

*habitat  
participatif*

**ARTIPIC**  
ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS



## Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif est une **démarche citoyenne collective et émancipatrice**, qui prône un nouveau mode de production de l'habitat, et un mode de vie où les valeurs de partage, solidarité et coopération tiennent une place centrale.

Des particuliers se regroupent afin de concevoir, financer et réaliser ensemble un projet immobilier répondant à leurs besoins individuels et collectifs. Cette solution permet de **créer des logements sur-mesure pour ses futurs usagers**, et de **mutualiser des espaces**, favorisant ainsi le **lien social**. Ces opérations, souvent à dimension très **écologiques**, peuvent aussi intégrer des opérateurs sociaux pour une plus grande mixité. Les projets peuvent perpétuer la démarche collective en prenant la forme de **société d'autopromotion et d'attribution**, de **coopératives d'habitants** telles que prévues dans la loi ALUR ou aboutir à une copropriété en auto-gestion.

Aujourd'hui en France, l'habitat participatif, c'est **plus de 300 projets en cours**, majoritairement issus d'initiatives d'habitants. De plus en plus d'appels à projets sont lancés par les collectivités en partenariat avec des promoteurs, qui y voient une nouvelle voie du logement plus durable.



# LEXIQUE



GROUPE D'HABITANTS



PROMOTEUR



COLLECTIVITÉ



PHASE PRÉ-LANCEMENT



PHASE PROGRAMMATION



PHASE CONCEPTION



PHASE RÉALISATION

# LA FABRIQUE



## du vivre+ensemble

**A-TIPIC**, véritable fabrique du vivre-ensemble, accompagne des projets d'habitat participatif en intervenant dans les domaines de l'**ingénierie sociale**, de l'**Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** et d'**Usage (AMU)**. Elle répond à la demande croissante de maîtres d'ouvrages variés - groupes d'habitants, collectivités, coopératives HLM, promoteurs - souhaitant développer cette nouvelle forme de vivre ensemble. Elle accompagne, selon les besoins, chaque phase d'un projet, **du pré-lancement à la réalisation**, en intégrant les aspects architecturaux, juridiques, financiers et sociaux.

**A-TIPIC**, c'est avant tout une aventure humaine basée sur le partage et la **coproduction avec les futurs usagers**, menée depuis 2012 par **Ingrid Avot**, sa fondatrice. Pleinement impliquée au cœur des problématiques et questionnements des habitants, elle oeuvre pour fabriquer la ville avec eux dans une **démarche proprement durable**, économiquement viable, respectueuse de l'environnement et vecteur de lien social.

Convaincue que l'habitat participatif doit répondre au plus grand nombre, **A-TIPIC favorise l'émergence de projets intégrant une forte mixité sociale**, en développant des partenariats avec des opérateurs sociaux. **A-TIPIC** propose également aux collectivités de **développer l'habitat participatif à l'échelle urbaine** sur des secteurs d'aménagements.



Projet « UNISSON » à Montreuil





Projet «UNISSON» à Montreuil



- solidarité → Echange de services
- Partage de compétences
- Partage de matériel --> ateliers, potager
- Autogestion de l'immeuble
- présence sécurisée → sécurité
- ② Habiter "Écologique"
- loi du déchet - 0 déchet
- courses mutualisées → ANAP circuit court
- déplacement non polluant
  - mutualiser voiture/vélos
- végétalisation en hauteur, terrasse
- performance thermique
- écologie des sols
- Ecologie accessible économiquement
- mutualiser des équipements

# COMMENT *est né* **A-TIPIC** ?

Architecte urbaniste, *Ingrid Ovet* a travaillé 10 ans en tant que **directrice de projets** du **pôle urbanisme**, au sein de l'**agence Nicolas Michelin**. Interpellée par les expériences d'**autopromotion de Tubingen et Fribourg en Allemagne**, elle décide de créer **A-TIPIC**, son entreprise d'accompagnement de projets d'habitat participatif. Elle débute par son propre projet, «**Unisson**», dans lequel elle vit aujourd'hui à **Montreuil**. Cette expérience réussie, lui a non seulement permis d'expérimenter toutes les étapes d'un tel projet, mais également de s'entourer d'un réseau de partenaires-experts dans chaque domaine. Ingrid est aussi formée à la **gestion des conflits** pour accompagner les **projets complexes**.

