

# Marcelle

## Le média de solutions

### Aménagement Solidarité

Par Patricia Guipponi, le 19 décembre 2025  
Journaliste

## L'Îlot vert de la Soulondres, un autre art d'habiter



Les logements ont été prévus en longère pour prendre moins de place et préserver le terrain. © P.Guipponi

**L'Îlot vert de la Soulondres est un projet d'habitat participatif qui a pris racine à Lodève, dans l'Hérault. Combinant sobriété et solidarité, l'ancien domaine agricole accueillera ses résidents au printemps, prouvant qu'un autre mode de vie est possible. Ce succès repose sur l'engagement et la cohésion de ses fondateurs et de ses sociétaires.**

Il ne reste que quelques mois à attendre. Ce sera au retour des beaux jours, au printemps. Plus qu'une bonne centaine de « dodos », comme diraient les enfants des futurs habitants de l'Îlot vert de la Soulondres, pour mesurer le temps qu'il reste avant de déposer leurs valises chez eux, à quelques mètres du collège de Lodève.



Alors que le chantier est toujours en cours, que les marteaux-piqueurs et les scies sauteuses grincent, les poules ont déjà pris leurs marques. Ce sont les premières résidentes de cet espace verdoyant de 6 000 m<sup>2</sup>, où se dressaient, il y a trois ans encore, les ruines d'un domaine agricole. Le projet d'un habitat participatif, en lieu et place du terrain laissé à l'abandon, est né lors du confinement et d'une prise de conscience de la nécessité d'une autonomie alimentaire. Une association *Résilience alimentaire* s'est créée à cette fin.

Cosette faisait partie des quelques personnes en quête de terres non cultivées pour faire du maraîchage et éviter la bétonisation.

## Le marché remporté face à quatre promoteurs

Tout s'accélère lorsque la mairie de Lodève lance un appel à projet sur le domaine agricole, propriété de l'établissement public foncier d'Occitanie. Le groupe, sans argent mais fort d'un dossier solide et respectueux du site, se lance dans la course face à quatre promoteurs

immobiliers. « *Au départ, notre idée était de sauver ce terrain et pas du tout de faire une coopérative* », remarque Cosette.

Sylvie, présidente de la coopérative d'habitants de l'Îlot vert de la Soulondres, souligne que les promoteurs prévoient « jusqu'à 50 logements », ce qui aurait considérablement dénaturé le terrain et entraîné l'abattage d'arbres. « *Nous nous étions engagés à respecter le plus possible les lieux* ». Leur proposition remporte le marché.

Sur les 6 000 m<sup>2</sup> du site, 200 ont été réservés au bâti. Pour réduire l'impact, le choix a été fait de

La ferme, à l'origine © Hélène Toulet

concevoir des logements en longère tout en utilisant le bâtiment existant, réhabilité. L'ancien est d'un beau rouge terre. La façade du nouveau sera d'un jaune orange chaud.

## Chaque appartement autonomes en salle de bain et cuisine



Cosette (à G), dans le projet depuis le début. Hélène (centre) et Sylvie l'ont rejoint un peu plus tard. © P. Guipponi

L'Îlot vert accueille 21 logements, du 38 au 80 m<sup>2</sup>, avec une volonté de diversité « *en âges, en sexes, en couleurs* » comme l'indique Hélène, arrivée plus récemment dans le projet. Les futurs habitants sont des solos, des familles. Leur âge varie de 3 à 75 ans. Chaque appartement est autonome en salle de bain et en cuisine. Le statut juridique, choisi pour encadrer le projet, est une SAS à

capital variable sous forme de coopérative d'habitants. Ce modèle a pour objectif la non-spéculation : chaque coopérateur a versé un apport correspondant à environ 30% du prix de son appartement (calculé sur 1000 euros le m<sup>2</sup>), ce qui a contribué à l'achat du terrain. Les résidents ne sont ni locataires, ni propriétaires, mais sociétaires. Seule la coopérative, qui possède les biens, est souveraine. Donc c'est elle qui sélectionne la personne qui succédera à celui ou celle qui souhaitera partir. Ou en cas de décès d'un habitant. La liste d'attente est déjà noircie.



L'Îlot vert lorsqu'il sera terminé. Dessin d'Alissa Gianni.

Le projet a bénéficié d'un soutien important de la mairie de Lodève et de la Préfecture de l'Hérault. Il a obtenu divers financements dont 50 000 euros du Fonds Vert (**lire bonus**), des subventions européennes et d'autres investissements publics privés. « *Parmi les sociétaires, il y a des personnes, non-habitantes, qui ont prêté de l'argent à la coopérative sur huit, dix ou quinze ans* », détaille Cosette. De plus, un emprunt de 2,4 millions d'euros a été contracté. Il sera remboursé par les loyers, calculés au m<sup>2</sup>, dont les sociétaires habitants s'acquitteront.

