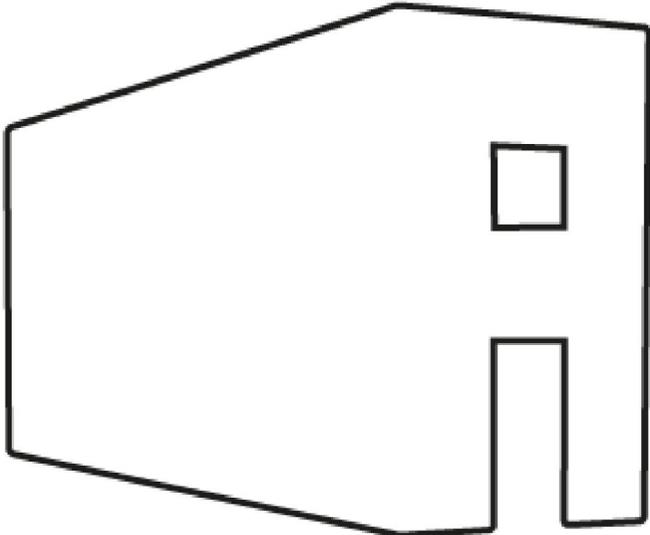


*habitat
participatif*



ARTIPIC

CCOMPAGNEMENT 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**

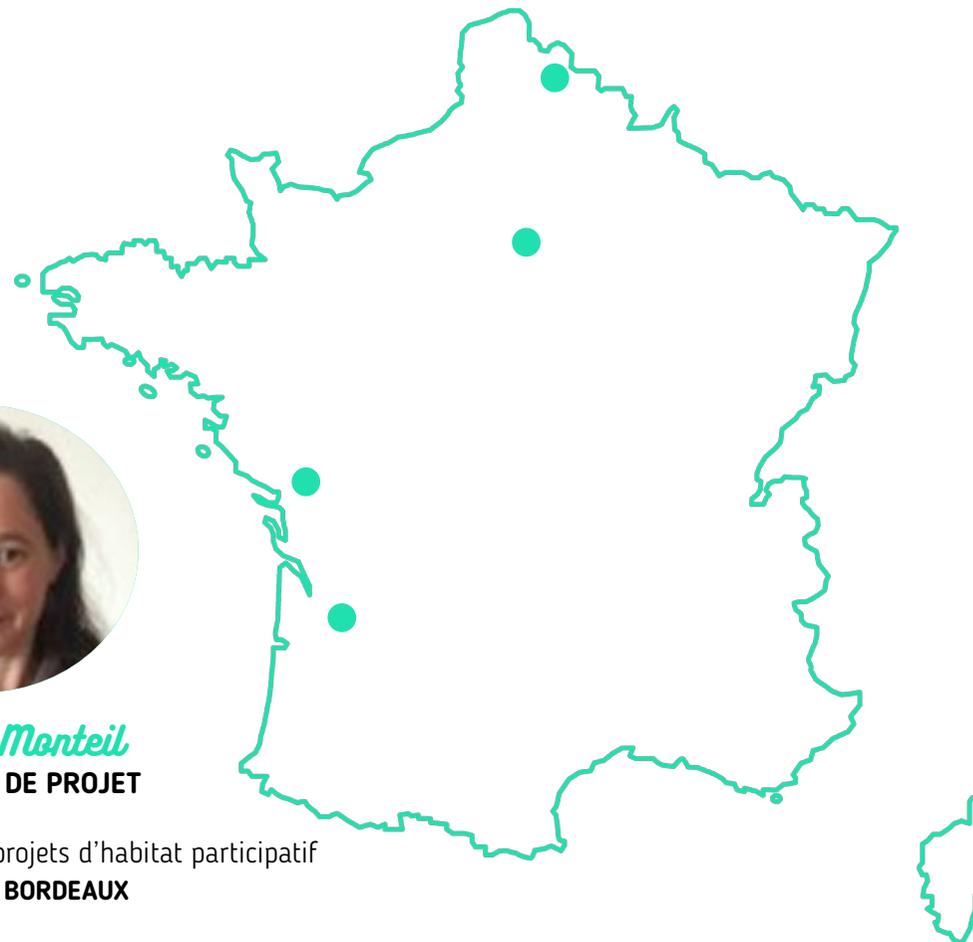
Conduite de projets d'habitat innovants
COLLABORATION SUR BORDEAUX



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.

