



I SERRE
HABITAT

UNE AUTRE VISION DE L'HABITAT

POURQUOI L'HABITAT PARTICIPATIF?

- Cœur du métier des coopératives
- Demande croissante des collectivités
- Mettre le client coopérateur au centre du projet et l'accompagner tout en le sécurisant pour réaliser son rêve.
- Rendre l'habitat participatif accessible à tous (autopromotion réservée qu'à une petite partie de la population)

ROLE D'ISERE HABITAT

- ISERE HABITAT : Accompagne le groupe sur les aspects fonciers, financiers et juridiques.
- Apport des garanties et de la sécurisation
- Travaille en collaboration avec le groupe et tous les partenaires pour permettre de sortir le projet souhaité par le groupe d'habitants tout en les sécurisant.

ISERE HABITAT : FACILITATEUR

- ISERE HABITAT est le maître d'ouvrage de l'opération tout en laissant le groupe d'habitant être présent dès la conception du projet et doit être le « moteur » de l'opération

Le rôle d'ISERE HABITAT est

- d'acheter le terrain à la mairie
- de vendre sur plans (avec la collaboration des habitants sur les plans et leur souhait concernant les espaces communs)
- de prendre en charge toutes les études(étude de sol, honoraires architecte, SPS, contrôleur technique...)
- de faire bénéficier au groupe d'habitants de la sécurisation des ventes (garantie de rachat et garantie financière)
- d'appliquer les plafonds de prix de vente METRO
- de rechercher des subventions pour les acquéreurs

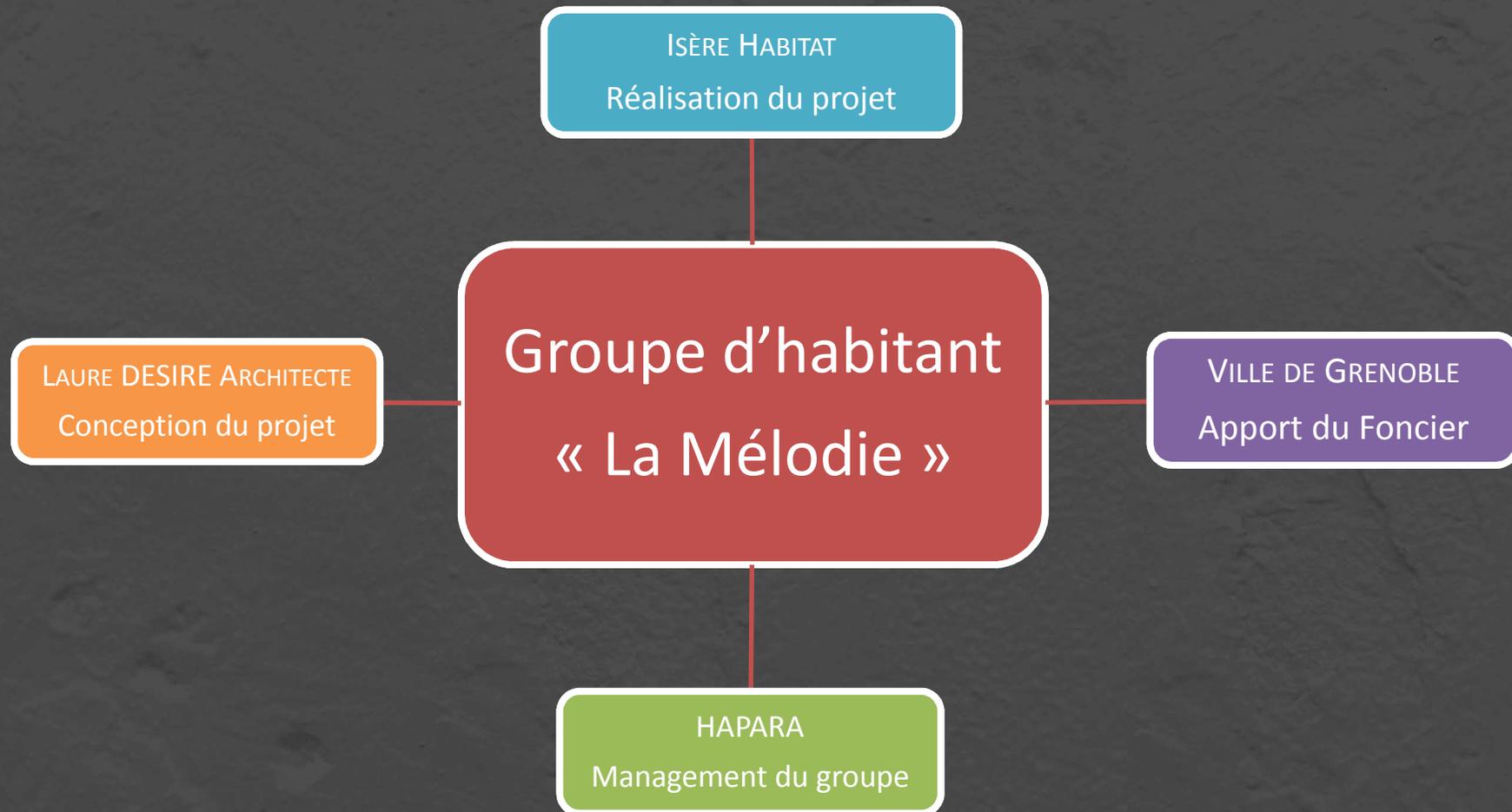
ISERE HABITAT apporte en plus :