### En commun : une salle, un atelier, des chambres d'amis, une buanderie

L'esprit de sobriété est central. Sylvie représente ce changement de paradigme : « *J'aurais voulu un 70 m<sup>2</sup> pour accueillir mes petits-enfants et puis en discutant, j'ai compris qu'il fallait réviser ses prétentions, que je n'avais pas besoin d'autant de surface* ». Les espaces partagés que sont la salle commune et les chambres d'amis font office de dépannage, sur réservation,

quand des amis ou de la famille rendent visite.

La salle commune, qui comprend une cuisine, sert aussi pour les fêtes, les réunions ou les projections. Une buanderie et un atelier font aussi partie des espaces que les sociétaires se partagent, en plus de l'extérieur agrémenté d'un jardin, d'un verger, d'un potager avec serres et récupération des eaux



Le jardin tel qu'il est aujourd'hui aménagé. © P.Guipponi

de pluie et d'un accès direct à la Soulondres (**bonus**).

« *Plus tard, entre le parking et le potager, nous construirons une salle polyvalente pour les activités internes, mais aussi pour être louée aux Lodévois et alentours* », observe Hélène. Cet espace est le signe voulu d'une ouverture sur les territoires. Les habitants de l'Îlot vert n'entendent pas le moins du monde vivre repliés sur eux-mêmes. Bien au contraire.

### **Un logement d'accueil solidaire temporaire pour une famille de réfugiés**

Un logement a été pensé pour l'accueil solidaire temporaire de réfugiés en situation régulière. Il sera loué par l'association Adages pour trois ans et accueillera des familles pour des séjours de courte à moyenne durée. « *Cet appartement est prévu pour un foyer de 2 ou 3 enfants. Il illustre bien nos valeurs et notre idée de partage et d'entraide* », poursuit Cosette.



**Les habitants de l'Îlot vert  
de la Soulondres**

Dessin d'Alissa Gianni.

moments de convivialité, les cercles de paroles et l'énergie incroyable de l'équipe de départ ont été intégrateurs et motivants. Sans ce lien, sans cette complicité, qui n'empêchent pas les engueulades, l'Îlot vert de la Soulondres serait resté une vague idée. De fait, beaucoup de projets d'une telle envergure n'ont pu trouver leur ancrage faute de cohésion entre leurs porteurs. ♦

Si les travaux ont pris du retard, en raison des impondérables, l'échéance du printemps reste un objectif. Sylvie insiste sur la nécessité d'une gouvernance partagée : « *Chaque groupe de travail réfléchit mais on valide ensemble. Cette adhésion prend du temps, mais elle est nécessaire pour bien fonctionner* ».

L'aboutissement du projet, pensé au départ par une douzaine de personnes « *un peu dingues* », repose avant tout sur l'énergie humaine.

« *On parle beaucoup d'organisation et de finances, mais la bonne entente et le respect sont à la base de tout* », ajoute Hélène. Les

## BONUS

### # Lodève à la pointe du vivre ensemble.

Autre projet d'habitat coopératif, à côté de l'Îlot vert de la Soulondres, La Caminade illustre une vision intergénérationnelle et écologique du vivre ensemble. Né en 2015, le collectif s'est structuré en coopérative d'habitants, fidèle aux valeurs de solidarité, de mixité sociale et de non-spéculation. Situé dans le quartier des Carmes à Lodève, le projet comprend trois bâtiments neufs de 17 logements, du studio au T4, dont 13 en Prêt locatif social (PLS). Mais aussi une maison commune avec salles d'activités, chambres d'amis et espaces partagés. Jardins, terrasses, potager et dispositifs écologiques complètent ce lieu. Depuis juin 2025, 22 adultes et 10 enfants vivent ensemble, coanimant leur quotidien et partageant responsabilités et entraide.



La Soulondres © Hélène Toulet

**# La Soulondres** est un cours d'eau héraultais qui coule à Lodève. Elle prend sa source sous le plateau de l'Escandorgue, en amont du village des Plans. Après un parcours de 9,9 kilomètres dirigé vers le sud-est, elle conflue en rive droite à Lodève.

**# Le prêt locatif social.** Les prêts locatifs sociaux (PLS) ont été mis en place à compter du 6 mars 2001.

Les opérations financées par des PLS sont destinées à accueillir des ménages dont les ressources excèdent celles requises pour accéder aux logements financés par les prêts PLUS et qui rencontrent des difficultés pour trouver un logement, notamment dans des zones de marché tendu.

Les plafonds de ressources du PLS sont, conformément à l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources HLM, ceux du PLUS majorés de 30%.

**# Le fonds vert.** Le Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, dit Fonds vert, soutient les collectivités locales et leurs partenaires dans leurs investissements au service de la transition écologique à l'échelle locale. Depuis 2023, il a soutenu plus de 19 000 projets mobilisant 3,6 milliards d'euros de subventions et générant un total de 27,5 milliards d'euros d'investissements

publics et privés.

Structuré autour de trois axes stratégiques — performance environnementale, adaptation au changement climatique, et amélioration du cadre de vie — le Fonds vert est reconduit en 2025 avec une enveloppe de 1,15 milliard d'euros. Les collectivités peuvent dès à présent déposer leur demande d'aide.