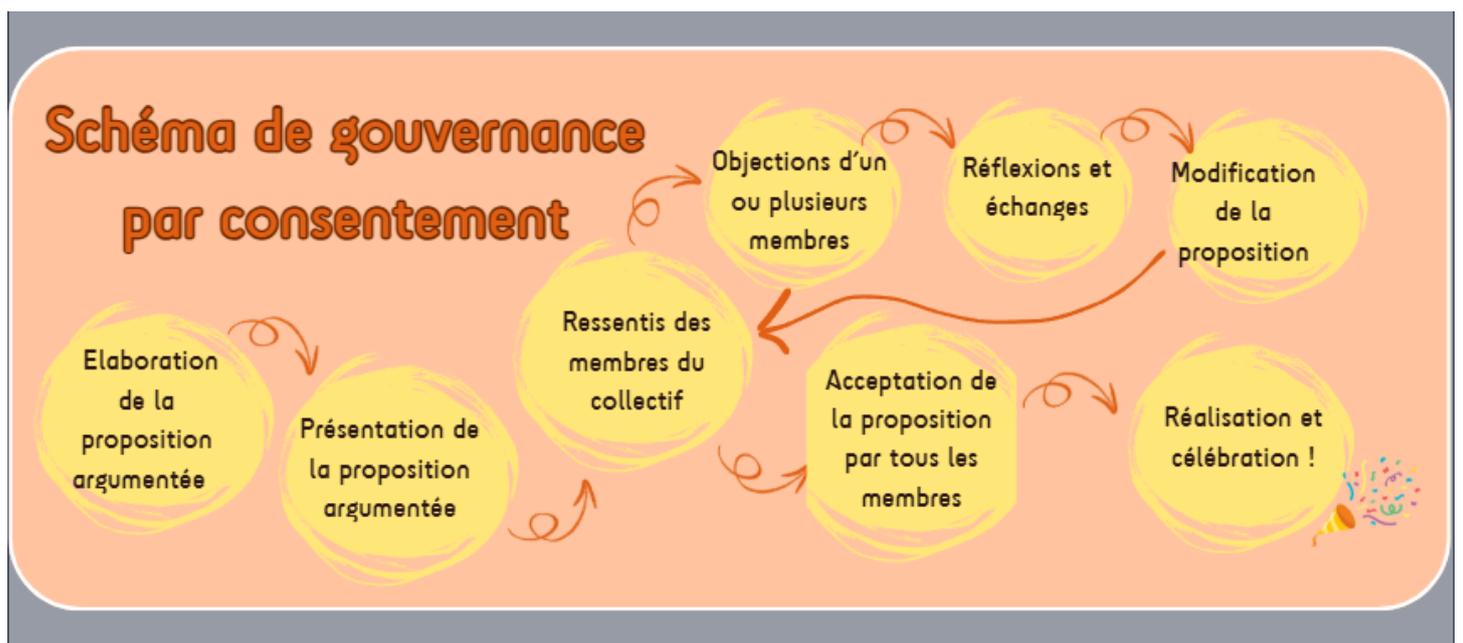
On valorise un cadre de vie social et individuel riche, sécurisant pour chacun afin de nous permettre d'expérimenter, consolider des fonctionnements qui nous correspondent et perfectionner ce qui doit l'être. Le collectif s'est déjà inspiré de ces expériences individuelles et collectives, ainsi que des conseils et accompagnements qu'il a reçus pour explorer et formaliser des souhaits sur la thématique de la vie quotidienne, et qui restent à approfondir via les travaux d'écriture du règlement de l'association :

Une fois sur le terrain, nous envisageons un fonctionnement sous forme de cercle hebdomadaire, aussi dit réunion [cercle d'émotion, d'organisation de la vie quotidienne, cercle du jardin, cercle de la vie associative de "La Méningerie"...] avec une activité de gestion du lieu partagée entre ses habitants de manière équitable.

Entre activités professionnelles et personnelles de chacun, nous souhaiterions aussi mettre en place des outils facilitateurs complémentaires des instances de réunions qui restent à imaginer ensemble, comme par exemple un grand tableau d'aiguillage qui récapitulerait les informations importantes, donnerait les missions, des affichages sur notre fonctionnement, les cercles et les rôles de chacun.

Dans les cercles, réunions, nous avons identifié 3 rôles dont nous aurons besoin, en plus du porteur de proposition, un facilitateur de parole, un maître du temps, un secrétaire/rapporteur des échanges. D'autres sont à imaginer. Il en va de même pour les rôles dans la vie du lieu et l'association : Gestion du jardin, entretien bâtiment, comptabilité etc...