LE RÉSEAU

des compagnons

OASIS



Guillaume Thiriet
ACCOMPAGNATEUR
Compétences d'ingénierie territoriale,
immobilière et sociale



Manas Melliwa
ACCOMPAGNATEUR
Spécialiste de la construction bois et
paille



Frédéric Jazon
ACCOMPAGNATEUR
A.M.U. : Assistant à Maîtrise d'Usage



Mael Pondaven
ACCOMPAGNATEUR DE PROJET
Cabinet de conseil environnemental
dans le domaine du bâtiment



Maité Gayet
FACILITATRICE
Spécialisée en gouvernance partagée et
facilitation graphique



Isabelle Mallézé
JURISTE
Consultante spécialiste Avocate,
conseil juridique et fiscal



Anselm Ibing
AGROECOLOGIE ET PERMACULTURE
Spécialiste en permaculture et circuit
court



Rémi Fabre
COACHING FONDAMENTAL
Thérapeute et coach il est également
conducateur de projet d'habitat participatif



Catherine Charles
PAYSAGISTE
Bénévole active à l'Écolieu Jeanot depuis
2013, elle y conçoit des aménagements
et y anime des formations



Jean-Marie Ramel
INGÉNIEUR HYDRAULIQUE
Spécialisé dans la gestion et l'aménage-
ment des cours d'eau



Sylvère Janin
INGÉNIEUR HYDRAULIQUE
Spécialisé dans l'environnement :
ressources en eau et hydro-écologie.

Mais Que Fait VRAIMENT A-TIPIC ?

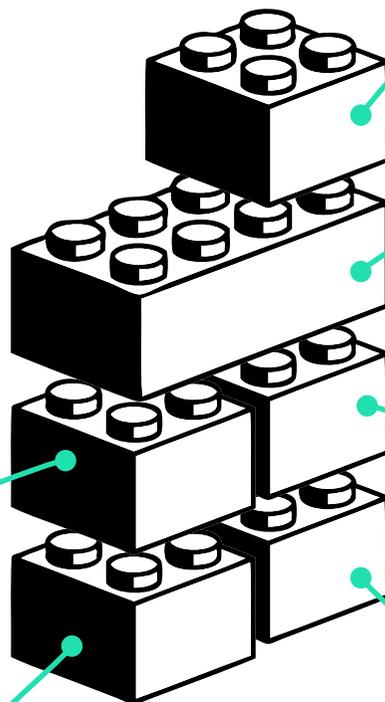
Que vous soyez un  ou  ou 
A-TIPIC peut vous aider tout a long de votre projet
dans de nombreuses missions qui peuvent se résumer
ainsi :



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)

ÉTAPES PROJET

UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF EST UN PROCESSUS EN 4 PHASES, AU SEIN DESQUELLES DE NOMBREUSES ÉTAPES À FRANCHIR. **A-TIPIC** EST LÀ POUR VOUS AIDER À LES FRANCHIR L'UNE APRÈS L'AUTRE.

