



Le 6 Novembre 2020



Location-Accession, Habitat Participatif, Environnement

Opérations de Malemort « Les Pipistrelles »



Opérations de Forcalquier « Les Cooplicots »



- EPCI : AMP – Pays Salonais
- Zones : 3 / B2
- Entre Aix et Salon



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Principes d'organisation

-  30 logements en habitat participatif dont 50% de logements sociaux
-  Déchetterie existante: espace à intégrer dans le futur projet

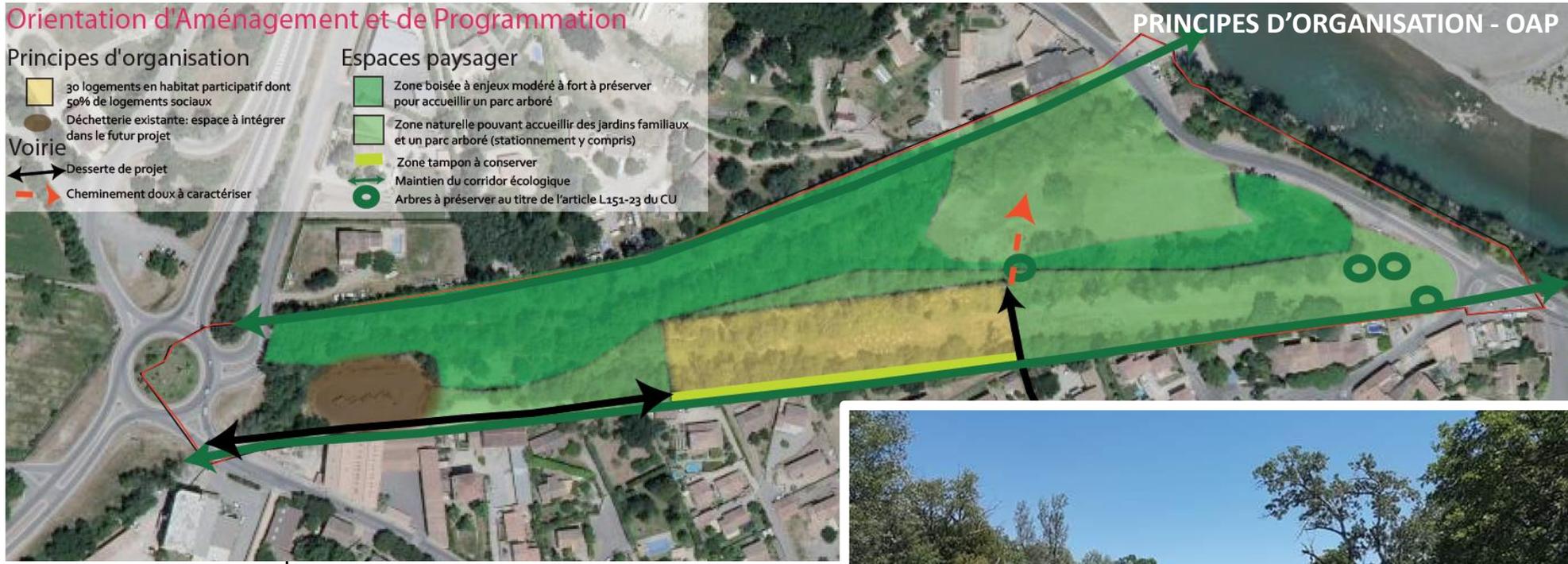
Voirie

-  Desserte de projet
-  Cheminement doux à caractériser

Espaces paysager

-  Zone boisée à enjeux modéré à fort à préserver pour accueillir un parc arboré
-  Zone naturelle pouvant accueillir des jardins familiaux et un parc arboré (stationnement y compris)
-  Zone tampon à conserver
-  Maintien du corridor écologique
-  Arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