Dans le cadre des réunions et échanges entre membres de l'association et habitants du lieu, nous avons décidé que notre processus décisionnel serait la gestion par consentement. Elle colle à nos valeurs et ressemble à ce que l'on applique déjà dans nos fonctionnements et dans la construction de ce projet.



Des bases sont posées dans les statuts de l'association, comme les conditions d'adhésion à l'association, le statut des différents membres, la gouvernance de l'association ainsi que son organisation et ses moyens.

Vous pouvez retrouver les statuts de l'association "La "Ménagerie " en annexe de ce dossier, en flashant ce QR code ou en suivant ce lien :

[Statuts collégiaux de l'association d'habitants \\_ La Ménagerie.docx.pdf](#)

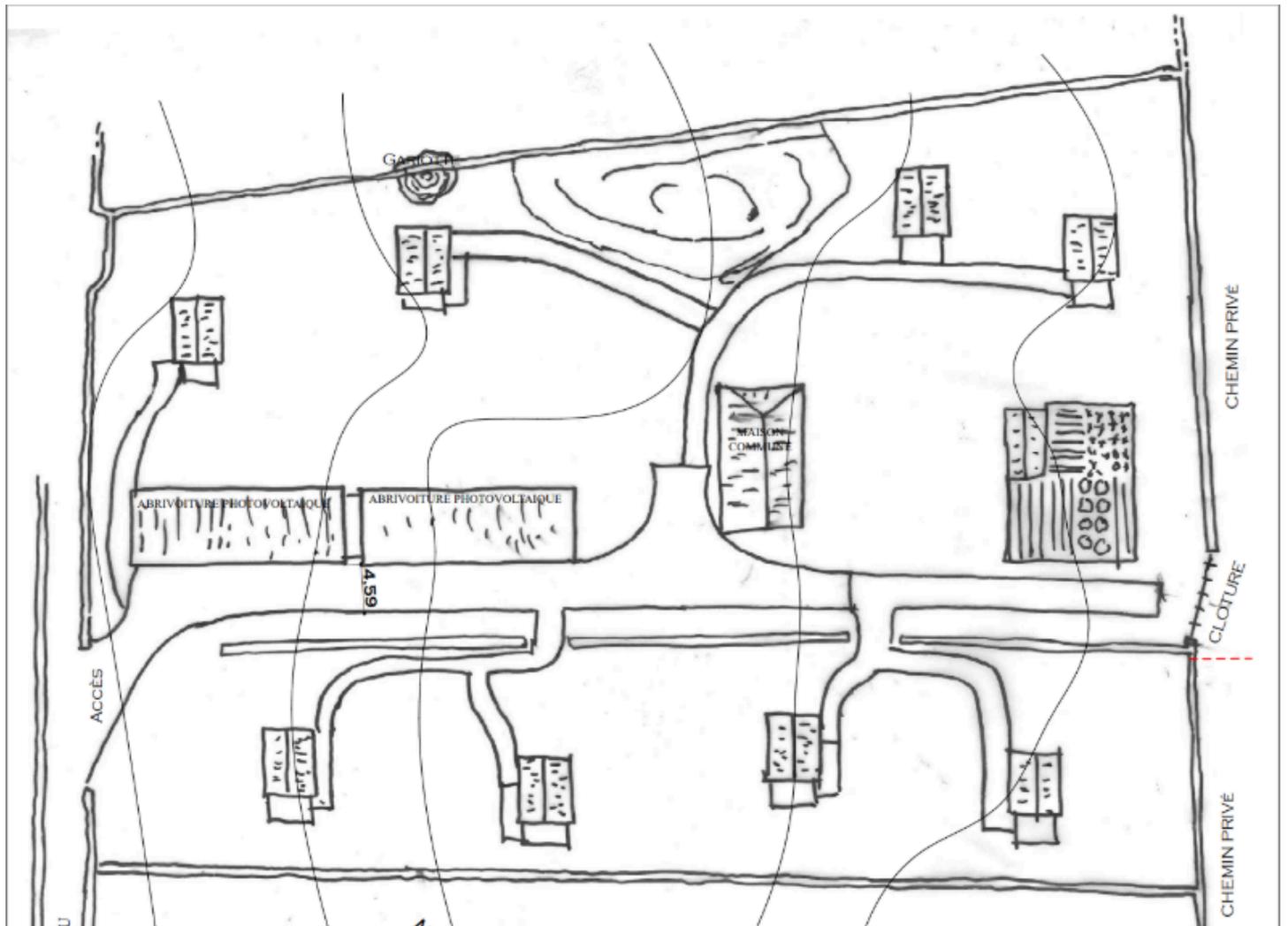


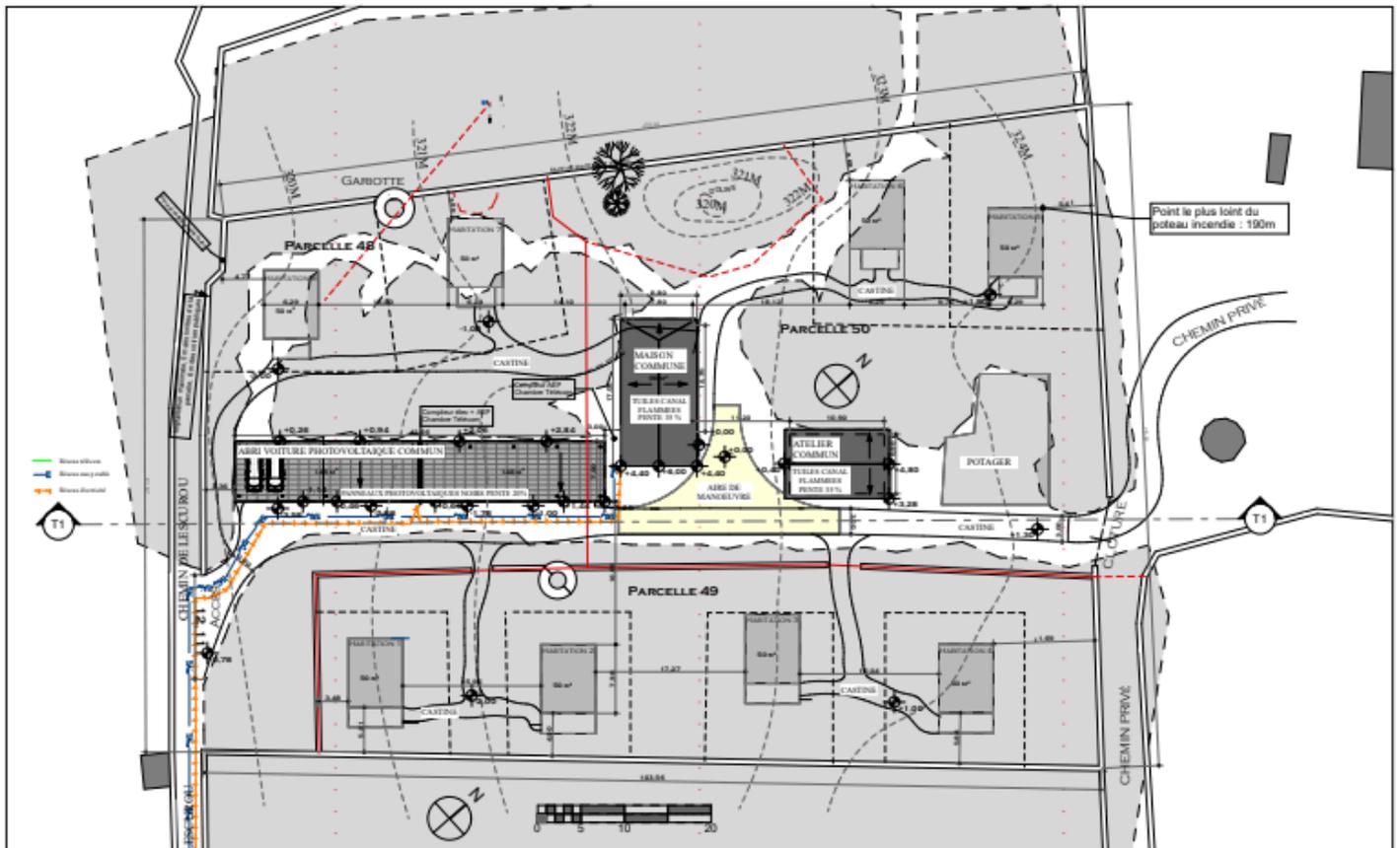
Le travail autour des modalités de fonctionnement est à poursuivre collectivement avec la rédaction du règlement intérieur de l'association. Le règlement viendra préciser la philosophie du projet et l'organisation de sa vie collective et associative et ce, de manière précise. Ces travaux sont déjà en cours et sont à poursuivre. Ils contiennent par exemple :

- Les modalités de transmission de foyers,
- Le montant des différents loyers/cotisations et leur modalités de calcul,
- Les rôles de chacun,
- Les outils collectifs,
- La gestion des ressources,
- La gestion de l'entretien du lieu,
- L'organisation de l'accueil dans les parties collectives,
- L'organisation de l'achat groupé et du stockage commun,
- La gestion de conflit,
- Les règles communes autour des animaux, des véhicules,
- TO BE CONTINUED...

