

30 logements en habitat participatif

Ô Jardin Labastide à Couffouleux (81)

[Maîtrise d'ouvrage]

Le COL, bailleur social, Toulouse (31)

[Collectif d'habitants]

Ô Jardin Labastide, à Couffouleux (81)

[Concepteurs - maîtrise d'oeuvre]

Architecte mandataire :

Marie-Christine Couthenx (31)

Architecte associé : Triptyque (31)

[AMO Habitat participatif]

HAB FAB, Montpellier (34)

[Type de travaux]

Construction

[Dates à retenir]

2017 : début des réflexions

2018 : constitution d'un groupe d'habitants

2019 : début des études avec les concepteurs

2022 : démarrage des travaux

2025 : fin des travaux

[Quelques chiffres]

> Terrain 22 000 m² (dont 4 000 m² de verger et potager, et 1 000 m² de forêt plantée)

> Emprise bâtie 2 000 m² comprenant 6 groupes de bâtiments

> 26 logements en accession

> 4 logements locatifs sociaux

> 21 appartements

> 9 maisons en duplex



Démarche de la maîtrise d'ouvrage

Sur un vaste espace de 2 ha, ce projet innovant d'habitat participatif comprend 30 logements du T2 au T4 bis, en accession et location sociale. Des espaces sont partagés, mais chaque habitant, en souscrivant aux valeurs de solidarité et de vivre ensemble, préserve son intimité dans son logement et son jardin privatif.

Ce projet a été lancé et imaginé à l'initiative des futurs habitants, organisés en association **Ô Jardin Labastide**, puis porté par le bailleur social et solidaire **le COL (Comité Ouvrier du Logement)** et soutenu par la Mairie de Couffouleux.

> Projet reconnu **BDO (Bâtiment Durable Occitanie)**, niveau OR en phases conception et réalisation

> Projet lauréat **No-Watt / Région Occitanie**



Le site du projet : des enjeux paysagers importants

Situé à 5 minutes à pied de la gare de Rabastens-Couffouleux, et à proximité du centre-bourg de Couffouleux et de ses commerces, le projet s'insère dans une dent creuse au sein d'un lotissement. **Le projet est ainsi venu redensifier un tissu parcellaire mité par de grands terrains nus.**

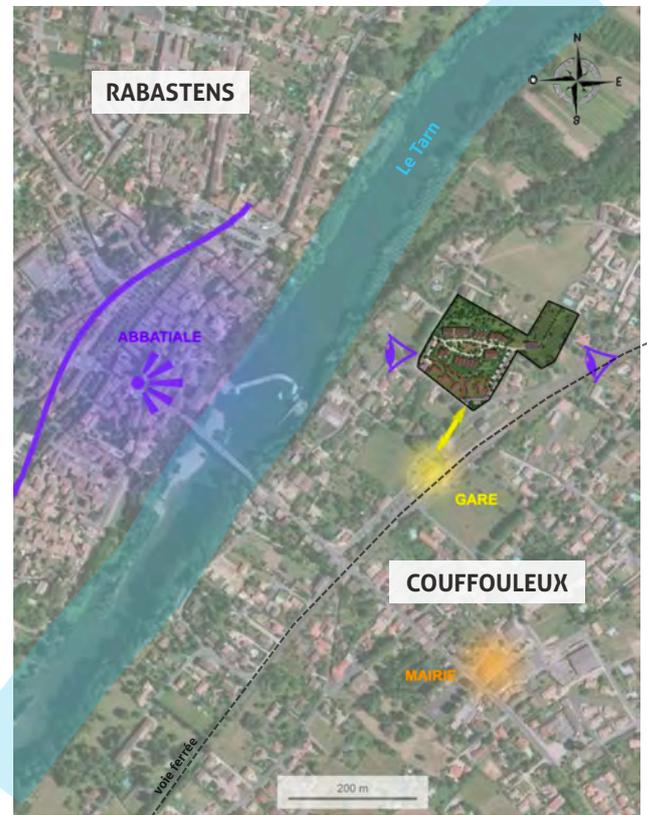
> Le projet est en co-visibilité de l'abbatiale ND du Bourg de Rabastens, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le projet architectural a été conçu en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

> Le projet s'organise autour d'un espace central "l'agora" - il est constitué de 6 groupes de logements collectifs et individuels groupés.

> L'imperméabilisation du sol a été limitée le plus possible : les stationnements sont mutualisés et regroupés en 2 espaces. L'enrobé est limité à la partie voirie, les zones de stationnement et les cheminements doux sont en castine.

Un effort de végétalisation a été fait, des noues paysagères permettent de récolter et de ré-infiltrer les eaux de pluie dans la nappe phréatique.

> plan de situation :



> plan de masse :



L'objectif : allier projet collectif et projets individuels

L'habitat participatif est une nouvelle façon d'habiter et de vivre ensemble, basée sur le partage et la solidarité.