PRINCIPES D'ORGANISATION - OAP

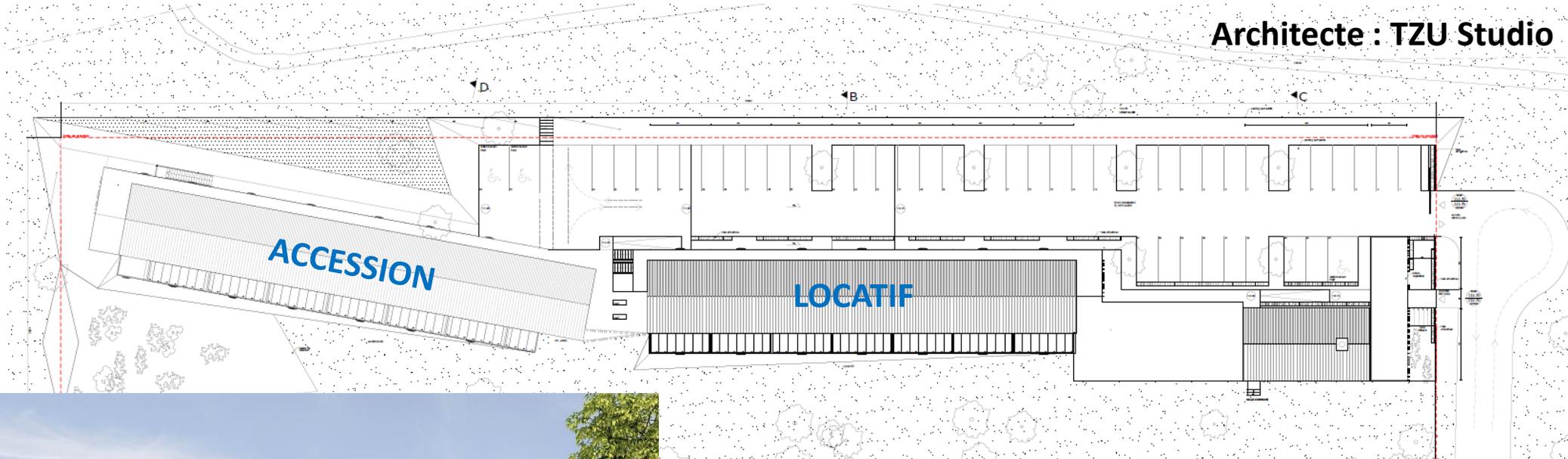


AMENAGEMENT DU PARC DES 2 CANAUX



VUE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Architecte : TZU Studio



Opération mixte de 30 logements dont 15 LLS et 15 en accession PSLA

- 2 plots en R+2
- Logements Traversants
- Accès individualisé
- Prolongements extérieurs : terrasses tous niveaux
- Jardins partagés
- Espaces partagés/locaux communs de 170m²
- 45 places de parkings