# 4. Architecture & design — Premières esquisses, premières émotions

L'architecte vient de poser ses crayons. Les premières esquisses naissent — poétiques, douces, intelligentes. Le permis d'aménager déposé sur ce terrain classé "constructible résidentiel dont résidence démontable" au PLUI et le permis d'aménager du projet, vient d'être déposé en septembre 2025. En voici un extrait en image :





LES MURETTES DE PIERRE SECHE : VUE 10



VUE 11



VUE 12 : GARIOTTE À RÉNOVER



CLAIRIERE CENTRALE : VUE 13



VUE 14



VUE 15 : GARIOTE EN ÉTAT

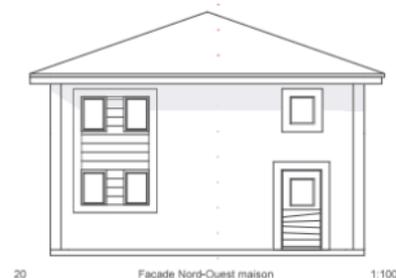
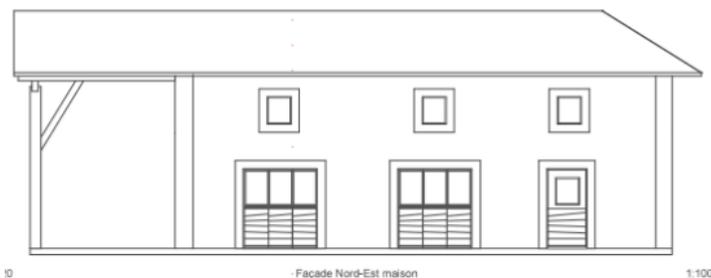


PARCELLE SUD-EST DENSEMENT BOISÉE : VUE 16



VUE 17

La prochaine étape pour Mr Boris BURZO, l'architecte qui nous accompagne, c'est la réalisation des plans détaillés du bâtiment collectif [qui est inclus dans le dépôt du permis d'aménager et ne nécessite pas de permis de construire]. Les mois de l'hiver 2025 seront dédiés à sa conception en lien avec les foyers membres de l'association.



Même si de nombreuses choses ont déjà été pensées et étudiées par le collectif, ces mois d'hiver nous permettront aussi de poursuivre l'exploration et arrêter les choix des foyers pour les constructions. Construction du bâtiment collectif mais aussi, des habitats individuels, choix des techniques, des matériaux, les méthodes, finaliser le budget précis, organiser les chantiers participatifs, et début 2026 peut-être même des premiers chantiers : étude du terrain, débroussaillage, greffe de fruitiers, création de la dalle à l'été 2026...

Les grandes idées pour chaque espace du projet de hameau léger en collectif de Lescrou :

### Les extérieurs - Des chemins secrets, des recoins pour se lover, des places pour danser

Les extérieurs seront collectifs et co-entretenus par les habitants. Ils seront composés de jardins partagés entre tous les habitants, potagers, ornementaux et zone d'accueil de biodiversité, des zones de repos, avec une attention à préserver au maximum l'existant, et l'implantation de plantes locales, résistantes et vivaces. Ils seront aussi composés d'équipement du hameau (phytoépuration, récupération d'eau de pluie...). Le lieu accueillera un poulailler, des bacs de compost, des toilettes sèches extérieures, un cabanon pour le bricolage, et un parking. Les constructions bois, vannerie et pierre seront privilégiées.

Tout le design des extérieurs est à co-construire avec et pour les futurs habitants du hameau. Pour nous, les extérieurs sont le cœur vivant du hameau. Un espace d'environ 3000m<sup>2</sup> où chacun peut :

- Planter, semer, récolter — selon ses envies et ses talents
- Accueillir, poules, composteurs
- Créer des temps de cuisine partagés, conservation, fermentation
- Méditer, jouer, lire, rêver — sous un arbre ou dans une caselle

Et si on imaginait ensemble :

- Un verger partagé réparti au 4 coins du site ?
- Des micro-serres collectives ?
- Un four à pain en terre ?
- Un potager en permaculture en forme de spirale ?
- Des sessions de greffes fruitières buissonnière ?