# L'ÉQUIPE

*Pluridisciplinaire*

# d'A-TIPIC

ÉQUIPE OPERATIONNELLE

**A-TIPIC TRAVAILLE AVEC LE RESEAU  
DES ACCOMPAGNEURS ASSOCIES**



*Laure Jeandet*

**ACCOMPAGNATRICE DE PROJET**

Spécialiste des outils de gouvernance  
et de co-conception

**COLLABORATION SUR PARIS ET REGION IDF**



*Ioana Valero*

**ACCOMPAGNATRICE AMU  
COVILLE**

Spécialiste en programmation  
participative et outils collaboratifs

**COLLABORATION SUR PARIS ET REGION IDF**



*Pascal Lanselle*

**ACCOMPAGNEUR DE PROJET  
ALTERCOOPERATION**

Consultant spécialiste en  
communication non violente  
**COLLABORATION SUR LILLE**



*Ingrid Avot*

**FONDATRICE & DIRECTRICE D'A-TIPIC**

Spécialiste des projets complexes



*Isabelle Foret Pougnet*

**ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE  
CAMINO**

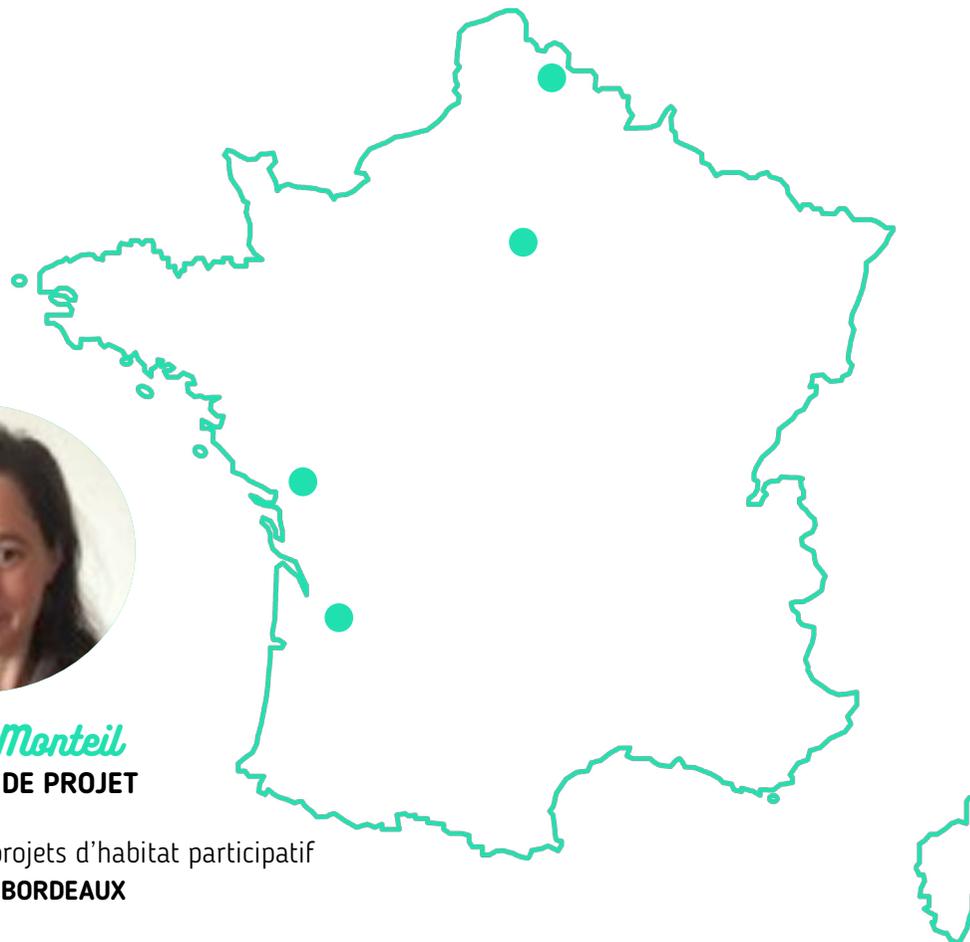
Conduite de projets d'habitat innovants  
**COLLABORATION SUR BORDEAUX**



*Guillemette de Monteil*

**ACCOMPAGNATRICE DE PROJET  
A-COLLECTIF**

Accompagnatrice de projets d'habitat participatif  
**COLLABORATION SUR BORDEAUX**