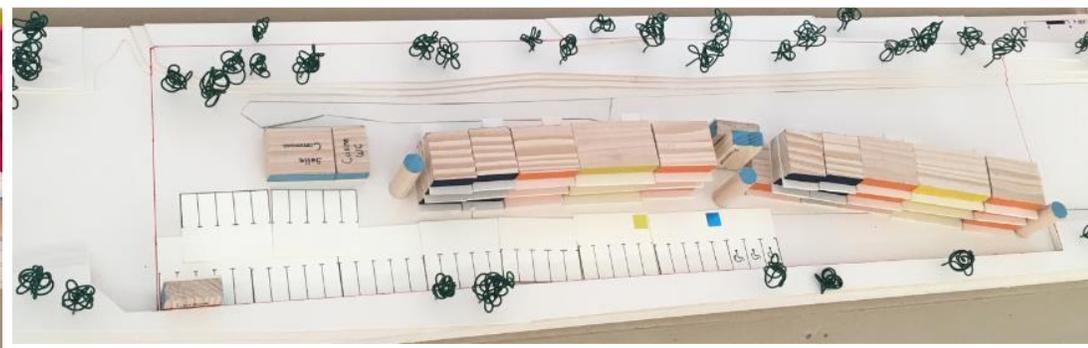
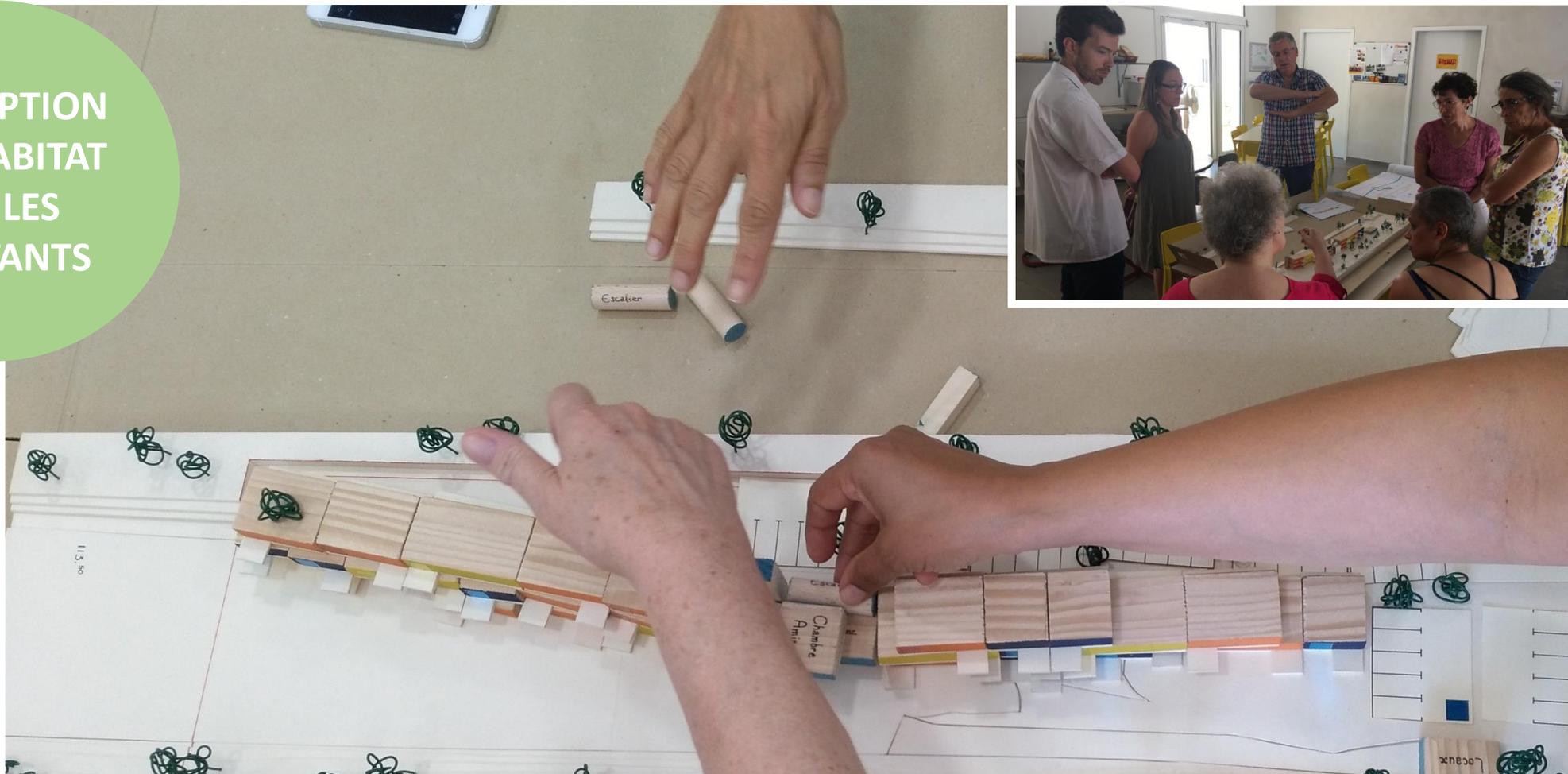
L'Habitat Participatif c'est quoi ?

