

Habitat participatif **LE CHANT DU PIC VERT**

Saint Lattier - Les sablières

Raison d'être

Les valeurs et objectifs de notre habitat participatif

“Un lieu de vie écologique où la simplicité des liens et la sobriété permettent aux énergies de chacune et chacun de tendre vers la convivialité et la solidarité.”

Cette raison d'être guide nos choix et nos actions. Nous la considérons comme vivante. Elle pourra évoluer avec le temps et les nouvelles et nouveaux arrivant-es.

Description

Habitat participatif
Hameau des Sablières
à Saint Lattier (38)



Le Chant du Pic Vert est aujourd'hui composé de 2 foyers ayant acheté ce **vieux corps de ferme** via une SCI, pour en faire un habitat participatif (objectif 4 à 6 foyers à terme). Le projet se construit autour de plusieurs intentions :

- L'envie de **vivre en milieu rural**, tout en densifiant l'habitat. Nul besoin d'occuper de grands espaces et d'artificialiser plus les sols. Notre groupe souhaite vivre dans des logements de taille raisonnable et partager ce qui peut l'être (chambre d'amis, ateliers, outils, buanderie, garage à vélo, etc).
- Nous souhaitons vivre dans un **environnement le plus sain possible**. L'ampleur des rénovations nous permettra de choisir au maximum des matériaux biosourcés.
- Nous projetons de vivre des **relations de soutien** entre habitant-es du lieu (garde d'enfants, entraide) qui dépassent les simples relations de bon voisinage.

Se soutenir et se rendre des services au quotidien, c'est aussi une manière d'aller à l'encontre de l'individualisme prôné par notre société.

Cet habitat sera bien évidemment **ouvert pour accueillir** les ami-es des co-habitant-es, mais aussi pour partager un café avec les voisin-es vivant au hameau des Sablières ou les personnes de passage.

Nous sommes convaincu.es que les réseaux de solidarité et d'entraide, que la création de liens forts entre humain-es, que la consommation modérée et locale autant que possible sont des pistes vers une société plus juste, et harmonieuse aussi bien avec la nature qu'entre humains.

Nous voulons l'expérimenter et **permettre à nos enfants de le vivre**, de s'y confronter et d'y trouver des ressources solides sur lesquelles se construire.

Le groupe (En cours de création)

C'est une aventure qui a commencé en septembre 2022, avec l'offre de vente de cet ancien corps de ferme. La beauté du bâti et l'envie d'un habitat participatif a fait rêver plusieurs personnes. Nous étions 5 foyers lors des premières rencontres.

Au fil du temps et des épreuves parcourues, le groupe a évolué. Le prix d'achat important de la maison, la longueur et la difficulté des négociations avec les vendeurs, la grande ruralité du lieu ont décidé 3 foyers à sortir du projet.

Nous avons fait le choix de continuer et de ne pas laisser passer cette occasion.

La taille du bien, les extérieurs et surtout sa proximité avec la ferme collective La Clef des Sables : ce sont autant d'arguments qui nous ont convaincu de prendre le risque d'acheter à 2 foyers, sans savoir qui nous rejoindrait par la suite. Nous avons acheté via une Société Civile Immobilière.

Nous cherchons 2 à 4 foyers pour compléter le groupe et devenir nos co-habitant-es !

Vous peut-être ?



Fanny, Armel, Agathe et Mélusine

Fanny s'installe sur la ferme "La Clef des Sables", pas loin de la maison, pour élever des vaches et faire du fromage. Armel est designer et écrit un livre. Agathe passe en CM1 et Mélusine en GS à l'école du village.



Coline, Rémi et Simon

Rémi s'installe en paysan-boulangier sur la même ferme collective. Coline est éducatrice spécialisée et travaille dans une maison de répit à Saint Marcellin. Simon est à la crèche.

Qui cherchons-nous ?

Nous sommes ouverts à toute composition de foyer (célibataire, couple, avec ou sans enfant, retraité, jeune, moins jeune, etc).

Actuellement, trois enfants de 2, 5 et 9 ans vivent ici. Il et elles s'épanouissent joyeusement. Il est nécessaire d'apprécier la présence enfantine pour bien vivre dans notre collectif. Nous rêvons que d'autres enfants rejoignent le groupe pour courir et jouer aux côtés des nôtres.

Côté animaux, un vieux chat sympa (minette) est resté dans les lieux. Certain-es d'entre nous ont peur des chiens (seuls les chiens super gentils et qui n'aboient pas trop seront nos amis !)

Nous cherchons des personnes présentes au quotidien, qui comptent s'investir localement et qui n'ont pas peur de la campagne (ici il faut prendre sa voiture très régulièrement).