🌱 Le jardin, c'est là où l'on apprend, où l'on rit, où l'on transmet. Où l'on devient "paysan·ne de son bonheur"

## Un bâtiment commun - Partage de la cuisine, la salle de jeux, la bibliothèque.

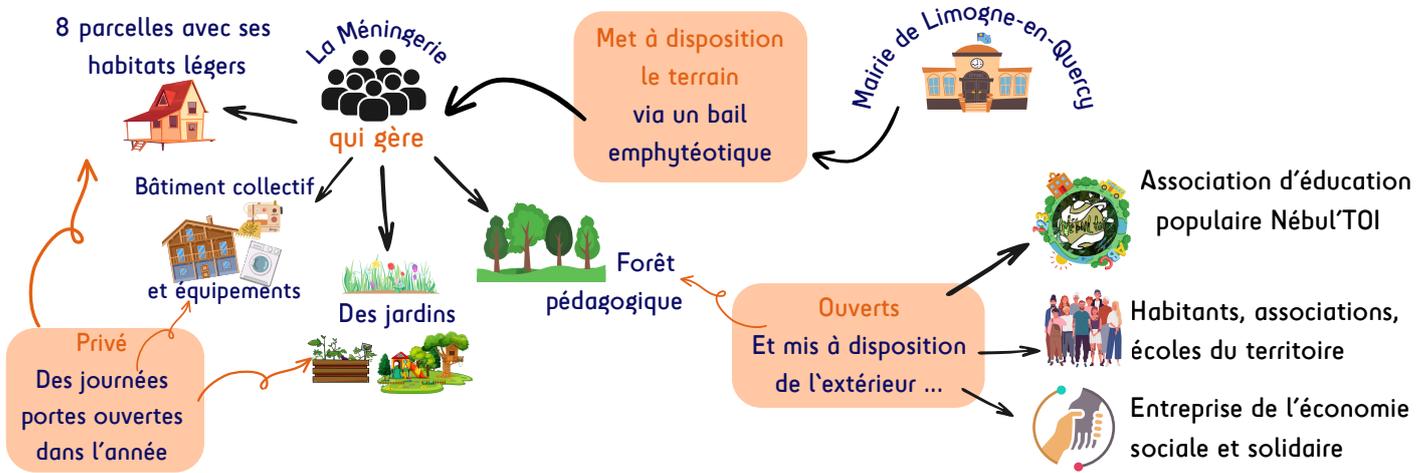
Le hameau accueillera en son cœur un bâtiment collectif d'environ 80 à 100m<sup>2</sup> permettant de mutualiser les espaces et équipements [au rdc : garde-manger, cuisine équipée, salon/salle à manger, buanderie; en mezzanine : bureau/espace détente, chambre d'amis]. Il sera idéal pour passer du temps ensemble autour d'un repas, d'une réunion, d'une soirée film ou musicale. Ce bâtiment n'aura pas vocation à être un habitat individuel mais il pourra recevoir via ses chambres d'amis et ses sanitaires. Il ne sera pas un lieu d'accueil du public, mais un lieu de vie collectif. Il sera le seul bâtiment à être relié aux réseaux urbains d'eau et d'électricité et sera probablement chauffé avec un poêle central. Orienté Sud-Est avec une belle terrasse pour capter la lumière, la conception du bâtiment est en cours de réalisation mais les choix commencent à se préciser de la sorte : la construction sera assurée en partie par les habitants en auto-construction et en chantier participatif [plomberie et électricité, isolation paille, finitions intérieures et extérieures]. D'autres parties comme la dalle, la charpente, l'ossature, la couverture, la pose des menuiseries, seront probablement réalisées par un professionnel. Le collectif s'oriente vers le réemploi au maximum pour les équipements de la maison [réseau de recyclage pour électricité, plomberie, menuiserie, etc]. Côté planification, il reste à préciser lors des temps de travaux collectifs de 2025, les choix [matériaux, budget], assurer l'organisation et le suivi des chantiers, avancer en fonction des compétences et du réseau de chacun des habitants, et identifier les savoirs à consolider pour mener à bien les constructions.