CONCEPTION DE
L'HABITAT PAR
LES HABITANTS

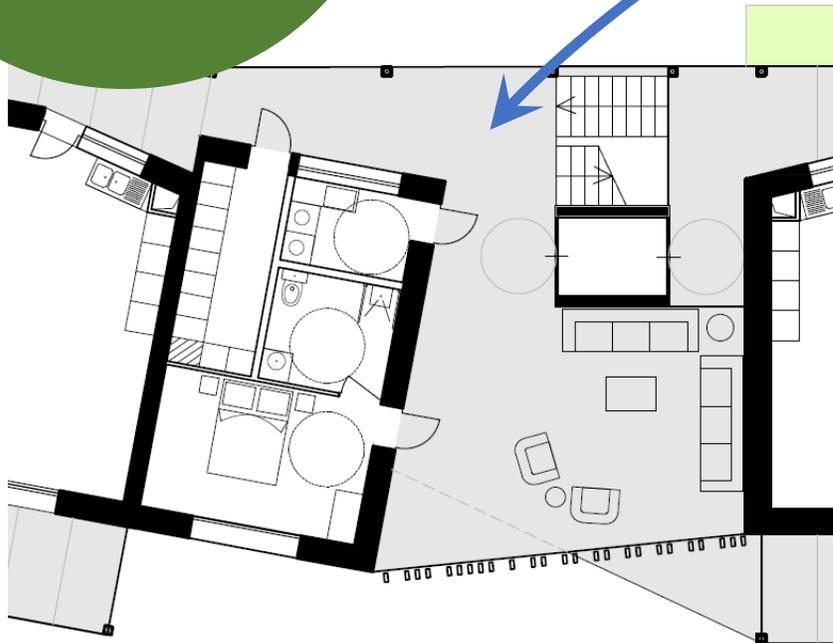
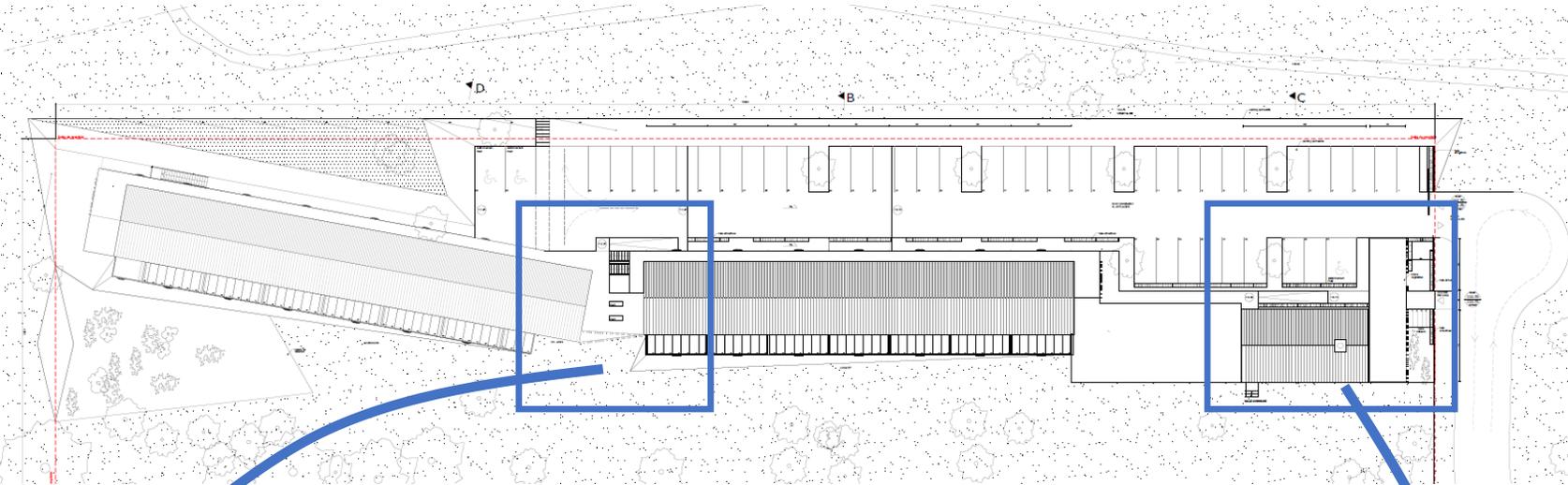
PARTAGE
D'ESPACE ET
D'EQUIPEMENTS

AUTOGESTION
DES PARTIES
COMMUNES ET
DE LA VIE DU
LIEU

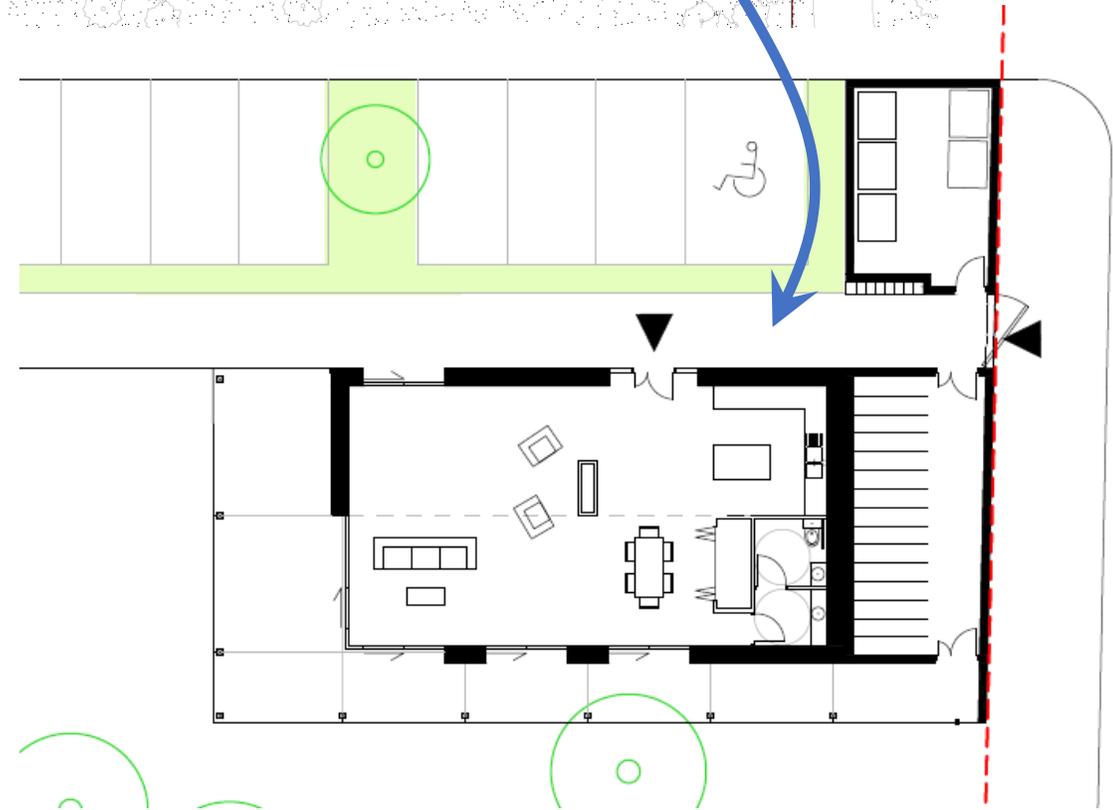
CONCEPTION
DE L'HABITAT
PAR LES
HABITANTS