🔍 PRÉ-LANCEMENT



PROGRAMMATION



CONCEPTION



RÉALISATION



1 DÉFINITION DU CADRE DU FUTUR PROJET

2 LANCEMENT PUBLIC DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

3 RÉUNIONS D'INFORMATION

4 CHOIX DE L'ARCHITECTE & VALIDATION DU PROGRAMME

5 CO-CONCEPTION ARCHITECTURALE

6 ATTRIBUTION DES LOTS

7 DÉPÔT DU PC

8 ÉLABORATION DES OUTILS DE GESTION

9 CHOIX DES ENTREPRISES & LANCEMENT DU CHANTIER

FAISABILITÉ ARCHITECTURALE & FINANCIÈRE

CONSTITUTION DE GROUPE & ÉLABORATION DU PROGRAMME

PRÉ-ENGAGEMENT DU GROUPE PILOTE

MONTAGE JURIDIQUE & FINANCIER

SIGNATURE DU CEP (SI COOP & SAAP)

SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION / CPI

CALAGE DES PLANS TECHNIQUES

PRÉPARATION À L'AUTO-GESTION

LÉGENDE



Acteur présent



Grand public



Greffe



Acteur parfois présent



Public intéressé



Notaire



Collectivité



Groupe d'habitants



Bureau d'Étude



Promoteur



Avocat



Mairie



A-TIPIC



Architecte



Géomètre



SPL (aménagement)



Économiste



Entreprises de construction

LÉXIQUE

ESQ Esquisse

APS Avant Projet Sommaire

APD Avant Projet Définitif

PC Permis de Construire

PRO Phase Réalisation Opérationnelle

DCE Dossier de Consultation Entreprise

CEP Contrat d'Études Préliminaires

CPI Contrat de Promotion Immobilière

COOP Coopérative d'habitants

SAAP Société d'Attribution et d'Auto-Promotion

VEFA Vente en l'État Futur d'Achèvement

SPL Société Publique Locale

MOE Maîtrise d'Oeuvre

EDD État Descriptif de Division



PRÉ-LANCEMENT



1

DÉFINITION DU CADRE DU FUTUR PROJET



Réunions méthodologie et stratégie de communication avec la collectivité, l'aménageur (SPL), le promoteur et **A-TIPIC**.



2

FAISABILITÉ ARCHITECTURALE & FINANCIÈRE



A-TIPIC, ou l'architecte s'il est pré-sélectionné, fait une étude de capacité. Le promoteur élabore un pré-bilan permettant d'identifier les prix de sortie qui seront à valider avec la collectivité.