## ÉQUIPE COMPLÉMENTAIRE

### + Gouvernance collective



### + Une technique



## MAÎTRISE D'OUVRAGE

### + Coopératives hlm / promoteurs sociaux



### + Associations d'insertion par le logement



### + Promoteurs immobiliers



### + Bailleurs sociaux



## RÉSEAUX DE L'HABITAT PARTICIPATIF

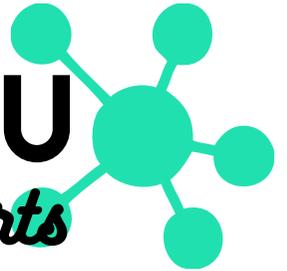
### + Réseaux professionnels



### + Associations habitants



# Notre RÉSEAU de PARTENAIRES-*experts*



**A-TIPIC** s'appuie sur un solide réseau de partenaires-experts qu'elle sollicite selon les compétences nécessaires aux besoins de votre projet.

# Mais Que Fait VRAIMENT A-TIPIC ?

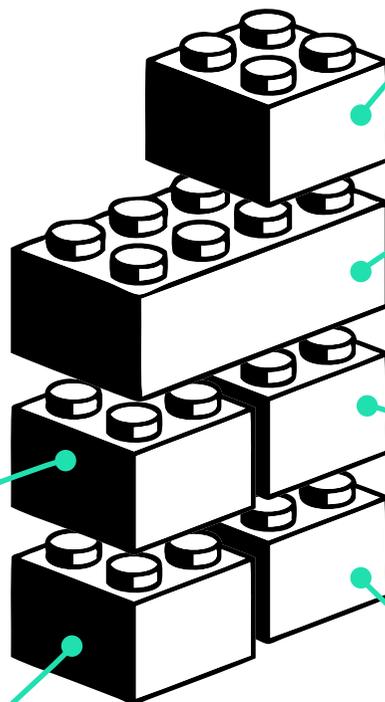
Que vous soyez un  ou  ou   
**A-TIPIC** peut vous aider tout a long de votre projet  
dans de nombreuses missions qui peuvent se résumer  
ainsi :



**FAVORISE LA COLLABORATION**  
au sein du groupe d'habitants  
et avec les partenaires



**FACILITE LA GESTION DU PROJET**  
grâce à une méthodologie sur-mesure



**ANIME LES RÉUNIONS COLLECTIVES**  
avec le groupe d'habitants



**FACILITE LE DIALOGUE ENTRE LES  
DIFFÉRENTS ACTEURS**  
en représentant le groupe d'habitants  
lors des réunions



**APPORTE CONSEILS ET ASSISTANCE**  
en répondant aux questions du groupe  
d'habitants (réunion, téléphone, email)



**RÉALISE ÉTUDES, ANALYSES &  
COMPTE RENDUS**  
pour le porteur de projet et ses parte-  
naires

# NOTRE OFFRE D'ACCOMPAGNEMENT

CHAQUE PROJET ÉTANT UNIQUE, A-TIPIC S'EMPLOIE À ADAPTER SES SERVICES SELON VOS BESOINS QUE VOUS SOYEZ UN GROUPE D'HABITANTS, UNE COLLECTIVITÉ, UNE COOPÉRATIVE HLM OU UN PROMOTEUR.



## Ingénierie sociale

Aide tous les acteurs d'un projet à coopérer efficacement dans le processus de prises de décisions collectives, avec une approche coopérative, démocratique et participative.



## Assistance à maîtrise d'usage

Aide le maître d'usage (groupe d'habitants) à apporter son expertise de futur usager, en définissant ses besoins, et en assurant l'interface avec le maître d'oeuvre dans le suivi du projet architectural.



## Assistance à maîtrise d'ouvrage

Conseille le maître d'ouvrage et facilite la coordination du projet, dans le suivi des aspects juridiques, financiers et administratifs.

### PRÉ-LANCEMENT

- ✓ Animation d'ateliers de sensibilisation à la démarche et attraits de l'habitat participatif
- ✓ Étude de faisabilité
- ✓ Participation à l'analyse financière des dossiers de candidatures avec le promoteur (en cas de VEFA)
- ✓ Présentation des différents montages juridiques possibles
- ✓ Montage d'équipe projet (si initiative groupe d'habitants)