**PARTAGE
D'ESPACE ET
D'EQUIPEMENTS**



CH. AMIS





**AUTOGESTION
DES PARTIES
COMMUNES ET
DE LA VIE DU
LIEU**

Autogestion des parties communes et de la vie du lieu
Une fois installés, les habitants prennent en charge collectivement la gestion du bâtiment.

 **Le règlement de copropriété**

 **Le règlement intérieur**

Logements locatifs :

- ➔ Un partenariat entre Coopérative HLM avec la réalisation d'une VEFA à GRAND DELTA HABITAT des 15 logements locatifs en PLUS-PLAI

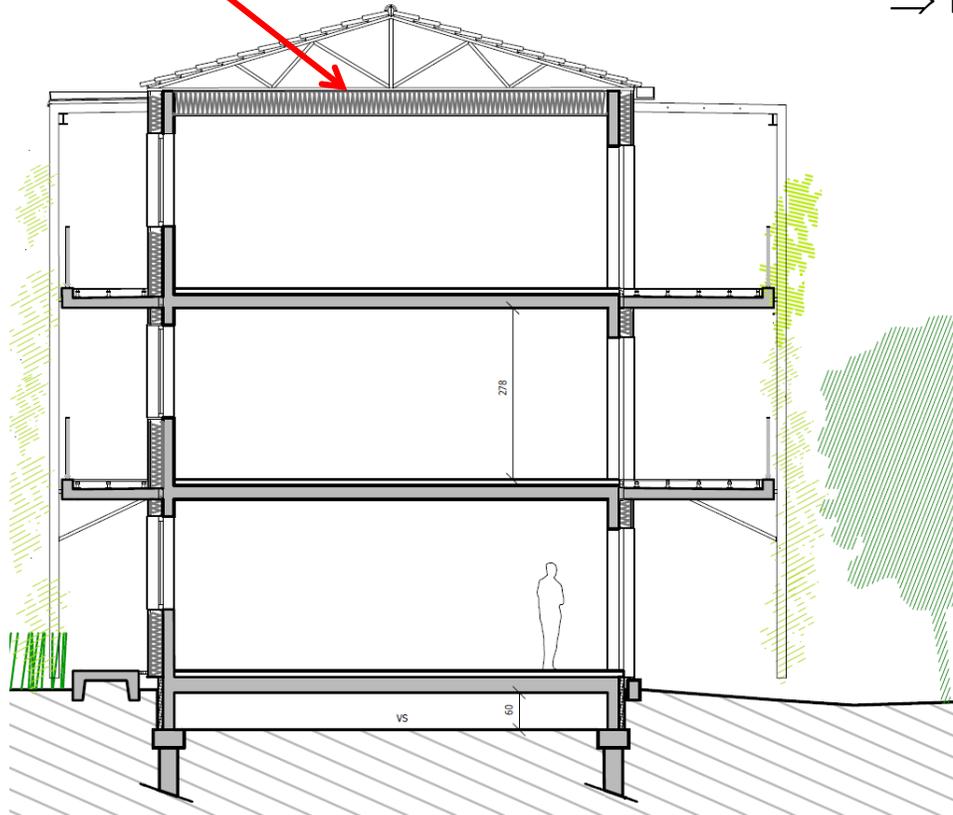
Logements en accession PSLA :