Nous avons créé une SCI pour acheter le bien avec une propriété collective. Nous cherchons des foyers qui ont une capacité d'investissement financier minimum (pour participer à cet achat et surtout aux nombreux travaux de rénovation à prévoir). Selon la taille des logements et les travaux à prévoir, nous estimons que chaque foyer devra investir entre 100.000€ et 400.000€ (ce ne sont à ce stade que des estimations larges et avec peut-être des possibilités de financement solidaire et/ou étalé dans le temps).

Évidemment, il s'agit d'un projet collectif, ce qui induit de nombreuses réunions, des échanges réguliers et des décisions collectives. Un investissement humain est indispensable pour la réussite du projet et la bonne vie du groupe.

Chacun-e devra accepter les règles de fonctionnement du collectif et de se former à des outils de communication ou gouvernance partagée.

Co-habiter en zone rurale



Description du bien



Le bien est une **ancienne ferme** constituée de différentes maisons et granges (séchoirs à noix, séchoirs à tabac, ancienne écurie...)

Un grand terrain, un potager, des arbres fruitiers, une belle vue sur le Vercors : nous sommes au cœur de la nature !

La plupart des bâtiments sont en bon état général mais de gros travaux sont à prévoir pour les rénover énergétiquement et aménager plusieurs logements.

Le bien est situé en zone agricole, avec un terrain d'environ un hectare contigu aux terres de la ferme collective "La Clef des Sables".

2 espaces sont déjà habités. 2 à 3 autres peuvent être habités après travaux. 2 à 3 autres nécessitent un changement de destination (PLU).



Les bâtiments

Photos de l'existant



L'appartement

La GRANGE 1 (avec une partie en parpaings au Sud)

Le Garage attenant à la maison principale



La Maison Principale
Façade Sud



La GRANGE 2
(Ouest : côté route)



La Maisonnette



La GRANGE 1
(Ouest : côté route)



La Maisonnette
Façade Sud



La Maison Principale
Pignon Est

Réseau local

Liens fort avec un projet agricole et culturel

À 300m de la maison, la ferme collective “La clef des sables” abrite les activités de neuf paysannes et paysans. Sont aujourd’hui produits sur place : des légumes, des plantes aromatiques (tisanes, pesto, sirop), des noix, de l’huile (tournesol et noix), des farines (blé, petit épeautre, seigle, maïs), du pain, des plants potagers, des desserts lactés et du fromage. www.laclefdessables.fr



Au cœur du hameau, une association culturelle (Le Sablier) a pour objectif de créer du lien local pour soutenir une agriculture paysanne à Saint-Lattier et ses environs, en lien avec la ferme. Elle organise : marchés guinguettes, cantines solidaires, buvettes, concerts, spectacles et autres activités culturelles, échanges et débats. Pour faire vivre des valeurs : solidarité, lutte contre les dominations, intergénérationnel, respect du vivant. - Plusieurs membres de l’habitat participatif (et d’un habitat participatif voisin) sont impliqués dans cette association.



Densifier le tissu social

Un maillage d'initiatives pour faire (re)vivre la campagne

Notre projet d'habitat participatif rural et notre groupe (même s'il est encore incomplet) s'inscrivent dans une dynamique collective de territoire.

Nous sommes en lien et engagés avec tout un réseau de lieux et d'initiatives qui contribuent à proposer des activités pleines de sens pour les habitant·es du coin (concernant l'habitat, l'alimentation, les activités culturelles, l'intergénérationnel, la santé, etc.)

La réussite de notre projet permettra de compléter et renforcer ces liens et donc l'attractivité du territoire.



v Vers Valence v

Le projet d'habitat

Le souhait premier du groupe est de créer un **lieu de vie**. Les dynamiques professionnelles, culturelles et sociales sont indépendantes de l'habitat participatif, bien qu'elles puissent être très proches.

Ce grand corps de ferme nous offre toute la liberté de créer plusieurs logements : 5 à 6 à terme (de 30 à 200m² selon les besoins).

Situé en zone agricole, les deux tiers des bâtiments actuels ne sont pas aménageables dans un premier temps.

Un PLUi est en cours d'élaboration sur l'intercommunalité et devrait permettre en 2025 / 2026 un changement de destination des granges vers de l'habitation (selon de nombreux échanges avec les élus et techniciens de la mairie et com-com).

Nous imaginons donc dans un premier temps rénover 3 à 4 logements, sans nécessité de permis de construire. Puis 1 à 2 autres logements grâce au PLUi.

Des communs :

Un habitat participatif n'est rien sans des espaces communs !

Nous imaginons aménager en commun :

- une salle commune,
- plusieurs chambres d'amis,
- un espace d'activité partagé,
- une buanderie,
- un atelier de bricolage,
- des espaces de stockage,
- un garage à vélo et autre,
- un grand potager et un verger,
- les espaces extérieurs en général.

Les travaux :

Une belle liste s'annonce ! Le gros œuvre est sain et seule une petite partie de toiture est à refaire (maisonnette de 50m²).

Nous souhaitons rénover dans une démarche écologique : isolation, matériaux biosourcés, chauffage au bois efficace. Nous demanderons pour cela des aides de l'ANAH individuellement.