### PROGRAMMATION

- ✓ Préparation et co-animation des réunions d'information au public sur la méthodologie du projet
- ✓ Aide à la constitution du groupe pilote
- ✓ Animation d'une série d'ateliers thématiques (identité collective, projet de vie, gouvernance, besoins, architecture, méthodologie de projet)
- ✓ Analyse et définition des besoins collectifs et individuels
- ✓ Aide à l'élaboration d'une charte de gouvernance
- ✓ Anticipation des sujets de crispation et éventuels conflits en définissant un cône de tolérance partagée.
- ✓ Élaboration du programme en suivant les besoins collectifs et individuels identifiés en ateliers
- ✓ Aide dans le choix de l'architecte (définition de critères, sur concours ou audition)
- ✓ Animation d'ateliers d'appropriation des terminologies et contraintes architecturales en vue de définir l'implantation (création de maquette volume et schémas)
- ✓ Vérification de l'adéquation entre programme et capacité financière individuelle
- ✓ Suivi de l'évolution des analyses financières individuelles auprès du promoteur
- ✓ Aide le groupe dans l'appropriation des outils financiers (si initiative groupe d'habitants)
- ✓ Aide le groupe dans le choix du montage juridique (si initiative groupe d'habitants)
- ✓ Réalisation de rétro-plannings intégrant les différents volets
- ✓ Transmission des informations auprès du groupe

### CONCEPTION

- ✓ Animation d'ateliers de co-conception sur la base des propositions de l'architecte
- ✓ Aide à la validation collective des phases du projet en adéquation avec le planning de l'opération.
- ✓ Aide à l'intégration des nouveaux arrivants au cours du projet
- ✓ Analyse des dessins et plans architecturaux avec le groupe à chaque étape (esquisse, APS, APD, PRO)
- ✓ Assiste le groupe dans les arbitrages économiques
- ✓ Conseille le groupe dans la répartition des logements entre les ménages
- ✓ Analyse du chiffrage du projet avec l'économiste
- ✓ Interface avec l'avocat dans l'élaboration des statuts (en cas de coopérative d'habitants ou SAAP)
- ✓ Assistance dans les dossiers de demande de prêts individuels
- ✓ Transmission de l'état d'avancement du projet auprès du groupe et des différents partenaires
- ✓ Aide le groupe dans la recherche de subventions (si initiative groupe d'habitants)

### RÉALISATION

- ✓ Co-conception d'outils d'auto-gestion
- ✓ Aide à la rédaction du règlement intérieur
- ✓ Préparation du 1er syndic bénévole
- ✓ Précision des plans des logements avec les habitants
- ✓ Participation à l'analyse des offres des entreprises de construction
- ✓ Visite du chantier avec le groupe
- ✓ Interface avec le notaire dans la rédaction du règlement de copropriété
- ✓ Aide le groupe dans l'élaboration du contrat coopératif (en cas de coopérative d'habitants)

**LES**

**P**ROJETS

**ACCOMPAGNÉS**



# UNISSON à Montreuil (93)

8 LOGEMENTS EN PARTENARIAT AVEC HABITATS SOLIDAIRES  
POUR LE PORTAGE DE 2 PSLA ET 1 PLAI

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



**Budget global** : 2 700 000 € TTC

**Nombre de logements** : 8

**Date de la mission** : de janvier 2011 à juillet 2012

**Avancement** : opération livrée en septembre 2014

**Équipe** : **FBG architecture** [Architecte] + **Patricia Bitter** [Avocate] + **SCP J Charles + P Morin** [Notaire] + **Corétudes** [thermicien et bureau d'études fluides] + **IB3C** [Bureau d'études structure]

## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SHON : **750 m<sup>2</sup>**
- **7 ménages** de 1 à 4 personnes
- **8 logements** (45 à 120 m<sup>2</sup>) : 5 logements neufs + 3 logements réhabilités
- **Une grande mixité de logements** :
  - Accession libre : 5 logements dont 1 porté par un investisseur privé
  - Accession sociale : 2 PSLA portés par le bailleur Habitats Solidaires
  - Locatif social : 1 PLAI porté par le bailleur Habitats Solidaires
- **Des espaces partagés** :
  - 1 salle commune de 30 m<sup>2</sup>
  - 1 atelier de bricolage de 10 m<sup>2</sup>
  - 1 jardin collectif de 200m<sup>2</sup>
- **Construction BBC** en ossature bois
- **Montage juridique sous forme de SCIA** dans laquelle le bailleur Habitats Solidaires est associé (pour le portage de 3 lots) et également gérant à la demande du groupe.