## Des maisonnettes, en bois, en terre-paille — comme des cocons

Ces habitations seront auto-construites par les habitants et les participants des chantiers participatifs. Le collectif se fait accompagner sur une partie des réalisations de ces huit logements d'environ 30 à 60m<sup>2</sup> avec un petit espace jardin accolé. Suite à de nombreuses discussions et réflexions en croisant la faisabilité, les coûts, la disponibilité et l'origine des matériaux, le collectif s'oriente vers le choix d'habitats légers entièrement réversibles, sans fondation, montés sur pilotis. Ils seraient ensuite construits avec un plancher bois et une ossature bois/palettes, isolés en terre-paille et avec un toit plat ou montés en charpente dite réciproque. Avec des menuiseries, et des équipements récupérés via les réseaux de remploi. Les appareils électriques des habitations seront alimentés par des panneaux solaires installés sur le carport du parking de tous les foyers. Nous mettrons en place un système de récupération des eaux de pluie redistribuées dans les habitats individuels qui pourront être remplies via l'eau du réseau présent sur le éco-hameau. Chaque habitat sera équipé de son système de filtration et les habitats seront reliés à des phytoépurations. Les systèmes seront achetés en collectif, pour ainsi profiter de l'achat groupé et limiter les coûts. Comme pour le bâtiment collectif, l'hiver 2025 est dédié à la planification des constructions à venir.

# 5. Concrètement - Fonctionnement, investissement financier

Quelle articulation pour ce projet ?



Quel sont les investissements et le coût en loyer pour les habitants :

Investissement via les loyers mensuels versés à La Méningerie

Investissement à l'entrée dans l'association

Droit d'entrée dans l'association pour les futurs habitants uniquement. Qui finance la construction de l'habitat individuel, partageable entre plusieurs membres adhérents/habitants réunis dans un même foyer, récupération de la somme en cas de départ du foyer.

Entre 15 000 et 30 000euros en fonction de la superficie du logement

Loyers à la mairie = Les canons du bail emphytéotique = Coût réduit, sur toute la durée du bail.

Charges du lieu = électricité, eau, impôts et taxes, entretien du lieu - réévaluées tous les ans sur toute la durée du bail.

Remboursement du prêt de la coopérative Oasis qui financera la construction du bâtiment collectif via le loyer mensuel sur 8 ou 10ans puis réévaluation du loyer à la baisse.

entre 100 000 et 150 000e

Loyers à la mairie = Remboursement du coût d'installation des réseaux (eau, électricité et internet) sur quelques années puis réévaluation à la baisse du loyer.

environ 25 000euros



## Droit d'entrée dans l'association

Le droit d'entrée dans l'association sera à verser par les habitants, lors de la finalisation du montage du projet [bail signé, prêt oasis accordé, planification diverses et organisation finalisée, budget précis de l'habitat terminé]. Il sera récupérable lorsque un nouveau foyer/habitants prendra la place du sortant dans le foyer.

## Remboursement du prêt Oasis

Pour financer la construction du bâtiment collectif, "La Méningerie" empruntera à la Coopérative Oasis. C'est une coopérative qui accompagne et finance les collectifs citoyens qui créent des éco-hameaux, lieux de vie partagés, habitats en collectif, etc.

Pour obtenir ce prêt, l'association d'habitants doit avoir déposé le permis d'aménager, présenter son projet et avancé sur son budget global. Il doit avoir des garants/cautionnaires à hauteur de 125% du montant total du prêt puis présenter le dossier du projet devant un comité d'engagement de la Coopérative Oasis, chargé de prendre la décision du financement du bâtiment collectif.

Si le comité valide le prêt, "La Méningerie" s'engage à rembourser l'apport financier [+1,5 à 2 % d'intérêts], à payer l'accompagnement proposé par la Coopérative Oasis [deux journées d'accompagnement par an, soit 1200 euros HT par an], à souscrire au moins une part à la coopérative et à communiquer sur le partenariat avec la coopérative.

Cet emprunt s'élèvera de 100 000 à 150 000 euros selon nos estimations, le budget précis reste à finaliser, en fonction des derniers travaux autour de la planification des constructions à finir d'établir. Le prêt de la Coopérative sera remboursé sur maximum 10 ans et son accompagnement la même durée. Au total, chaque foyer aura à payer 12 500 à 18 750 euros en 10 ans, soit 1 250 à 1 875 euros par an, soit 100 à 150 euros par mois environ. A ces sommes s'ajoute 1,5 à 2 % d'intérêts.

Il est à noter que nous avons déjà commencé les rencontres avec la Coopérative Oasis. Nous avons fait les entretiens collectifs et deux entretiens individuels pour échanger autour du projet et de ses avancements. Nous gardons un lien et les remercions des conseils et du temps déjà accordé au projet.

## Remboursement d'avance des frais relatifs à l'installation des réseaux et canon du bail emphytéotique

Le bail emphytéotique sera signé pour une durée de 60 à 80 ans.