- ➔ Pas de bulle de vente et de publicité
- ➔ Une commercialisation réalisée par le Groupe d'Habitant et pour le Groupe
- ➔ Une vérification des ressources et des respects de plafond de ressources par MFP
- ➔ Une signature des contrats de réservation avec une personnalisation du plan de vente



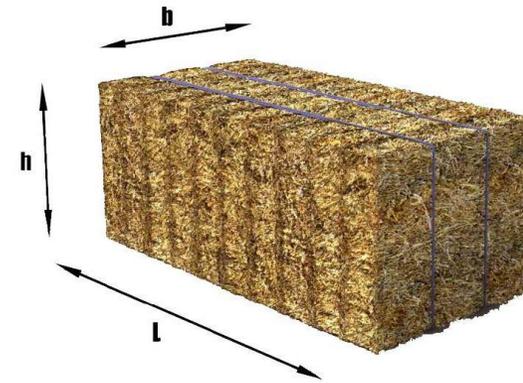
Logements

Isolation des toitures
40 cm paille de riz

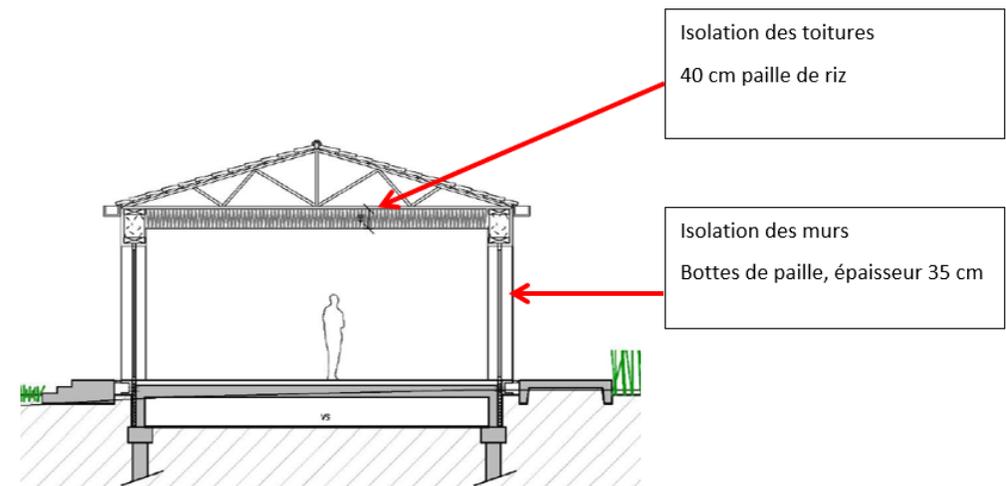


1. Matériaux biosourcés spécifiques utilisés pour l'isolation en toiture des logements et dans la salle commune

⇒ Paille de riz



Maison commune



2. Performance thermique de type passif

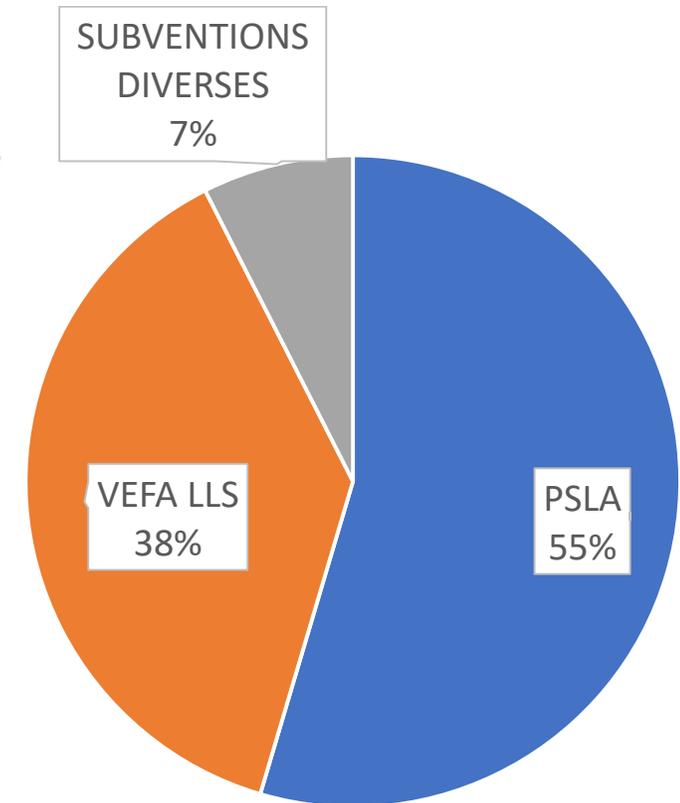
- RT2012 -56% (Bbio) et de RT2012 - 30% (Cep).
- ECS PAC Air/Eau Collective + chauffage électrique