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Prospection foncière
- Aide à la constitution du groupe
- Elaboration du programme architectural
- Faisabilités architecturales et financières
- Interface avec le propriétaire et la collectivité
- Animation des réunions collectives
- Interface avec le bailleur social Habitats Solidaires
- Interface avec les professionnels Notaire et Avocat pour le montage juridique
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération
- Gestion du planning et des échéanciers individuels
- Mise en place du bilan d'opération
- Aide à la constitution des dossiers de demande de prêts





# ALFAMAA à Paris 19<sup>e</sup>

11 LOGEMENTS ET UN LOCAL D'ACTIVITÉS  
EN PARTENARIAT AVEC LOGEO POUR 2 LOGEMENTS SOCIAUX ET  
COOPIMMO POUR LE PORTAGE FONCIER

**Budget global prévisionnel :** 4 100 000 € TTC

**Nombre de logements :** 11

**Date de la mission :** depuis janvier 2015

**Avancement :** Projet non concrétisé

## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Le groupe Alfamaa est lauréat de l'appel à projet Habitat Participatif de la ville de Paris. Durant la phase de concours, le groupe s'est formé et a travaillé avec l'équipe d'architectes Daquin&Ferrière et l'assistance à maîtrise d'ouvrage **A-TIPIC** afin de réaliser le dossier de candidature. Une fois le concours gagné, le partenariat avec Coopimmo a été formalisé et le travail s'est concentré sur le montage juridique de la coopérative d'habitants et le bilan financier.

- SHON : **849 m<sup>2</sup>**
- **11 ménages** de 1 à 3 personnes
- **11 logements** de 35 et 70m<sup>2</sup> neufs
- **Une grande mixité de logements en locatif social :**
  - 9 PLS dont 3 lots de 35m<sup>2</sup> porté par le bailleur social Logeo
  - 2 PLI
- **Des espaces partagés :**
  - Des coursives centrales à tous les étages
  - 2 Terrasses suspendues
  - 2 Toits-terrasses avec jardin-potager et serre
  - Bureau
  - Bibliothèque

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



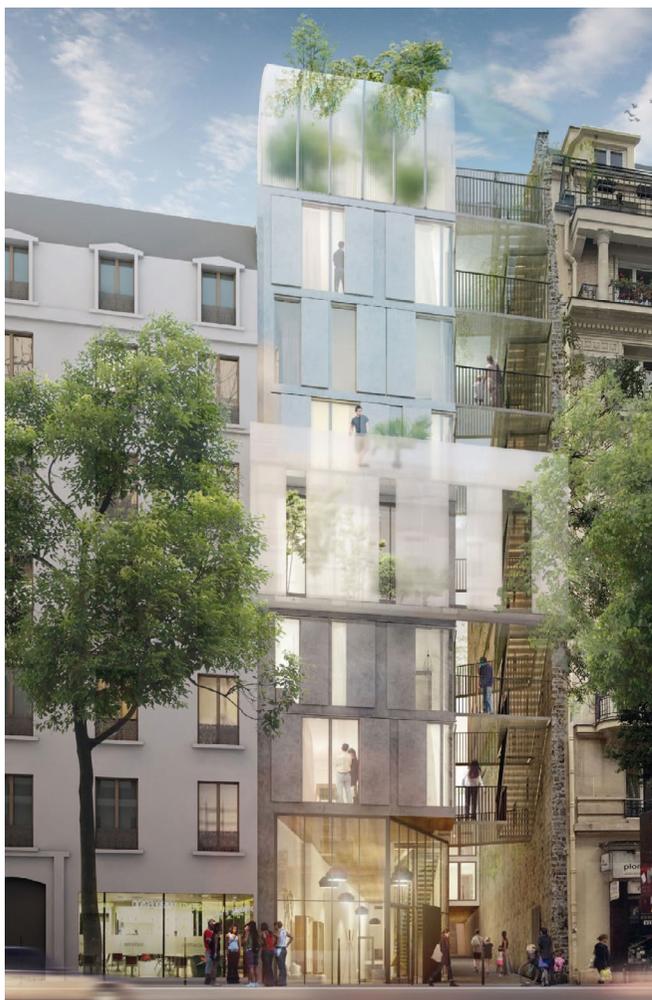
**Équipe :** Coopimmo [ MOA associée ]

**Daquin&Ferrière** [ Architecte ] + **Cabinet Seban** [ Avocat ] + **AMODEV** [ AMO technique ] + [ Bureau d'études structure ]

- Buanderie
- Chambre d'amis
- Salle de jeux
- Espace de coworking
- Atelier de fabrication (Fablab)
- Espace polyvalent avec cuisine (Social Club)
- **Montage juridique sous forme de Coopérative d'habitants** dans laquelle Coopimmo et Logeo sont associés.