Pendant les 10 à 15 premières années, " La Méningerie " remboursera l'avance du coût du raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et de fibre. Ce montant est estimé à 25 000 euros. Si ce remboursement a lieu sur 10 ans, le total est de 3125 euros par foyer, soit 312,50 euros par an, soit 26 euros par mois.

A cela s'ajoute le loyer plancher du bail emphytéotique, qui sera à priori fixé à 960 euros par an, soit 120 euros par foyer et par an, [10 euros par mois par foyer].

Ainsi, sur les 10 premières années, chaque foyer paiera 36 euros par mois de loyer à la commune pour le bail emphytéotique et le remboursement des réseaux.

Une fois le remboursement de l'avance pour les réseaux soldé, le canon mensuel sera ramené au montant du loyer plancher pour les canons du bail emphytéotique.

## Charges

Les charges comprennent l'électricité, l'eau, la fibre, le bois de chauffage, l'entretien des installations, les aliments issus du garde manger collectif, etc... Le loyer sera ajusté à chaque foyer avec une partie qui finance les frais communs et une partie les usages privés modulés en fonction de la consommation de chaque foyer. Par exemple, l'achat du bois de chauffage et le coût du ramonage du poêle servant à chauffer le bâtiment collectif seront réparti entre les huit foyers. Pour les habitats individuels, chaque foyer paiera sa part de charge en fonction de sa consommation. Nous projetons que le bois de chauffage [collectif + individuel] soit acheté via "La Ménagerie", permettant de baisser le prix total. Nous estimons le montant des charges à 50 euros par mois et par foyer.



Au total l'estimation prévoit que chaque foyer paiera un loyer d'environ 200 à 250 euros par mois [2 400 à 3 000 euros par an] pendant 10 ans, puis 60 euros par mois [720 euros par an]. Ce calcul ne comprend pas le droit d'entrée dans l'association qui finance les habitats individuels.

### Un loyer global...

- Canon du bail emphytéotique
- Remboursement de l'avance des réseaux
- Remboursement prêt Coopérative Oasis
- Charges et entretien du lieu

réparti entre  
les 8 foyers



COOPÉRATIVE  
**oasis**



Charges



## Et aussi...

Entrée/sortie du projet - Chaque foyer pourra quitter le projet à tout moment en récupérant les sommes engagées, notamment le droit de reprise versé à l'association lors de leur arrivé pour le financement de l'habitat individuel. Aussi une partie des sommes engagées via les loyers sera récupérable. Les sommes correspondant à l'entretien et aux charges du lieu ne pourront pas être récupérées. Seules les sommes correspondant aux réseaux et au financement du bâtiment collectif pourront l'être.

Toutes les pistes de financements n'ont pas encore été explorées par le collectif et c'est un des chantiers de l'hiver 2025. Nous envisageons les financements participatifs et citoyens, publics ou privés, le mécénat avec une vigilance quant à l'éthique, l'impact social et environnemental de ses soutiens, ainsi que la concordance avec les valeurs de l'association.

Viabilité du projet - Aujourd'hui l'enjeu pour la réalisation de ce projet est de compléter le collectif avec de futurs habitants du hameau de Lescrou. Actuellement, les membres sont trop peu nombreux pour supporter le coût du projet et s'engager dans cette configuration. Il est évident que ces prochains mois d'hiver vont permettre d'organiser au mieux le calendrier pour que les membres de l'association et futurs habitants signent et s'engagent simultanément sur le prêt Oasis, le bail emphytéotique et les droits d'entrée dans l'association. Il est important de souligner que les

différentes parties se sont engagées et ce de manière orale à tout faire pour voir ce projet d'éco-hameau naître. Ils ont chacun de leur côté engagé des frais.

Pour la mairie : dans l'achat du terrain, la planification et l'engagement avec les partenaires pour la réalisation des travaux des réseaux.

Pour le collectif : Comme nous sommes une association (personne morale), la loi nous oblige à faire appel à un architecte pour déposer un permis d'aménager. C'est pourquoi nous avons dû prévoir son financement. Ainsi que le permis d'aménager est obligatoire pour prétendre à un soutien de la Coopérative Oasis.

# 6. Participation & co-création — Vous êtes les artisans de ce projet commun

✿ Ce projet ne sera pas “livré clé en main”. Il sera “tissé main par main”.