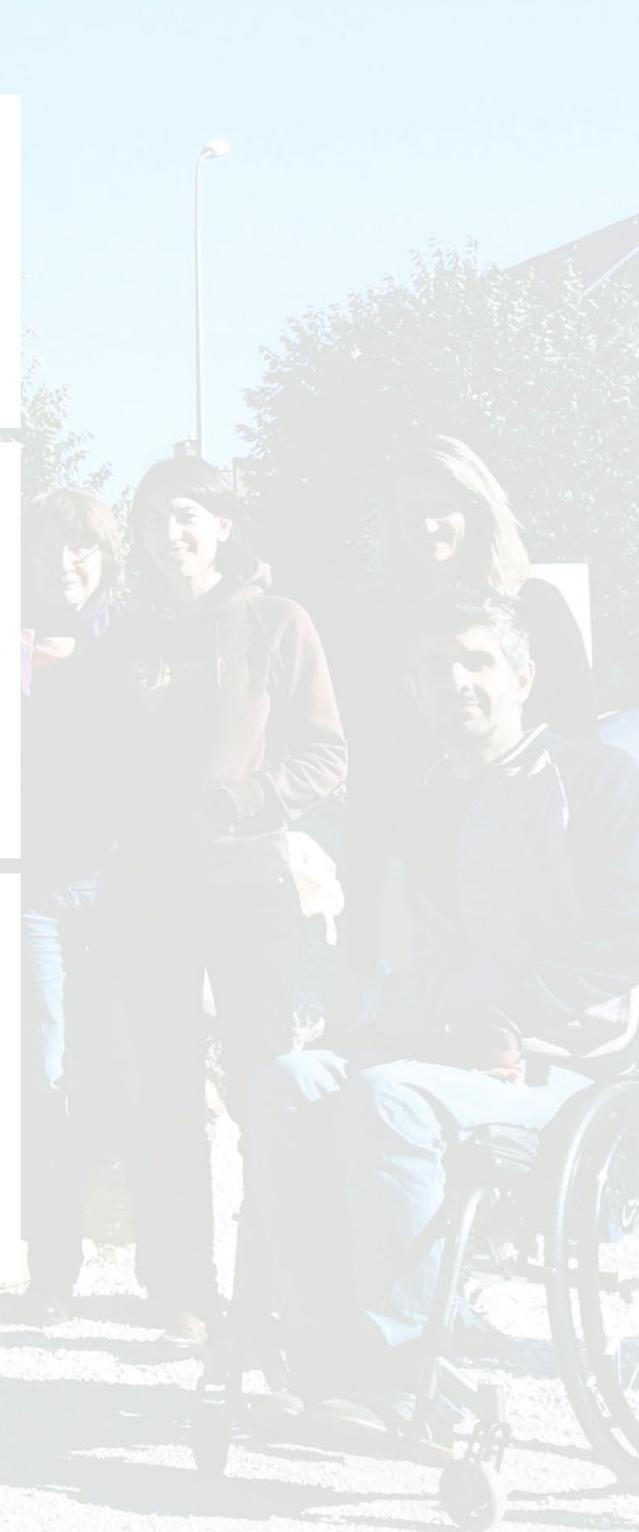


3

LANCEMENT PUBLIC DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF



La collectivité et le promoteur informent le grand public en lançant un appel à manifestation d'intérêt via une annonce dans le bulletin municipal et autres médias.



4

RÉUNIONS D'INFORMATION



La collectivité organise 1 à 2 réunions d'information auprès des personnes intéressées.

Le promoteur expose le contexte du potentiel projet et **A-TIPIC** explique la méthodologie.

Les personnes confirmant leur intérêt remplissent un dossier de candidature.



5

CONSTITUTION DE GROUPE & ÉLABORATION DU PROGRAMME

Les personnes confirmant leur intérêt s'inscrivent aux ateliers.



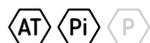
A-TIPIC organise et anime 6 à 7 ateliers collectifs sur différentes thématiques : identité collective, projet de vie, gouvernance, besoins, architecture, gestion de projet, montage juridique...

Le but est d'élaborer un projet de vie commun et un programme architectural d'après une réflexion sur les usages.



A-TIPIC répond à toutes les questions des participants et fait visiter le site.

Les capacités financières des foyers sont analysées en amont par le promoteur en cas de VEFA.



6

CHOIX DE L'ARCHITECTE & VALIDATION DU PROGRAMME



Si l'architecte n'est pas sélectionné par le promoteur en amont du lancement de l'opération, le promoteur et le groupe choisissent 3 architectes à auditionner ou à faire concourir. **A-TIPIC** aide le groupe dans l'évaluation des architectes.



Le programme architectural est validé par le groupe et le promoteur, puis transmis aux architectes.



7

PRÉ-ENGAGEMENT DU GROUPE PILOTE



A-TIPIC organise 2 ateliers collectifs pour aider à élaborer les statuts de l'association, créer une identité collective (nom) et rédiger la charte. En cas de dépenses engagées par le groupe, **A-TIPIC** met en place un protocole d'engagement mutuel, en lien avec un avocat.



Le groupe d'habitants signe le protocole d'engagement mutuel, la charte et les statuts de leur association.



PROGRAMMATION



CONCEPTION

8

CO-CONCEPTION ARCHITECTURALE



A-TIPIC anime 6 à 9 ateliers de co-conception architecturale avec le groupe et l'architecte. Il s'agit d'accompagner le groupe et l'architecte dans les phases ESQ, APS et APD.

A-TIPIC aide le groupe à préciser l'intérieur de chaque logement lors de commissions dédiées.