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Elaboration du programme architectural
- Faisabilités architecturales
- Interface avec Coopimmo sur le montage financier
- Animation des réunions collectives
- Aide au choix du montage juridique
- Interface avec l'architecte de l'opération sur le volet économique



# TRANCHE DE VIE *à Paris 18<sup>e</sup>*

25 LOGEMENTS ET LOCAUX D'ACTIVITÉS  
EN PARTENARIAT AVEC AMETIS, HABITATS SOLIDAIRES, AXIMO  
ET CRESCENDO (GROUPE SOS)

**Budget au m<sup>2</sup>** : environ 7000 € / m<sup>2</sup>  
**Nombre de logements** : 25  
**Date de la mission** : mai 2015  
**Avancement** : livraison prévue en mars 2019

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



**Équipe** : Hubert&Roy [Architecte] + AMETIS [MOA associé] + Florence MERCIER [Paysagiste] + CET Ingénierie [BET TCE et économiste de la construction] + Groupe ALTO [BET structure métallique] + ELTHIS ENVIRONNEMENT [BET HQE]

## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

Le groupe « Tranche de vie » est né de la rencontre de deux groupes ayant déjà participé à des projets d'habitats participatifs dans le cadre des appels à projets de la Ville de Paris. L'association « Un Toit et Nous » a été créée autour des valeurs de la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

- SHON : 1 520 m<sup>2</sup>
- 25 logements (45 à 120 m<sup>2</sup>) neufs
- **Une grande mixité de logements** :
  - Accession libre : 12 logements
  - Accession sociale : 5 PSLA portés par Habitats Solidaires
  - Locatif social : 8 logements, vente en VEFA auprès du bailleur social AXIMO
  - Une crèche de 590 m<sup>2</sup> : VEFA auprès de CRESCENDO (groupe SOS)
  - une boutique ESS de 87 m<sup>2</sup>
- **Des espaces partagés** :
  - 1 toiture terrasse végétalisée de 900 m<sup>2</sup>
  - 1 serre de 170 m<sup>2</sup>
  - 1 jardin-potager de 700 m<sup>2</sup>
  - 1 espace polyvalent
  - 1 chambre d'ami
  - 1 jardin d'hiver avec cuisine

- 1 atelier
- 1 belvédère

- **Construction BEPOS** à énergie positive
- **Montage juridique sous forme de SAAP** formée des futurs habitants et de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Habitats Solidaires.

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Interface entre les différentes parties prenantes
- Aide à la prise de décision
- Aide à la gouvernance et rédaction de charte relationnelle
- Aide à la constitution du groupe (nouveaux arrivants)
- Mise en place d'une méthodologie pour l'entrée et la sortie de foyers



# LE VERGER DE SYLVESTRE

## à Palaiseau (91)

17 LOGEMENTS EN PARTENARIAT AVEC HABITATS SOLIDAIRES POUR LE PORTAGE DE 3 PSLA

**Budget global :** 4 800 000 € TTC

**Nombre de logements :** 17

**Date de la mission :** septembre 2012 à septembre 2013

**Avancement :** opération livrée en 2015

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



**Équipe :** VPBA - FBG architectes [Architecte]  
+ Patricia Bitter [Avocate] + Stéphane Pepin [Notaire] + M3E [BE thermique]



### DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1200 m<sup>2</sup>
- 17 ménages de 1 à 3 personnes
- 17 logements (55 à 100 m<sup>2</sup>) : 12 logements neufs + 5 logements réhabilités
- **Une grande mixité de logements :**
  - Accession libre : 14 logements
  - Accession sociale : 3 PSLA portés par le bailleur Habitats Solidaires
- **Des espaces partagés :**
  - une salle commune de 60m<sup>2</sup>
  - un atelier de 10m<sup>2</sup>
  - un jardin partagé
  - des caves
- **Construction BBC** en ossature bois
- Une chaufferie **biomasse**
- **Montage juridique sous forme de SCIA** dans laquelle le bailleur Habitats Solidaires est associé (pour le portage de 3 lots)