- Un suivi personnalisé pour la conception de leur logement, leur financement, la signature du contrat avec ISERE HABITAT,
- la mise en place d'une charte de vie (suivi assuré par un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans l'habitat participatif HAPARA)
- Le groupe d'habitant devient coopérateur de la société coopérative ISERE HABITAT

CRÉER DES PARTENARIATS POUR ACCOMPAGNER ET SECURISER LE GROUPE D'HABITANTS

LE GROUPE	LES HABILES	HAPARA	ISERE HABITAT
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exprime ses besoins individuels et collectifs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aide à la formation du groupe et animation pédagogique du groupe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecrit le Programme technique et fonctionnel ▪ Propose les plans des logements/ des surfaces communes après études avec le groupe 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Présente une esquisse / PC – ▪ Accompagnement financier ▪ Apport des garanties
<i>Signature contrat réservation</i>			<i>Dépôt PC</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réfléchi à la vie du collectif 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ateliers collectifs et informations 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ecrit la charte de voisinage ▪ Règlement copropriété 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultation des entreprises ▪ Appel d'offres
<i>Acte de vente</i>		<i>Accompagne le groupe dans ses démarches</i>	<i>Démarrage des travaux</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appels de fonds 		Visite d'étapes avec le groupe sur le chantier	Travaux et livraison

L'organisation autour du groupe d'habitant – Exemple de la Mélodie à Grenoble



HAPARA :

Société spécialisée dans le management de projet, collaboratif

- HAPARA Conseil & AMO
- Offre une expertise de maîtrise d'ouvrage aux promoteurs, bailleurs.

Nos interventions en HABITAT PARTICIPATIF :

Programmation, faisabilité, relevé de décisions

Personnalisation architecturale et technique

Représentant du groupe face au MO, face à la MOE pendant la conception : respect du cahier des charges

Préparation et orientation des documents spécifiques : **charte de vie, règlement de copropriété personnalisé,**

