ClêmenCité

Un habitat partagé à Montpellier

Présentation du projet



Boulevard Berthelot
34000 Montpellier

L’association ClêmenCité

ClêmenCité est un collectif de personnes, regroupé sous forme d’association à gestion collégiale loi 1901.
L’objectif de cette association et de ce collectif est de concevoir, réaliser et gérer en autogestion son habitat de manière écologique et solidaire en fournissant :

- ✔ Un logement individuel complet et parfaitement adapté à chacun des ménages composant le collectif. Chaque logement est traversant et dispose notamment d’une terrasse ainsi que d’une place de parking.
- ✔ Des espaces partagés en plus des espaces communs classiques :
  - 2 chambres d’amis
  - 2 buanderies
  - 1 salle polyvalente
  - 1 atelier de bricolage
  - 2 garages à vélo
  - 2 terrasses ouvertes
  - 2 espaces verts

Pour atteindre cet objectif, le collectif s’est adjoint les compétences de partenaires qui l’accompagnent dans ce projet :

- ✔ Promologis, bailleur social du groupe Action Logement avec qui il partage la maîtrise d’ouvrage
- ✔ Hab-Fab : Société Coopérative d’Intérêt Collectif (SCIC) dans l’accompagnement de projet d’Habitat Participatif qui assure l’assistance à maîtrise d’ouvrage
- ✔ Une équipe de maîtrise d’œuvre qui a conçu le bâtiment et va suivre la réalisation des travaux, mené par Architecture et Environnement
- ✔ La région Occitanie et l’ADEME qui subventionnent la qualité environnementale du bâtiment
- ✔ La SERM qui nous a vendu le terrain
- ✔ Enercoop pour les installations photovoltaïques



Le collectif d'habitants

En janvier 2021, le collectif regroupe 17 foyers, 26 adultes et 11 enfants dont voici quelques données sociologiques :

- ✔ 16 femmes de 29 à 76 ans
- ✔ 10 hommes de 31 à 68 ans
- ✔ 7 filles de 1 à 13 ans
- ✔ 4 garçons de 3 à 12 ans
- ✔ La moyenne d'âge est de 38,1 ans

Ce collectif éclectique s'est formé au fil de l'eau. Les plus anciens portent ce projet depuis 9 ans quand les derniers sont arrivés au printemps 2021. Plusieurs départs et nouvelles arrivées ont eu lieu suite aux péripéties qu'a connu le projet que nous aborderons dans la partie historique du projet !

Le collectif sera constitué à terme de 21 foyers qui auront acquis leurs logements de la manière suivante :

- ✔ 17 PSLA : Accession sociale à la propriété
- ✔ 1 VEFA
- ✔ 3 logements locatifs du parc social



Fonctionnement du collectif

Le collectif a construit une gouvernance articulée autour d'une plénière mensuelle où les décisions concernant l'ensemble du collectif se prennent le plus souvent par consentement. Néanmoins, le collectif est organisé en Groupes de Travail thématiques traitant des sujets indispensables au développement du projet. Actuellement, les thématiques travaillées sont les suivantes :

- ✔ Architecture
- ✔ Nouveaux Arrivants
- ✔ Valeurs
- ✔ Juridique et Financier
- ✔ Relations extérieures et Communication
- ✔ Vivre Ensemble
- ✔ Enfant
- ✔ Jardins
- ✔ Goupil (animation des plénières, suivi des procédures mises en place et médiation)

Le projet s'enrichit des énergies des habitant.e.s mais demande l'énergie de tout le monde pour mener à bien son objet. L'engagement humain dans le projet collectif fait donc partie des valeurs de notre habitat groupé. Nous souhaitons à terme que chacun trouve sa place dans la participation aux différentes activités qui font vivre le projet.