L'économiste chiffre le projet.

Ar É H AT P BE

9

MONTAGE JURIDIQUE & FINANCIER



Si VEFA : pas de montage juridique & prix de sortie identifiés en amont de la constitution du groupe, sur cadre de prestations. Chaque ménage valide le prix de son logement sur cette base.



Si le groupe d'habitants se montent en Coopérative ou SAAP :

- **A-TIPIC** anime 2 à 3 ateliers collectifs pour aider le groupe à élaborer le montage juridique et rédiger les statuts.

- **A-TIPIC** anime 2 à 3 ateliers collectifs pour analyse et explication du bilan financier proposé par le promoteur. **A-TIPIC** aide à la recherche d'économie afin d'obtenir et valider un prix de sortie ou niveau de loyer cohérent avec l'objectif initial.

H P AT Av N

10

ATTRIBUTION DES LOTS



A-TIPIC anime 1 à 3 ateliers collectifs. Chaque ménage exprime 2 à 3 choix. En cas de difficultés, **A-TIPIC** propose 1 ou 2 scénarios de répartition comme support de discussion avant attribution.

H AT

11

SIGNATURE DU CEP (SI COOP & SAAP)



La COOP ou SAAP signe un CEP avec le promoteur à qui il délègue la maîtrise d'ouvrage. **A-TIPIC** aide le groupe dans l'analyse du CEP et le fait relire par l'avocat avant signature.

H P Av AT

12

DÉPÔT DU PC



- Si VEFA : le promoteur dépose le PC.

- Si COOP ou SAAP : le groupe d'habitants dépose le PC.

P M H

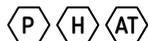
13

SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION OU CPI



- Si VEFA : chaque habitant prend RDV avec le promoteur pour signer son contrat de réservation.

- Si COOP ou SAAP : **A-TIPIC** anime 2 réunions collectives pour analyser la proposition de CPI du promoteur avant signature.



14

ÉLABORATION DES OUTILS DE GESTION



A-TIPIC anime 3 à 4 ateliers collectifs afin de rédiger :

- Si COPROPRIÉTÉ : règlement de copropriété + EDD.

- Si PROPRIÉTÉ COLLECTIVE : règlement intérieur (parties communes) + contrat coopératif.



15

CALAGE DES PLANS TECHNIQUES



Durant la phase PRO/DCE, **A-TIPIC** anime 2 ateliers collectifs avec le groupe et l'architecte pour aider à caler les plans techniques individuels (fluides, réseaux EDF...)



16

CHOIX DES ENTREPRISES & LANCEMENT DU CHANTIER



Le promoteur lance les appels d'offre auprès des entreprises de constructions. L'architecte et le promoteur analysent les offres des entreprises, puis les négocient.



Si COOP ou SAAP, **A-TIPIC** organise un atelier collectif où le promoteur et l'architecte présentent leur analyse au groupe afin de valider les choix ensemble.

Le promoteur signe les contrats et le chantier démarre.



A-TIPIC suit l'avancée du chantier à distance et organise 3 visites de chantier avec le groupe.

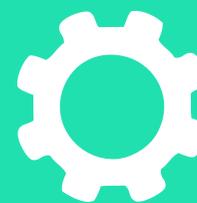


17

PRÉPARATION À L'AUTO-GESTION



A-TIPIC organise des ateliers collectifs de création d'outils d'auto-gestion afin d'identifier les charges de la copropriété, préparer les appels de fonds, et accompagner le 1er syndic bénévole dans ses futures tâches.