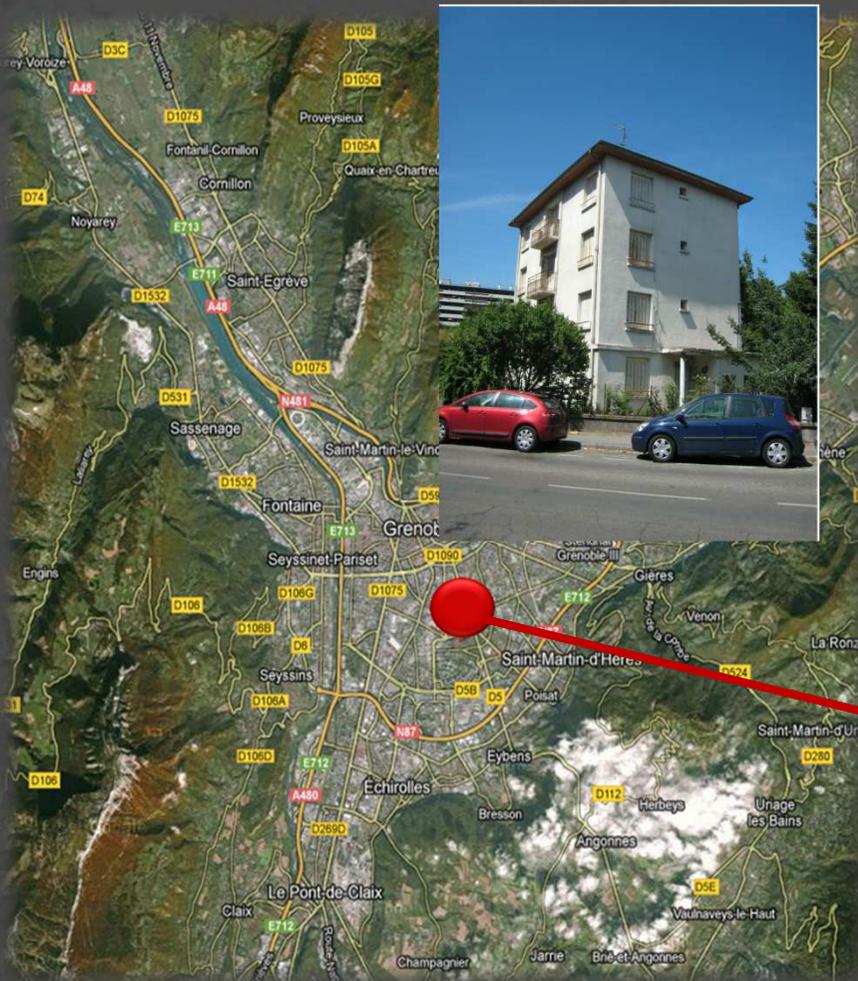
Préparation de **l'autogestion**

Management du groupe : **communication, animation** pour recherche nouveaux membres

HAPARA est l'interlocuteur privilégié des familles pour :

- L'organisation du groupe
- Sa coordination
- La mise en place des documents propres à l'habitat participatif
- Avec ses vingt ans d'expérience dans la promotion immobilière et plus de 300 logements déjà livrés, les équipes d'Hapara guident les futurs propriétaires dans leurs choix, **de la conception à la livraison de leur habitation, et même la gestion.**

Situation du terrain



Adresse: 38 Rue Pascal – 38000 GRENOBLE

Surface terrain de 534 m²

Près de toutes commodités: écoles, transports, commerces ...

Périmètre d'une zone ANRU: bénéfice de la TVA 5.5 %.



Une architecture innovante inspirée des volontés du groupe...

6 APPARTEMENTS

- Bâtiment RT 2012
- Salle commune : 48 m²
- Jardins partagés
- Structure ossature bois
- Chauffage gaz individuel
- Faïence dans salle de bains
- Sols PVC imitation parquet au choix de l'acquéreur
- Murs prêts à tapisser
- Résidence sécurisée



Une architecture innovante inspirée des volontés du groupe...

PRIX DE VENTE MOYEN :

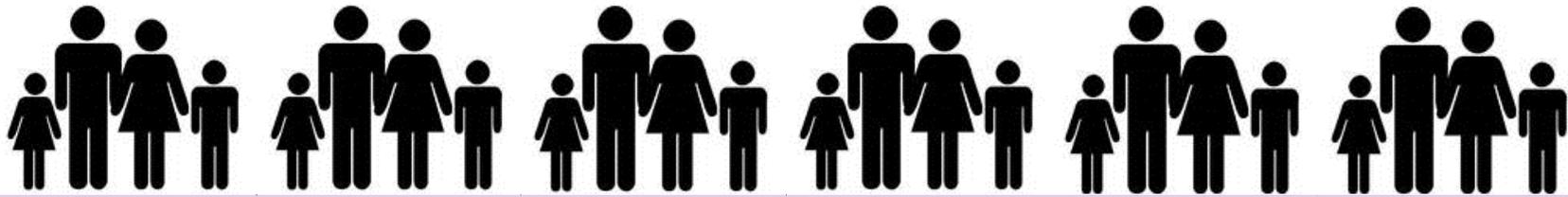
2 350 €/M²

**Coût de construction
(démolition comprise) :**

1 200 €/M²



Le projet des habitants de « La Mélodie »



Création d'un groupe de 5 ou 6 familles

Réflexion du projet en 2 espaces

Des locaux de partage: salle commune de réception, une chambre et un salle de bain pour les familles et les amis de passage, un grand jardin, un atelier, une cave commune, un local à vélo et les parkings.