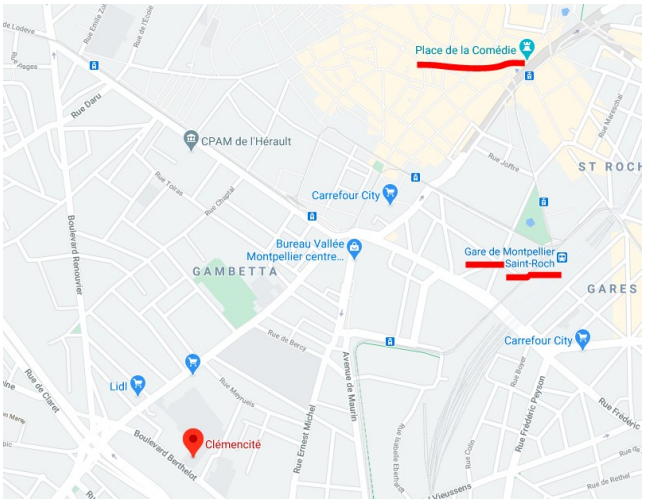
Bref historique du projet

- ✔ En 2011, le lycée Mendès France va être démoli.
- ✔ Un groupe d'habitants du quartier Clemenceau désireux de réaliser un projet d'habitat participatif, parvient à convaincre l'adjoint à l'urbanisme de la Mairie de l'époque, de l'intérêt social et écologique de leur projet. Il promet une parcelle avenue Berthelot.
- ✔ Des recours retardent les travaux des 3 premiers lots - avenue Clemenceau. Pour raison de sécurité, les cabanes de chantier et les matériaux, sont placés sur la parcelle Berthelot jusqu'à la fin des travaux.
- ✔ En mars 2014, une nouvelle équipe municipale est élue. Le lancement de l'appel à projet, par la SERM, prend du retard.
- ✔ En juillet 2014, le groupe ClêmentCité est créé.
- ✔ En décembre 2015, l'appel à projet est lancé et le 5 mars 2016, le projet est déposé.
- ✔ En mai 2016, la SERM augmente le coût du foncier.
- ✔ Le 19 juillet 2016, la SERM déclare la consultation pour l'habitat participatif - îlot Berthelot, infructueuse.
- ✔ En septembre 2016, le coût financier pour l'acquisition de la parcelle et l'augmentation de la surface de plancher du projet sont validés.
- ✔ Le 6 octobre 2016, la SERM retient le projet.
- ✔ D'autres incidents et retards suivront, les plus importants concernent :
    - Les recours de riverains contre le permis de construire (2018-2019),
    - La première consultation d'entreprises infructueuse (automne 2019),
    - Le premier confinement en 2020…
    - La deuxième consultation d'entreprises longue et compliquée à finaliser (juin à décembre 2020).
- ✔ Enfin, le 8 février 2021, le chantier démarre, les premiers camions arrivent et la grue commence à être installée.



Situation géographique

La parcelle est située au 11 Boulevard Berthelot, à 15 min à pied de la place de la comédie et de la Gare Montpellier Saint Roch.





Qualité environnementale et subventions

Budget de l'opération 4.8 millions d'euros dont 325 000€ de subvention de la Région Occitanie et ADEME.

Le projet est certifié Bâtiment Durable Occitanie Or phase Conception en décembre 2018 par Envirobat.
Il est attributaire de la subvention Nowatt de la région Occitanie pour la qualité environnementale.

Plans du projet, coupes et façades

Les fichiers étant volumineux et détaillés, tous les plans sont accessibles depuis les pièces jointes dans le mail.

Caractéristiques des 4 logements éligibles au dispositif PSLA, à pourvoir

lot	type	m²	€TTC	€/m²
A102	T2	49,84	161 265,00 €	3 232,41 €
B03	T3	60,16	187 974,20 €	3 093,71 €
A101	T3	76,52	235 030,00 €	3 062,28 €
C03	T4	83,14	255 160,41 €	3 710,38 €
A301	T4	92,74	311 165,46 €	3 355,24 €

Processus de recrutement

- ✔ Envoi de votre candidature avec lettre de motivation et des pièces demandées à nouveauxarrivantsclemencite@gmail.com
- ✔ Le Groupe de Travail Nouveaux Arrivants (GTNA) réceptionne les candidatures et vous tiendra informés de la suite.
- ✔ En fonction de la situation sanitaire, les candidats retenus, après consultation du collectif lors d'une de nos plénières, seront invités :
    - A se présenter et à échanger avec le collectif lors d'un déjeuner partagé.
    - Puis à participer à trois plénières pour confirmer leurs candidatures à la dernière plénière.
    - Et enfin le collectif décidera de l'intégration ou non des candidats dans le projet.

Critères de recrutement idéaux

La libération de cinq logements a sensiblement modifié des éléments structurants de notre projet, notamment, la parité entre hommes et femmes, entre les générations et la présence de jeunes enfants.

Cela nous amène aujourd'hui, à rechercher préférentiellement et idéalement, dans la tranche **des moins de 50 ans**, des profils :

- ✔ d'homme célibataire, avec ou sans enfants, de famille avec jeunes enfants,

Et aussi, bien que minoritairement, dans la tranche **des plus de 50 ans** :

- ✔ d' homme célibataire, avec ou sans enfants ou famille avec jeunes enfants,

Nous le répétons,
l'engagement humain dans le projet est une des valeurs de notre habitat groupé,
nous cherchons donc des profils avec :

- ✔ **De l'appétence pour la collaboration et l'intelligence collective**
- ✔ **De la participation aux prises de décision**
- ✔ **De la participation aux activités et groupes de travail**
- ✔ **Le tout, pour permettre au collectif d'avancer équitablement ensemble et dans le respect des règles communes**

Merci d'avoir lu ce document de présentation.