RÉALISATION

LES PROJETS ACCOMPAGNÉS

PROJETS PORTÉS PAR UN 

MISSIONNÉ POUR



| | |
|---|----------------|
| <p>« Unisson » à Montreuil (93) 8 logements en partenariat avec Habitats Solidaires pour le portage de 2 PSLA et 1 PLAI Budget global : 2 700 000 euros TTC - livrée en septembre 2014 -</p> | <p>✓ ✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« 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 euros TTC - livrée en septembre 2016 -</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Otanix » à Courdimanche (95) 10 logements en partenariat avec Habitats Solidaires pour le portage de 5 PSLA Budget global : 3 000 000 euros TTC</p> | <p>✓ ✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Ensemble ché tout » à Amiens (80) 13 logements en partenariat avec Habitats Solidaires pour le portage de 3 PSLA et 1 PLAI Budget global : 3 400 000 euros TTC</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Les Toitainous » à Villeneuve d'Ascq (59) 24 logements en partenariat avec le bailleur Notre Logis</p> | <p>✓</p> |
| <p>« Oru 18 juin » à Paris 20^e (75) 12 logements dans le cadre de l'appel à projet de la ville de Paris.</p> | <p>✓ ✓</p> |
| <p>« Paris commun » à Paris 20^e (75) 6 logements dans le cadre de l'appel à projet de la ville de Paris.</p> | <p>✓</p> |
| <p>« Alfama » à Paris 19^e (75) 11 logements dans le cadre de l'appel à projet de la ville de Paris, projet lauréat.</p> | <p>✓ ✓</p> |
| <p>« Un toit et nous » (Tranches de vie) à Paris 18^e (75) 25 logements dans le cadre de l'appel à projet « Réinventer Paris », projet lauréat.</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |

PROJETS INITIÉS PAR UNE  ET PORTÉS PAR UN 

| | |
|--|----------------|
| <p>« Îlot Michelet » à Fontenay-sous-Bois (94) 15 logements pour Terralia</p> | <p>✓ ✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Le Clos Favières » à Savigny-le-Temple (77) 5 logements pour Expansiel promotion</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Îlot Blanqui » à Bagnolet (93) Une quinzaine de logements pour Coopimmo</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Rue des Plâtrières » à Montreuil (93) Une quinzaine de logements pour Copimmo</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Particip' Pépinière » à Lille (59) Une quinzaine de logements pour Projectim</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |
| <p>« Le 4 saisons » à Urras (62) 5 logements pour Expansiel promotion</p> | <p>✓ ✓ ✓</p> |



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 m²**
- **7 ménages** de 1 à 4 personnes
- **8 logements** (45 à 120 m²) : 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 m²
 - 1 atelier de bricolage de 10 m²
 - 1 jardin collectif de 200m²
- **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^e

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

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



Budget global prévisionnel : 4 100 000 € TTC

Nombre de logements : 11

Date de la mission : depuis janvier 2015

Avancement : Projet non concrétisé

Équipe : Coopimmo [MOA associée]

Daquin&Ferrière [Architecte] + **Cabinet Seban**

[Avocat] + **AMODEV** [AMO technique] + [Bureau d'études structure]