Les appartements réfléchis en fonction de la demande du groupe d'habitants :

4 APPARTEMENTS DE TYPE 3

1 APPARTEMENT DE TYPE 2

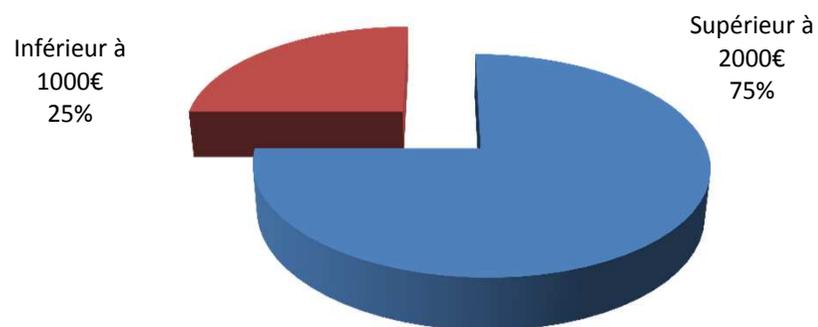
1 APPARTEMENT DE TYPE 4

CHOIX DU GROUPE POUR LA GESTION DES LOCAUX COMMUNS

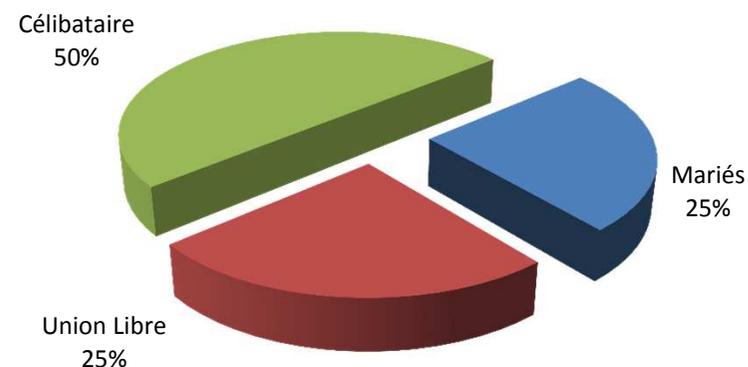
- LES LOCAUX COMMUNS SONT INCLUS DANS LE PRIX DES LOGEMENTS (salle commune, cave commune, jardins partagés et parkings).
- Les locaux communs sont représentés par des millièmes de copropriété ce qui a été décidé par le groupe d'habitants Rue Pascal. Ils seront donc gérés comme des parties communes de la future copropriété.
- Le groupe d'habitants souhaitent créer une chambre d'amis dans le local commun du rez-de-chaussée et une salle de musique
- Une charte de vie est en train d'être réalisée par le groupe d'habitant pour définir les règles de vie de leur future vie en commun.