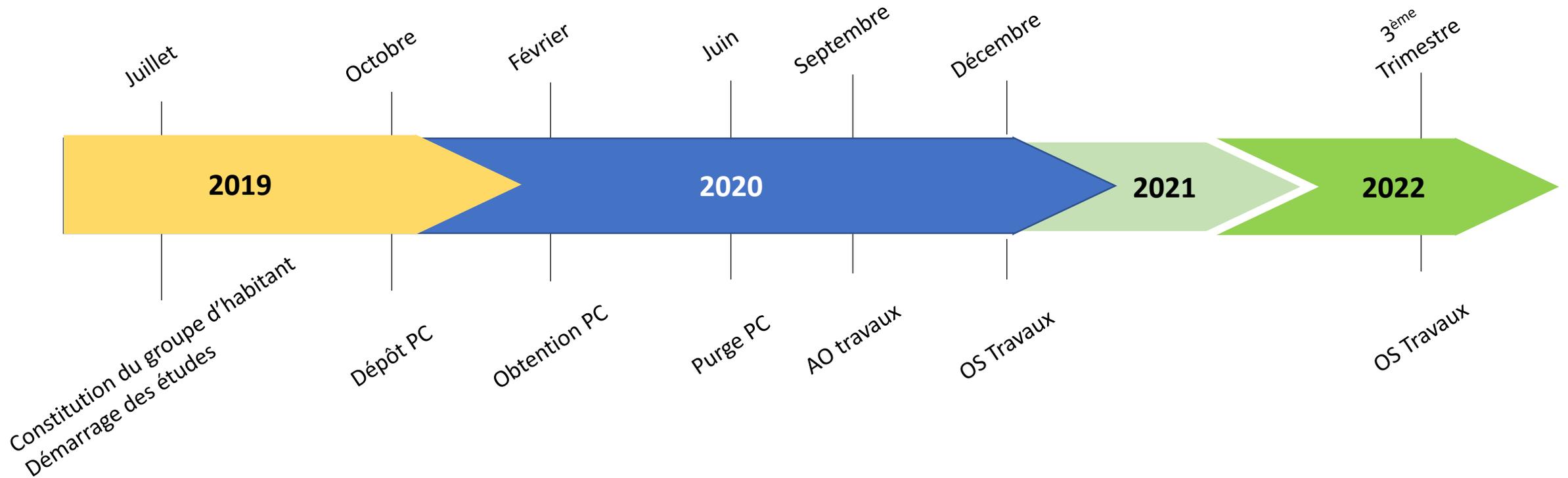
3. Salle commune

- Structure bois avec isolation paille riz
- Recours à de l'Autoconstruction de la salle commune

Menuiserie

- ➔ Un prix de vente des logements PSLA fixé à **2 950 €/m² SHAB**
- ➔ Un prix de vente VEFA des logements locatifs modulable en fonction des financements complémentaires recherchés par MFP, avec :
 - Le financement « Appel à projet DREAL » pour l'utilisation de matériaux biosourcés : **60 k€**
 - Le financement Région CRET : **90 k€**
- ➔ Une subvention du Fond de Soutien pour l'Innovation (CGLLS) : **41,5 k€**
- ➔ Une subvention communale pour la réalisation des Espaces Partagés : **150 k€**





- EPCI : Communauté de Communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure
- Zones : 3 / B2
- Entre Manosque et Digne-les-Bains