Les futurs habitants ont été associés à la conception du projet dès les 1ères études.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécialisé en habitat participatif a permis d'accompagner les habitants dans les premières réflexions. Plusieurs **ateliers participatifs** ont permis de les amener à se rencontrer et à réfléchir ensemble à leurs besoins, de façon à faire évoluer le projet dans le sens de l'intérêt collectif. Toutes les décisions ont été prises en gouvernance partagée par les habitants.

Les habitants ont également conçu une **charte pour la vie collective**.

> Des **espaces communs et partagés** ont été prévus : buanderie, local vélos, 2 chambres d'amis, grenier (usage en cours de co-construction), une maison commune (le lieu de vie partagé), potager.

> Chaque habitant a également participé à la conception de son logement (sur une base standard, des **adaptations particulières** ont pu être réalisées).



> la salle commune :
 c'est le lieu de vie partagé du projet

Parti pris architectural et choix techniques

> Le projet propose une **écriture contemporaine** qui réinterprète les façades à colombages.

> Le projet a été conçu selon les principes de l'**architecture bioclimatique** (orientation Nord/Sud privilégiée, large avancée de toit au sud, ...).

> Les **matériaux biosourcés** et à faible impact sanitaire ont été privilégiés : murs extérieurs à ossature bois, plancher intermédiaire bois, isolation en laine de bois, isolation des combles en coton recyclé, murs intérieurs en briques de terre crue.

> Une **chaufferie collective** (avec 2 chaudières à granulés de bois et un ballon tampon) permet d'alimenter en chauffage tous les logements.

> L'eau chaude sanitaire est individuelle, avec un chauffe-eau thermodynamique dans chaque logement

> Installation **photovoltaïque** 20 kWc sur la maison commune.

> La maison commune est également équipée de **toilettes sèches** et d'une citerne enterrée pour la **récupération des eaux de pluie**.

Pour aller plus loin

- **Présentation du projet « O Jardin Labastide », sur le site d'ENVIROBAT Occitanie :**
<https://www.envirobat-oc.fr/Habitat-participatif-O-Jardin-Labastide-Couffouleux-81>
- **Télécharger le dossier de présentation du projet, dans le cadre de la démarche BDO - Bâtiments Durables Occitanie, sur le site d'ENVIROBAT Occitanie :**
https://www.envirobat-oc.fr/IMG/pdf/c_pos-couffouleux-bdo_conception-v6-vfsite.pdf
- **Voir la vidéo de la « pose du 1er bois » :**
<https://www.youtube.com/watch?v=eMceYPhoatc>
- **En savoir plus sur l'habitat participatif sur le site d'Habitat participatif france :**
www.habitatparticipatif-france.fr/



CONTACTS

- **Collectif d'habitants « Ô Jardin Labastide »**
33 chemin du Port Haut, 81 800 Couffouleux
contact@ojardinlabastide.fr
www.ojardinlabastide.fr/
- **Bailleur social - Le COL - Comité Ouvrier du Logement**
Agence de Toulouse
25 rue Ozenne, 31 000 Toulouse
05 54 03 03 15
infos@le-col.com
www.le-col.com
- **Architecte mandataire : Marie-Christine Couthenx**
SCM Lejeune
28 Avenue Léon Blum, 31 400 Toulouse
05 34 39 23 21
architecte@mccouthenx.fr
<https://mccouthenx.fr/contact/>
- **Architectes Associés : Triptyque**
81 rue du Férétra, 31 400 Toulouse
05 61 52 17 45
architecture@triptyque.fr
<http://www.triptyque.fr/>
- **Mairie de Couffouleux**
53 avenue Jean Bérenguier, 81800 Couffouleux
05 63 33 73 10
mairie.couffouleux@free.fr
www.couffouleux.fr

> **Le CAUE, une mission d'intérêt public, au service et à l'écoute des collectivités et des habitants dans les domaines de l'architecture, du patrimoine, de l'urbanisme et des paysages.**

> **Le CAUE accompagne les collectivités.**

Le CAUE aide à la réflexion les collectivités qui s'interrogent sur l'évolution urbaine de leur commune pour mieux vivre et habiter demain en agissant sur l'urbanisme, l'architecture et le paysage. Lors des premières réflexions, il accompagne les projets de construction ou réhabilitation du patrimoine communal (mairie, école, salle des fêtes, cours d'écoles...), les projets d'aménagement d'espaces publics (places, halles, berges, entrées ou traversées de villes, ...) et les projets urbains (organisation et/ou restructuration de quartiers, de friches, de coeur de villages, ...).

> **Le CAUE informe et sensibilise.**

Le CAUE sensibilise les habitants, le jeune public et les élus au patrimoine bâti, à nos villes, à nos paysages et aux enjeux environnementaux.

> **Le CAUE conseille les particuliers.**

Le CAUE propose gratuitement, et sur rendez-vous, des échanges d'une heure avec un architecte conseiller ou un paysagiste. L'objectif est d'apporter un regard extérieur et professionnel, qu'il s'agisse de projet de construction, de réhabilitation, d'extension, d'agencement intérieur ou d'aménagement du jardin.

CAUE du Tarn

188 rue de Jarlard, 81 000 Albi

05 63 60 16 70

caue@caue81.fr

www.caue81.fr