### MISSIONS EFFECTUÉES

- Aide à l'élargissement du groupe
- Elaboration du programme architectural
- Faisabilités architecturales et financières
- Animation des réunions collectives
- Interface avec le bailleur social Habitats Solidaires
- Interface avec les professionnels Notaire et Avocat pour le montage juridique
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception
- Gestion du planning et des échéanciers individuels
- Mise en place du bilan d'opération
- Aide à la constitution des dossiers de demande de prêts



# ILOT MICHELET

## à Fontenay sous Bois (93)

11 LOGEMENTS EN VEFA TVA 5,5%

PROJET PORTÉ PAR UN



Ville  
Concours

MISSIONNÉ POUR



**Prix moyen au m<sup>2</sup> (objectif) :** 4 600€/m<sup>2</sup> avec une TVA à 5,5% Zone QPV

**Nombre de logements :** 11 logements

**Date de la mission :** Avril 2016 à 2019

**Avancement :** Livraison prévue en 2019

**Équipe :** Fontenay-sous-bois [VILLE] + Terralia [Promoteur] + Marne-au-bois [Aménageur] + Geprif [AMO Promoteur]

### DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 810 m<sup>2</sup>
- 11 ménages de 1 à 5
- 11 logements (30 à 110 m<sup>2</sup>) :
- Logement en propriété classique
- Syndic bénévol
- Des espaces partagés :
  - Une salle commune de 50m<sup>2</sup>
  - Une chambre d'amis
  - Une buanderie : 4 à 6 m<sup>2</sup>
  - Un abri vélos et un local poussettes
  - Un jardin

**Coût des espaces partagés :** 5 à 8 % du prix du logement

- Montage juridique sous forme de copropriété.  
Vente en VEFA

### MISSIONS EFFECTUÉES

- Constitution du groupe
- Réalisation des supports de communication
- Participation à des événements pour la communication
- Animation des réunions collectives
- Interface avec les professionnels Terralia, Ville
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception
- Elaboration du programme architectural avec les habitants, réalisation du cahier des charges des habitants
- Aide à la mise en place de la gouvernance et réalisation de la charte et règlement de copropriété
- Animation d'un atelier gouvernance et CNV
- Réalisation de la page Facebook du groupe et de la plateforme en ligne





# PLÂTRIÈRES à Montreuil (93)

21 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIAL PORTES PAR COOPIMMO

**Prix moyen au m<sup>2</sup> (objectif) :** 3 800€/m<sup>2</sup> avec une TVA à 5,5% PSLA

**Surface de la parcelle :** 1 194 m<sup>2</sup>

**Nombre de logements :** 21

**Date de la mission :** 2017 à 2020

**Avancement :** livraison 2020

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



**Équipe :** Daquin & Ferrière [Architecte] + Coopimmo [MOA] + [AMO]

## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1390 m<sup>2</sup>
- **21 ménages** de 1 à 5 personnes
- **21 logements** (40 à 110 m<sup>2</sup>)
- Adresse rue des plâtrières
- Un projet en **accession social PSLA**
- Une **salle commune** avec un coin **atelier bricolage**
- **Un jardin partagé**
- **Coût des espaces partagés :** 5 à 8 % du prix du logement
- Montage juridique sous forme de **copropriété autogérée**

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Constitution du groupe
- Réalisation des supports de communication
- Participation à des événements pour la communication
- Animation des réunions collectives
- Interface avec les professionnels Terralia, Ville
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception
- Elaboration du programme architectural avec les habitants, réalisation du cahier des charges des habitants
- Aide à la mise en place de la gouvernance et réalisation de la charte et règlement de copropriété
- Animation d'un atelier gouvernance et CNV
- Réalisation de la page Facebook du groupe et de la plateforme en ligne



# BEUTRE à Mérignac (33)

15 LOGEMENTS

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



**Maître d'ouvrage:** AXANIS  
**Nombre de logements :** 15  
**Date de la mission :** de mars 2017 à déc 2020  
**Avancement :** programme finalisé

**Équipe :** Acatryo + architecte prochainement désigné

## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1200 m<sup>2</sup>
- 15 ménages
- 15 logements
- **Des espaces partagés :**
  - une salle commune
  - une buanderie
  - un atelier
  - un potager
- **Construction BBC** en ossature bois
- **Montage juridique sous forme de PSLA et VEFA**

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Aide à la constitution du groupe
- Elaboration du programme architectural
- Interface avec le maître d'ouvrage et la collectivité
- Animation des réunions collectives
- Interface avec les professionnels
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération
- Gestion du planning et des échéanciers individuels
- Suivi en phase installation dans les lieux





