

QUAND LE CHATEAU DU MARQUIS DE PANAT  
DEVIENT UNE COOPÉRATIVE D'HABITANT.E.S...

**PRENEZ PART  
A L'AVENTURE**

L'ISLE JOURDAIN - GERS



## L'HISTOIRE

En 2011, un groupe se constitue pour imaginer une coopérative d'habitants à l'Isle Jourdain. Rapidement, la mairie propose un terrain dans le cadre d'une opération d'aménagement. Mais 8 ans plus tard, de complications en délais, le chantier n'a toujours pas commencé. Et c'est à ce moment qu'est mis en vente le château de Panat, un bâtiment à l'architecture délirante en plein coeur de la ville. Ni une, ni deux, les futurs voisins décident de saisir cette opportunité et d'acquérir le bien pour le transformer... en coopérative d'habitants !

## LE GROUPE

Une bande de fadas ? Des joyeux lurons ? Des utopistes ? Autant de qualificatifs attribués à notre groupe depuis 8 ans...

Tout simplement des gens comme tout le monde, des familles avec enfants, des célibataires, des couples, des actifs (et des oisifs aussi !) et des retraités, de 2 à 68 ans. Toutes et tous partageant les mêmes valeurs et la même envie d'un mode de vie plus solidaire, permettant à chacun de se loger quels que soient ses moyens.

## LE CHÂTEAU

Le château a été construit par le Marquis de Panat en 1880. Il s'agit d'une vaste demeure composite de 1.500 m<sup>2</sup> d'inspiration « médiévale » dans le goût du siècle. Le marquis et la marquise rassemblèrent pour cette architecture pastiche divers éléments rappelant leurs souvenirs de voyage.



## LE PROJET

Le château est réaménagé pour accueillir 14 logements du T1 au T5. En parallèle, deux salles (la salle à manger et la bibliothèque) sont conservées pour en faire des espaces communs, en plus de l'atelier, de la laverie, des trois chambres d'amis et d'un espace associatif (au rez-de-chaussée).



## LES PRINCIPES

**autopromotion**  
une démarche portée depuis 8 ans par les futurs habitants, de la conception du projet à la rénovation des logements, en passant par le montage juridique et financier

**habitat participatif**  
le partage de fonctions et de relations sociales (salles communes, celliers, laverie, atelier, jardin) avec une ouverture sur la ville (espace associatif, organisation d'événements)

**prévention de la spéculation**  
le modèle de coopérative d'habitants empêche toute spéculation immobilière à la revente

**performance énergétique & environnementale**  
un bâtiment en brique et bois, rénovation en matériaux écologiques (bois, fibre végétale, enduits terre), approvisionnement local, renforcement de l'isolation thermique (toitures, ouvertures)

**auto-rénovation et sobriété**  
l'essentiel des travaux sera assuré par les habitants, ce qui permet d'obtenir un prix de revient autour de 1.000 € / m<sup>2</sup> (contre 1.900 € en moyenne à l'Isle Jourdain)

**accessibilité économique**  
des loyers allant du simple au double, fixés en fonction des revenus du foyer, à partir des critères du logement social (très social, social, intermédiaire, libre)

## LES TRAVAUX

Le bâtiment est globalement en bon état mais il y a tout de même d'importants travaux à mener : changement de la chaudière, mise aux normes des installations électriques, remplacement d'une partie des fenêtres et, surtout, aménagement des logements. Les travaux sont réalisés dans une logique de sobriété économique et de performance environnementale et énergétique. Les habitants assurent une partie des rénovations eux-mêmes.

## LE CALENDRIER

25 janvier 2019 : offre d'achat  
16 mai 2019 : signature du sous-seing  
10 sept 2019 : signature de l'acte définitif

Six foyers sont entrés dans les logements dès la signature de l'acte définitif. Les travaux se font donc partiellement en site occupé pour une durée estimée à un an.

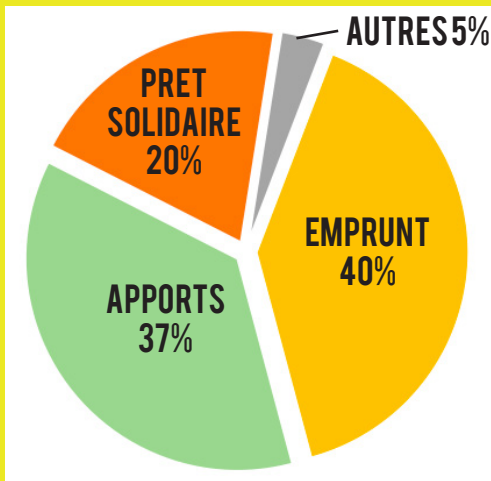


Le château se situe en plein centre de la ville, à 200 mètres de la mairie et à 1.000 mètres de la gare TER desservie par la ligne Auch-Toulouse.



## LE BUDGET

Le budget est de 1.500.000 € dont 1.000.000 € d'achat du bâtiment et 500.000 € de travaux.



*Budget de l'opération par poste de recette*

Chaque habitant a contribué selon ses moyens par l'achat de **parts sociales** de la coopérative. Ce sont les apports.

Devant la frilosité des banques et l'impossibilité d'avoir des subventions publiques, nous avons eu recours à un **prêt solidaire** auprès de particuliers, en complément d'un emprunt.

Nous comptons par ailleurs sur la souscription de **parts B** et sur l'aide de fondations.

## PROJET SOCIAL

Les habitants ne sont pas propriétaires de leur logement mais ont un «droit d'usage» et s'acquittent d'un loyer.

Nous avons fait le choix d'appliquer des loyers fixés en fonction des revenus et de la composition de chaque foyer, en prenant modèle sur le logement social

En complément, un logement est réservé pour accueillir des personnes suivies par une structure dont l'accompagnement vise à permettre l'insertion des publics, notamment par l'autonomisation et le développement de liens sociaux.

## PRENEZ PART !

Si vous souhaitez participer, vous pouvez donner un coup de main pour les travaux ou la gestion du lieu associatif.

Vous pouvez aussi **aider au financement** en achetant des parts B à 100 € et ainsi devenir coopérateur. Nous avons pour objectif de réunir 25.000 € par ce biais.

Pour plus d'informations, consultez la notice détaillée.

## AVEC LE SOUTIEN DE

