



UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF, ÉCOLOGIQUE, INTERGÉNÉRATIONNEL ET SOLIDAIRE À SAINTES

Contact

Boite mail : contact@lescopagora.org

Site Web : lescopagora.org

Adresse : boîte 55 – Maison des associations – 31 rue du Cormier – 17 100 Saintes

Accès aux liens : ce fichier est téléchargeable : <https://lescopagora.org/documents-publics/>

L'habitat participatif : une initiative citoyenne au service de l'intérêt général

Partout en France, des projets d'habitat participatif voient le jour, souvent **soutenus, voire initiés par les municipalités elles-mêmes**. De Strasbourg à Montpellier, de Nantes à La Rochelle-Aytré, des communes de toutes tailles ont compris l'intérêt stratégique de ces initiatives pour leurs territoires.

Elles y trouvent **une réponse concrète à des problématiques de fond** : logement abordable, lien social, inclusion, requalification du foncier, transition écologique. Ces projets ne sont plus des expérimentations isolées, mais des politiques locales à part entière. Ne pas les soutenir aujourd'hui, c'est risquer de passer à côté d'une dynamique de fond.

Un projet inclusif, ancré localement, porté par les habitants

Ce projet d'habitat participatif repose sur une conviction simple : **l'habitat peut redevenir un lieu de solidarité, d'initiative citoyenne et de mixité**.

– Un projet local, citoyen, déjà en marche

À Saintes, une association loi 1901, animée par un collectif d'habitants engagés s'est constitué autour d'un projet d'habitat participatif ambitieux, écologique et solidaire : **Les Cop Agora**. Ce projet, porté par 14 foyers déjà investis (sur 18 logements prévus), s'inscrit pleinement dans les **dynamiques actuelles de transition sociale et écologique** que soutiennent de plus en plus de communes en France.

Sa Raison d'Être :

“Nous souhaitons créer un lieu de vie convivial, festif, créatif et partagé entre plusieurs foyers intergénérationnels et multiculturels, afin de vivre de façon solidaire et bienveillante, tout en étant ouvert sur le monde et inspirant. Empreint de simplicité et de sobriété heureuse, notre mode de vie au sein de cet habitat coopératif et participatif contribue à réduire notre empreinte écologique.”

L'objectif étant de créer un **lieu de vie coopératif, intergénérationnel et inclusif**, à la fois respectueux de l'environnement et ouvert sur son territoire.

– L'habitat partagé à Saintes, Un lieu de vie écologique

Les préoccupations écologiques sont au **cœur du projet des Cop Agora** face à une situation d'urgence climatique et environnementale.

C'est pourquoi nous souhaitons :

- Privilégier une construction sobre et dans les **meilleures normes environnementales** de type RE 2020 (énergies renouvelables et décarbonées, matériaux biosourcés, isolation renforcée, etc.) pour atteindre la sobriété énergétique.
- **Réduire le gaspillage et la pollution** en favorisant les déplacements à mobilités douces ou vertueux (mutualisation des véhicules par ex) ou encore en récupérant les eaux de pluie.
- Vivre dans un quartier où la **végétalisation conservera une place importante**.

– Un lieu de vie partagé, ouvert, intergénérationnel

Le projet des Cop Agora est fondé sur des **valeurs d'ouverture, de solidarité et de mixité**. Il accueille des personnes seules, des couples, des familles, des retraité·e·s, dans une logique inclusive, intergénérationnelle et multiculturelle.

L'ambition est claire :

- **Réduire l'isolement**, en favorisant les rencontres régulières et les espaces partagés.
- **Soutenir la diversité sociale**, en permettant l'accès à un logement de qualité à des personnes aux revenus variés, avec la possibilité d'APL.
- **Accueillir des profils variés** : jeunes actifs, familles, seniors, personnes en situation de précarité ou de handicap.
- **Proposer un cadre de vie coopératif** avec des espaces mutualisés (buanderie, salle commune, jardin, ateliers).
- **Encourager le vivre-ensemble** sans imposer la promiscuité : chaque foyer reste indépendant.
- **Garantir un cadre de vie bienveillant et sécurisé**, avec des outils de gouvernance partagée, une charte de communication non-violente et des décisions prises par consentement
- **Constituer une communauté citoyenne** active au sein d'un quartier où les personnes se rencontrent à travers des projets communs.

Pourquoi les élu·e·s ont un rôle clé à jouer ?

Les Cop Agora ne sont pas une utopie. Ce **type d'habitat existe déjà**, et avec succès, dans de nombreuses villes françaises. Il est souvent **porté ou co-construit avec les collectivités locales**, qui y voient une solution durable à plusieurs enjeux de territoire : logement abordable, lien social, revitalisation urbaine, maîtrise foncière, implication citoyenne.

En voici quelques exemples inspirants :

- [Aux 4 Vents](#) à Toulouse (plus gros projet d'habitat participatif français).
- [Locus Solus](#) à Bordeaux (dont le maître d'ouvrage était l'Office public HLM de Bordeaux Métropole Aquitanis).
- L'[éco-quartier de Bongraine](#) à Aytré porté par l'Agglo de La Rochelle et la coopérative d'habitants "[Hicéo](#)" qui s'y installe.

– Une forte demande de la population

La demande, partout en France, d'un logement inclusif est exponentielle. En effet, le rapport Piveteau-Wolfrom de 2020 sur le développement de l'habitat inclusif et inséré dans la vie locale prévoit une **augmentation des demandes de 140 000 à 240 000 d'ici 2030**.