## Accueil de nouveaux habitants

Le projet est suffisamment mature pour accueillir de nouveaux habitants et co-construire la suite ensemble. Il reste beaucoup de choses à co-imaginer pour façonner ensemble notre éco-hameau. Il nous paraît essentiel que chaque personne, foyer, puisse être acteur de notre fonctionnement quotidien et du devenir du projet. Nous souhaitons pouvoir intégrer de nouveaux foyers dans toutes les futures étapes du projet. Dès aujourd’hui, venez nous rencontrer lors de réunion du collectif et participer aux échanges avec nous. Apprenons à nous connaître via des temps conviviaux et des activités communes. Projetons-nous ensemble, partageons nos visions et aspirations pour susciter la volonté de poursuivre l’aventure et s’engager à vivre ensemble, d’un côté comme de l’autre pour ensuite intégrer l’association et son projet.

## Le calendrier prévisionnel idéal :



## Le collectif au quotidien :

Nous utilisons un mail, un drive, et une discussion instantanée. Nous partageons un agenda et des listes de tâches en commun. Chaque travaux et échanges sont consignés en compte-rendu.

Nous nous voyons régulièrement pour avancer ensemble avec :

- une réu hebdo d'une heure à une heure trente par semaine
- un week-end collectif par mois environ
- des temps dédiés à l'émotion et la régulation
- des tâches individuelles ou en sous-groupe sont à faire
- Des temps conviviaux

Au quotidien, nous entretenons un lien régulier avec les partenaires et soutiens techniques du projet, à travers des réunions et des échanges fréquents.

Nous dialoguons également avec des professionnels de divers corps de métier impliqués dans le projet, ainsi qu'avec d'autres porteurs de projets ou personnes intéressées par notre démarche.

Par ailleurs, nous organisons des temps de formation [en présentiel ou en ligne] complétés par des initiatives d'auto-formation individuelles ou collectives, dont les acquis sont restitués au sein du collectif.

## Les futurs chantiers du collectif :

### Sur les aménagements

- Le suivi des travaux de l'architecte, Mr Burzio, notamment sur le bâtiment collectif.
- L'organisation et la planification des chantiers de construction et d'aménagement.
- La finalisation des budgets.
- La gestion des achats et récupération de matériaux.
- L'organisation des chantiers participatifs.
- Des formations et auto-formations.
- La main à la pâte dans les chantiers.
- Le suivi des chantiers sur tout le projet.
- Le design des espaces extérieurs.

### Sur le plan financement

- Le suivi comptable et la trésorerie de l'association.
- La candidature à la Coopérative Oasis et le suivi de l'accompagnement.
- La recherche de financement participatif soutiens citoyen / éco prêt / subventions.

### Pour le fonctionnement

- Imaginer le partage du commun.
- Rêver l'organisation collective.
- Porter et animer le projet.
- Finaliser les choix de fonctionnement de l'association via le règlement.
- Tenir ses rôles et engagements.
- Communiquer.

# 7. Le jardin pédagogique — Le cœur complice du hameau

🌿 Ici, on ne cultive pas que des légumes. On cultive des liens.

Sur une parcelle de 2847m<sup>2</sup> non constructible attenante à la zone d'habitation, "La Méningerie", et/ou la mairie fera une mise à disposition de la parcelle à l'association "Nébul'TOI" afin de développer un projet de forêt pédagogique. "Nébul'TOI" assurera l'entretien et l'animation de cet espace de forêt pédagogique ouverte au public, en concertation avec le projet et les membres de "La Méningerie". Ce lieu pourra être mutualisé avec d'autres associations et structures éducatives, afin d'y développer des actions de sensibilisation à l'environnement, notamment sous forme de club nature, d'école du dehors, ou d'accueil pédagogique pour les scolaires et les accueils collectifs de mineurs du territoire. Parce que ce lieu est fait pour être vécu, il s'ouvrira aussi aux habitants, comme un espace de détente, de rencontres et de partage. Pendant l'été, des temps forts culturels ponctuels inviteront les résidents de la commune, des environs et les visiteurs du Lot à venir découvrir et vivre ce lieu unique.

**Des zones de jeux, des cachettes, des coins lecture et rêverie**



**Une zone dédiée à la pratique de la forest school ou éducation en forêt à destination des écoles et ACM du territoire**



Retrouver une présentation de la vision de la forêt pédagogique, jardin, en annexe de ce dossier, en flashant ce QR code ou en suivant ce lien :

[🌐 Annexe - Notre vision du jardin Association Nébul'TOI.pdf](#)



**CONTACT : [lameningerie@proton.me](mailto:lameningerie@proton.me)**