Nous souhaitons solliciter des artisans locaux et faire une petite part en auto-construction.

Le projet d'habitat

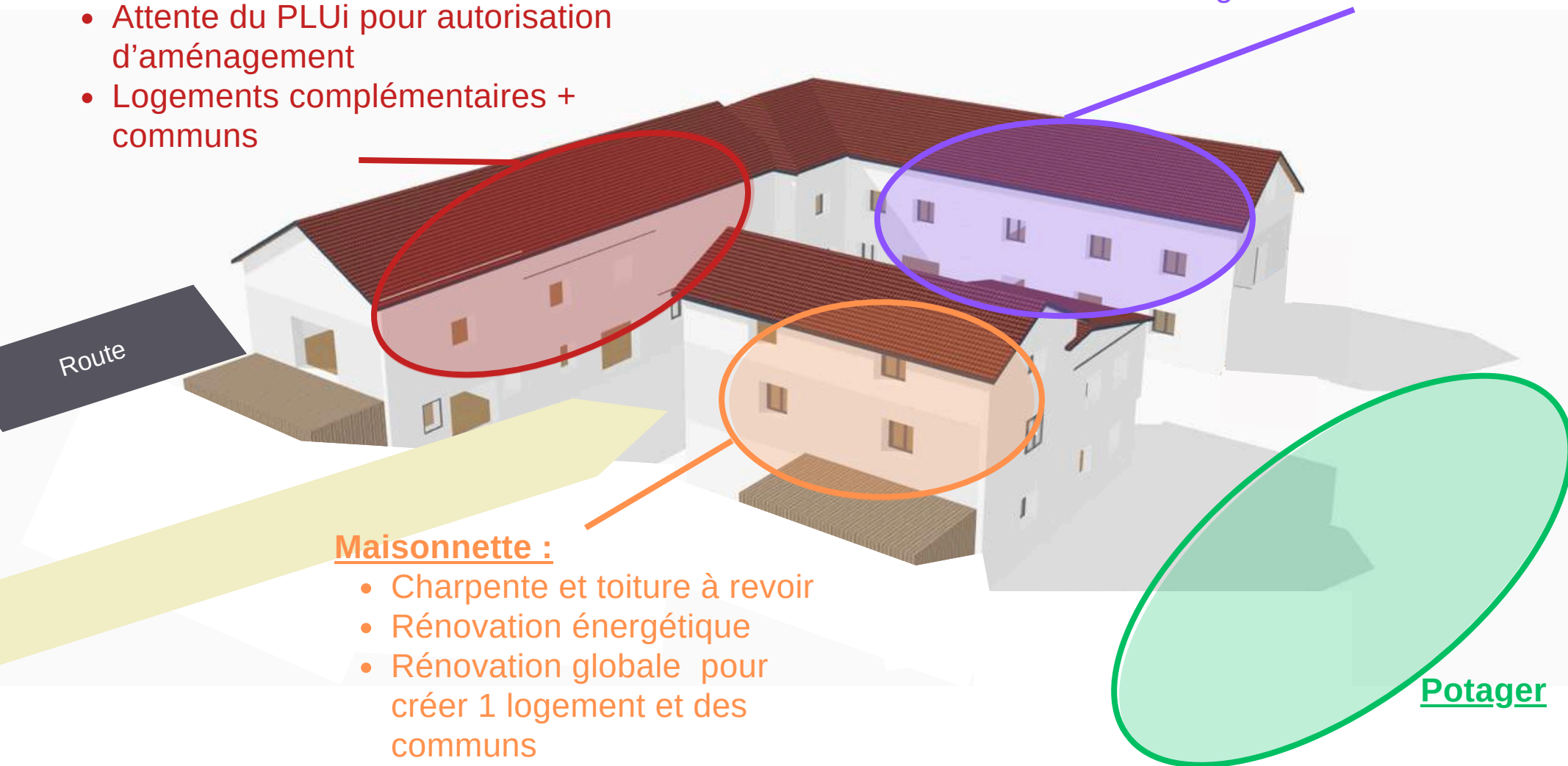
Vue 3D synthétique

Granges :

- Toiture + charpente récente
- Attente du PLUi pour autorisation d'aménagement
- Logements complémentaires + communs

Maison principale et appart' :

- Toiture + charpente récente
- Rénovation énergétique
- Rénovation globale pour créer 2 à 3 logements + communs



Maisonnette :

- Charpente et toiture à revoir
- Rénovation énergétique
- Rénovation globale pour créer 1 logement et des communs

Potager

Processus d'accueil



Contact

chant.picvert@protonmail.com

Coline : 06.86.26.41.99

Rémi : 06.80.26.70.72

Armel : 06.74.17.79.39

Fanny : 06.33.15.92.72

Commençons par nous appeler
pour faire connaissance !



L'aventure ne fait que commencer !