Entre 2021 et 2024, le nombre de **projets annuels a augmenté de 10 à 15 %** malgré la crise qui touche le secteur de l'immobilier et de la construction.

Enfin, plus d'un habitant sur cinq (21,5 %), soit 14,7 millions de personnes, a **plus de 65 ans en 2024**. L'habitat participatif représente pour les seniors une alternative à l'éloignement familial et parfois l'isolement. Chacun peut ainsi donner le meilleur de soi-même en se sentant utile et entouré.

– Des projets qui ne verraient pas le jour sans le soutien des élu·es

Facilités par la légitimation institutionnelle introduite par la [Loi ALUR](#), les projets qui réussissent sont ceux où **la collectivité locale s'est impliquée très en amont** : mise à disposition du foncier, accompagnement institutionnel, intégration dans les documents d'urbanisme, soutien technique ou politique.

En soutenant cette initiative citoyenne, la collectivité affirme son engagement concret pour des solutions innovantes, inclusives et durables. C'est également un **signal fort envoyé aux habitants** : celui d'un territoire qui avance, qui expérimente et qui fait vivre ses valeurs au-delà des déclarations d'intention.

Pour information :

La loi ALUR de 2014 a notamment permis :

- La définition dans le droit de l’habitat participatif et sa reconnaissance officielle.
- La création de deux statuts nouveaux : la Société Coopérative d’Habitants (SCH) et la Société d’Attribution et d’Autopromotion (SAA).
- La possibilité d’admettre comme associés des personnes morales et notamment des organismes de logement social.
- L’implication des organismes de logement social, introduit les Organismes de Foncier Solidaire (OFS) (compatibles avec l’habitat participatif) et le Bail Réel Solidaire (BRS).
- La définition d’un premier cadre juridique pour l’habitat léger, également compatible avec l’habitat participatif.

Définition de l’habitat participatif dans la loi ALUR :

“L’habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s’associer afin de participer à la définition et à la conception de leur logement et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d’acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d’assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. L’habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d’espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants”

– Un projet qui s’intègre parfaitement aux objectifs de la municipalité et de l’Agglo

Les élu·e·s ont un rôle moteur dans la mise en œuvre des politiques publiques locales. Le projet Cop Agora **s’inscrit pleinement dans plusieurs des orientations** portées à la fois par la commune de Saintes et par la Communauté d’agglomération.

Dans les actions du Programme “[Plan Climat Air Énergie](#)” 2024/2030 de Saintes Grandes Rives en favorisant la construction durable des bâtiments, les énergies renouvelables et une consommation responsable.

Actions du Plan Climat Air Énergie	Le projet des Cop Agora prévoit
Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire	Utilisation des mobilités vertueuses (transports en commun, vélo, marche), végétalisation des espaces réductions des déchets (compostage)
Diminuer la consommation des énergies fossiles	Mutualisation des véhicules (et/ou covoiturage) et à moyen terme conversion des véhicules à énergie fossile en véhicule à énergie propre
Produire des énergies renouvelables et locales	Utilisation de matériaux bio-sourcés, isolation renforcée des bâtiments, panneaux solaires, VMC double-flux
Améliorer la qualité de l'air, adapter le territoire au changement climatique	Construction bio-climatique, végétalisation du terrain : arbres, potager en permaculture, réduction de la consommation d'eau grâce à la récupération des eaux de pluie

Dans le "[Programme Local de l'Habitat](#)" qui encourage les initiatives innovantes sur le territoire.

Actions du Programme Local de l'Habitat	Le projet des Cop Agora prévoit
Améliorer la maîtrise du développement résidentiel sur le territoire pour limiter la consommation d'espace et conserver son attractivité	De rester sur l'agglomération de Saintes au plus près des infrastructures du territoire. D'être acteur sur le quartier et plus largement sur le territoire.
Proposer une offre de logement adaptée aux différents publics : jeunes ménages, seniors, logement social public et privé...	Des logements adaptés au plus grand nombre en termes d'accessibilité, de mixité et d'initiatives innovantes.

En s'engageant aux côtés de ce projet, la commune et l'intercommunalité répondent aux **objectifs de leur propre politique publique**, tout en s'assurant de la maîtrise du développement urbain sur leur territoire.

Une opportunité concrète, réaliste et mobilisatrice

Nous, collectif des Cop Agora, sollicitons :

- **Un soutien formel et public** de la commune et de la communauté d'agglomération à ce projet d'intérêt général.
- **Une mise à disposition ou un appui** pour l'accès au foncier identifié.
- **Un accompagnement dans la mobilisation des dispositifs d'aide** (urbanisme, transition, ESS, Europe...).
- **Une implication réelle** à notre démarche citoyenne, à travers des échanges réguliers et un suivi partagé.

Construisons ensemble la ville de demain !

L'habitat participatif n'est plus une alternative marginale : c'est un **outil concret, durable et humain** pour faire face aux défis de nos territoires. À Saintes, le projet est prêt, mais il ne pourra pas se concrétiser **sans une volonté politique claire**.

Aujourd'hui, nous avons besoin de vous, élu·e·s, pour **transformer cette initiative citoyenne en réussite territoriale**. Votre soutien est déterminant pour faire des Cop Agora non seulement une référence locale, mais aussi un exemple inspirant à l'échelle nationale. Ne laissons pas passer cette opportunité !