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

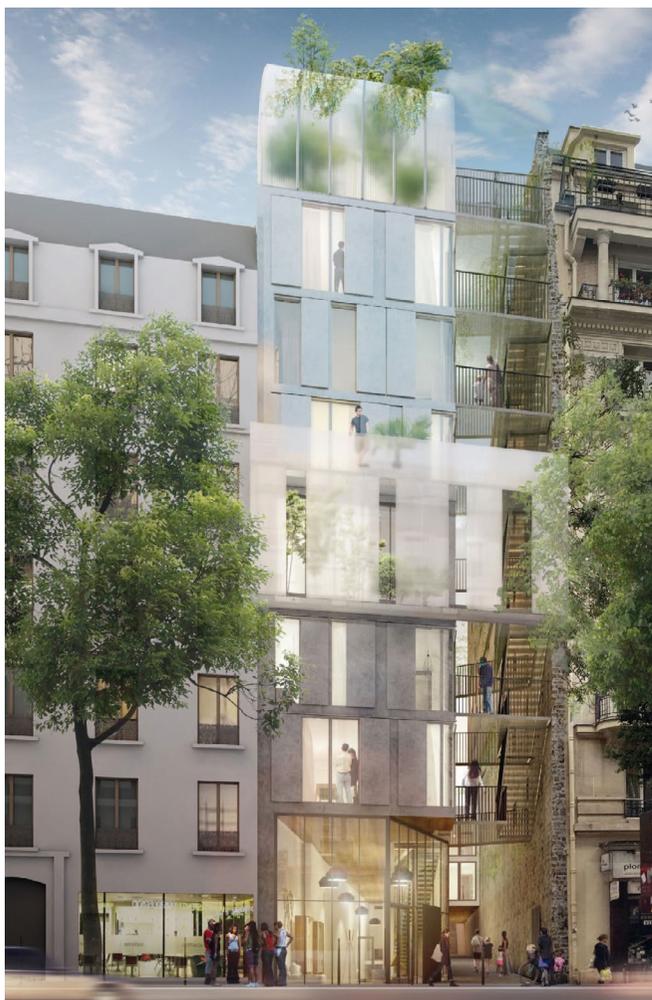
Le groupe Alfamaa est lauréat de l'appel à projet Habitat Participatif de la ville de Paris. Durant la phase de concours, le groupe s'est formé et a travaillé avec l'équipe d'architectes Daquin&Ferrière et l'assistance à maîtrise d'ouvrage **A-TIPIC** afin de réaliser le dossier de candidature. Une fois 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 m²**
- **11 ménages** de 1 à 3 personnes
- **11 logements** de 35 et 70m² neufs
- **Une grande mixité de logements en locatif social :**
 - 9 PLS dont 3 lots de 35m² 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

- 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^e*

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

Budget au m² : environ 7000 € / m²
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 m²
- 25 logements (45 à 120 m²) 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 m² : VEFA auprès de CRESCENDO (groupe SOS)
 - une boutique ESS de 87 m²
- **Des espaces partagés** :
 - 1 toiture terrasse végétalisée de 900 m²
 - 1 serre de 170 m²
 - 1 jardin-potager de 700 m²
 - 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 m²
- 17 ménages de 1 à 3 personnes
- 17 logements (55 à 100 m²) : 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 60m²
 - un atelier de 10m²
 - 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



ATONIX à Courdimanche (95)

10 LOGEMENTS PORTES PAR COOPIMMO et SEINE ACCES-
SION COOP HLM

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



Budget global : 3 000 000 € TTC

Nombre de logements : 11

Date de la mission : septembre 2012 à aujourd'hui

Avancement : Permis obtenu, DCE en cours

Équipe : Agence Targowla [Architecte] + AB Habitat [Maîtrise d'ouvrage] + Ecobat et Geonomia [BE thermique]



DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1 100 m²
- **11 ménages** de 1 à personnes
- **11 logements** (70m² à 120 m²) : logements neufs
- **Une grande mixité de logements** :
 - Accession libre : 1 logement
 - Accession sociale : 10 logements en accession sociale (PSLA)
- **Des espaces partagés** :
 - une salle commune de 60m²
 - un atelier
 - un jardin partagé
 - une buanderie
- **Construction** en ossature bois
- VMC double flux
- **Achat en PSLA ou libre**

MISSIONS EFFECTUÉES

- Aide à l'élargissement du groupe
- Elaboration du programme architectural
- Faisabilités architecturales et financières
- Animation des réunions collectives
- Interface avec le maître d'ouvrage
- 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





ENSEMBLE CH'EST TOU'T

à Amiens (80)

13 LOGEMENTS PORTES PAR HABITAT 62/59 COOP HLM

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



Budget global : 3 400 000 € TTC

Nombre de logements : 13

Date de la mission : février 2014 à déc 2016

Avancement : APPEL D'OFFRES ENTREPRISES

Équipe : Mur mur Architectes et agence Houyez
[Architecte] + Patricia Bitter [Avocate]



DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1200 m²
- **13 ménages** de 1 à 3 personnes
- **13 logements** (50 à 120 m²) : 13 logements neufs
- **Une grande mixité de logements** :
 - Accession libre : 9 logements
 - Accession sociale : 3 PSLA
 - Locatif social : 1 logement locatif social (PLAI)
- **Des espaces partagés** :
 - une salle commune de 50m²
 - une buanderie
 - une cave à vins
 - un jardin partagé
- Une chaufferie **biomasse**
- **Montage juridique sous forme de SCCV**

MISSIONS EFFECTUÉES

- Aide à l'élargissement du groupe
- Elaboration du programme architectural
- Faisabilités architecturales et financières
- Animation des réunions collectives
- Interface avec le maître d'ouvrage
- 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 m² (objectif) : 4 600€/m² 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 m²
- 11 ménages de 1 à 5
- 11 logements (30 à 110 m²) :
- Logement en propriété classique
- Syndic bénévol
- Des espaces partagés :
 - Une salle commune de 50m²
 - Une chambre d'amis
 - Une buanderie : 4 à 6 m²
 - 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





LES 4 SAISONS à Arras (62)

12 A 15 LOGEMENTS EN PARTENARIAT AVEC HABITAT HAUTS DE FRANCE

PROJET PORTÉ PAR UN



MISSIONNÉ POUR



Prix moyen au m² (objectif) : 2 200€/m² à 2 400€/m²
avec une TVA à 20%

Surface de la parcelle : 1 800 m²

Nombre de logements : 15 dont 5 en locatifs sociaux

Date de la mission : 2017 à 2020

Avancement : constitution du groupe

Équipe : Murmur architecte & Jérôme Houyez
[Architecte] + Habitat Hauts-de-France [MOA]



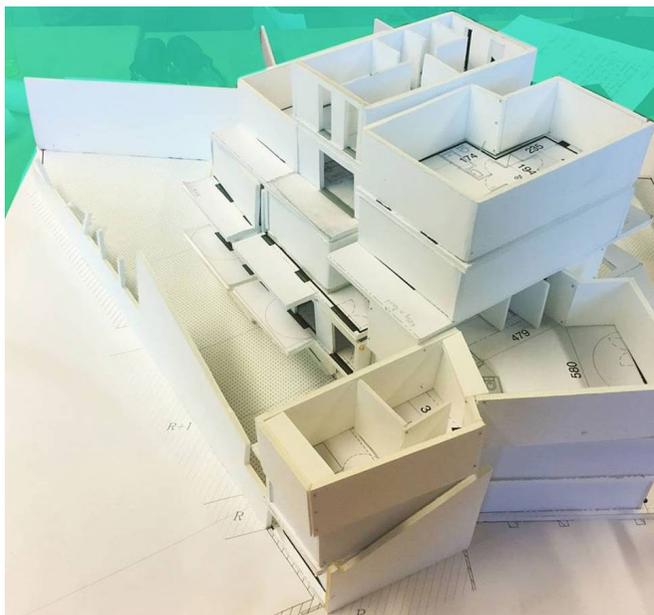
DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Un projet intergénérationnel
- Une grande mixité de logements :
 - Accession libre
 - Accession sociale
 - Locatif social pour les membres initiaux
- Des espaces partagés
- Construction écologique
- 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





PLÂTRIÈRES à Montreuil (93)

21 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIAL PORTES PAR COOPIMMO

Prix moyen au m² (objectif) : 3 800€/m² avec une TVA à 5,5% PSLA

Surface de la parcelle : 1 194 m²

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 m²
 - **21 ménages** de 1 à 5 personnes
 - **21 logements** (40 à 110 m²)
 - 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 m²
- 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 m²
- 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



CONTACT

A-TIPIC

📍 49, rue Ernest Savart - 93100 Montreuil

✉ contact@a-tipic.com

☎ 06 31 49 71 77 <https://vimeo>.