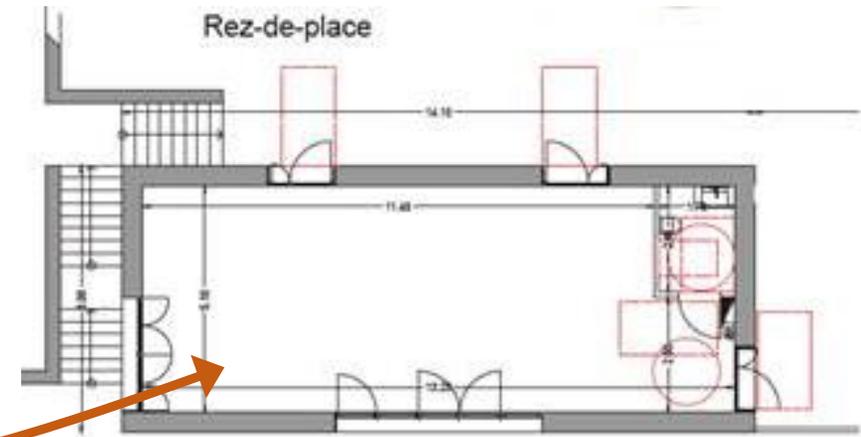
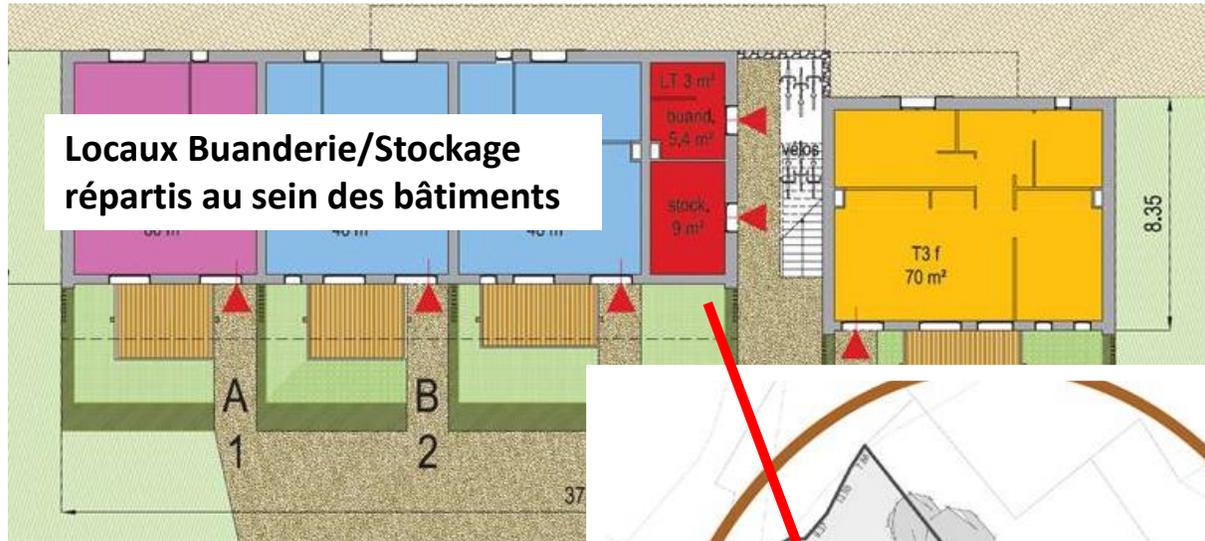


Architecte : Ostraka



Opération mixte de 46 logements dont
16 LLS et 30 en accession PSLA

- 5 bâtiments en R+1
- Logements Traversants avec accès individualisé
- 50% des logements accessibles PMR
- Jardins partagés
- Espaces partagés/locaux communs de 200 m²
- 69 places de parkings
- Opération connectée avec projet de Foncière Chênelet



PLAN DE LA SALLE COMMUNE



Le montage d'une coopérative d'Habitant



- Collectivement propriétaire (parts sociales).
- Individuellement locataire (bail de location)
- Emprunt collectif remboursé par les loyers
- Gouvernance coopérative (1 pers = 1 voix).
- Non spéculation (parts sociales déconnectées du marché immobilier).
- Logement abordable (mais dépend du montage financier).

- ➔ Conception bioclimatique des espaces (orientation/exposition, ventilation naturelle, etc.)
- ➔ Structure bois avec dallage béton
- ➔ Isolation biosourcée en ouate de cellulose ou Paille de riz
- ➔ ECS Ballon thermodynamique + chauffage électrique programmable
- ➔ Menuiserie bois
- ➔ Objectif de performance thermique : RT 2012-10%



➔ Un prix de vente des logements PSLA fixé à **2 950 €/m² SHAB**

➔ Un prix de vente VEFA des logements locatifs pour la coopérative d'habitants financé par :

- Prêt Locatif Social (PLS) : 64% 1,57 M€
- Fonds propres des actionnaires pour les 36% restant 900 K€

➔ Une subvention du Fond de Soutien pour l'Innovation (CGLLS) : **53,5 k€**