# AVISON *à Talence (33)*

15 LOGEMENTS

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



**Maître d'ouvrage:** AXANIS  
**Nombre de logements :** 15  
**Date de la mission :** de juin 2017 à déc 2020  
**Avancement :** programme en cours d'élaboration

**Équipe :** Acatryo + architecte prochainement désigné

## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1200 m<sup>2</sup>
- entre 10 et 15 ménages
- entre 10 et 15 logements
- **Des espaces partagés :**  
- en cours de désignation
- **Montage juridique sous forme de PSLA et VEFA**

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Aide à la constitution du groupe
- Elaboration du programme architectural
- Interface avec le maître d'ouvrage et la collectivité
- Animation des réunions collectives
- Interface avec les professionnels
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération
- Gestion du planning et des échéanciers individuels
- Aide à la mise en place des outils de l'auto-gestion
- Suivi en phase installation dans les lieux





# LES GRAVILLONS

## à MASSY (91)

15 LOGEMENTS POUR LOGIPOSTEL

PROJET PORTÉ



MISSION-



Nombre de logements : 15  
Date de la mission : juin 2018 à juin 2020  
Avancement : PC déposé

Équipe : Massy [VILLE] + Logipostel [Promoteur] + Archi Ethic Architectes



### DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Shab: 1200 m<sup>2</sup>
- 15 ménages
- 15 logements (50 à 100 m<sup>2</sup>) :
- Logement en PSLA et en VEFA
- Des espaces partagés :
  - Une salle commune de 45 m<sup>2</sup>
  - Une buanderie : 4 m<sup>2</sup>
  - Une Chambre d'amis: 11 m<sup>2</sup>
  - Un abri vélos et un local poussettes
  - Un jardin
- Montage juridique sous forme de copropriété. Vente en VEFA et PSLA

### MISSIONS EFFECTUÉES

- Elaboration du programme architectural
- Animation des réunions collectives
- Aide à la décision sur la répartition des logements
- Aide à l'élargissement du groupe
- Interface avec les professionnels
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception
- Formation à la gouvernance partagée



# L'Oasis des Tisserands

PROJET PORTÉ MISSION-

à STE SOULLE (17)

10 LOGEMENTS + UN TIERS LIEU  
PROJET EN AUTO-PROMOTION



Nombre de logements : 10  
Date de la mission : juin 2017 à juin 2021  
Avancement : PC obtenu

Équipe : FBG Architecture + Sandra Ripeau (BET thermique) + Isabelle Malleze (avocate) + Jérôme Célérier (expert comptable) + corinne Passarini (Notaire)



## DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Shab: 880 m<sup>2</sup>
- 10 foyers
- 10 logements (60 à 120 m<sup>2</sup>) : 9 Logements en libre et 1 logement PLS
- Le tiers lieu: une salle de formation de 80 m<sup>2</sup>, un coworking de 8 places, 2 ateliers d'artistes de 30 m<sup>2</sup>,
- Des espaces partagés :
  - Une cuisine commune de 35 m<sup>2</sup>
  - Une buanderie de 12 m<sup>2</sup>
  - Un atelier de bricolage de 25 m<sup>2</sup>
  - Une cave voutée de 30 m<sup>2</sup>
  - Un abri à bois de 20 m<sup>2</sup>
  - Un jardin nourricier de 3000 m<sup>2</sup>
  - Une piscine,
- Montage juridique sous forme de SCIA (société civile immobilière d'attribution) + SCIC (société coopérative d'intérêt collectif) pour le tiers lieu

## MISSIONS EFFECTUÉES

- Aide à la constitution du groupe noyau,
- Elaboration de la faisabilité architecturale, financière et juridique,
- Elaboration planning prévisionnel et échéanciers,
- Animation des réunions collectives,
- Aide à l'élargissement du groupe noyau,
- Interface avec les professionnels: avocat, notaire, comptable, banques...
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception,
- Accompagnement durant la phase de chantier,
- Accompagnement du gérant de la SCIA dans les démarches administratives,
- Acompagnement à la phase d'appropriation jusqu'à 6 mois après l'emménagement.

# CONTACT

## A-TIPIC

📍 49, rue Ernest Savart - 93100 Montreuil

✉ contact@a-tipic.com

☎ 06 31 49 71 77 <https://vimeo>.