Profil du groupe d'habitants

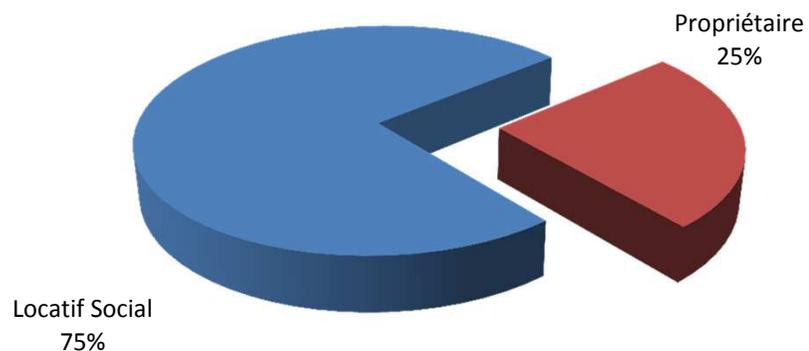
Ressources des ménages



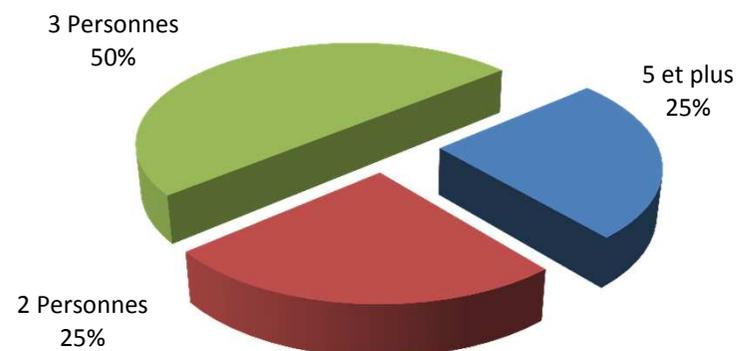
Situation des Ménages



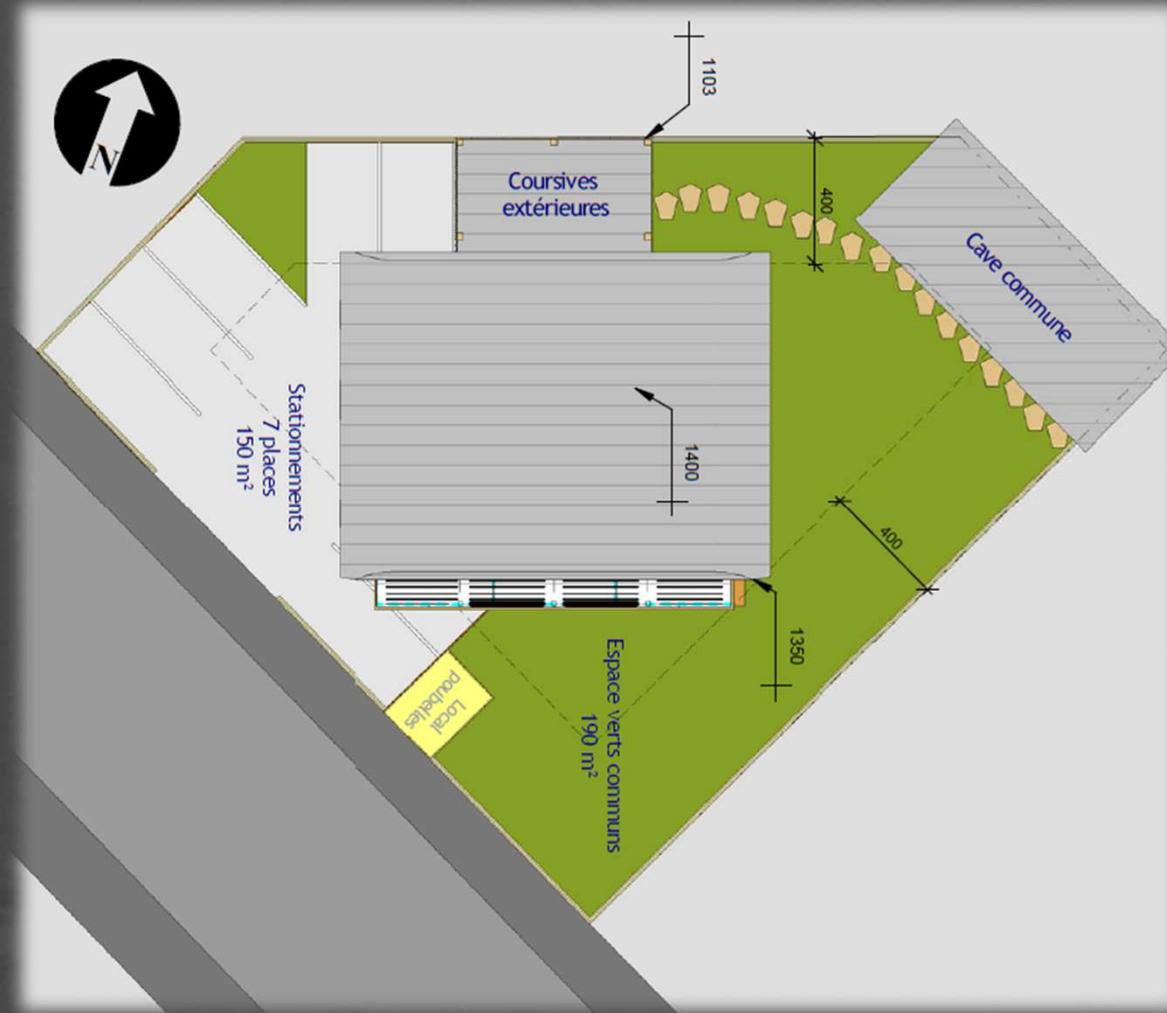
Provenance des ménages



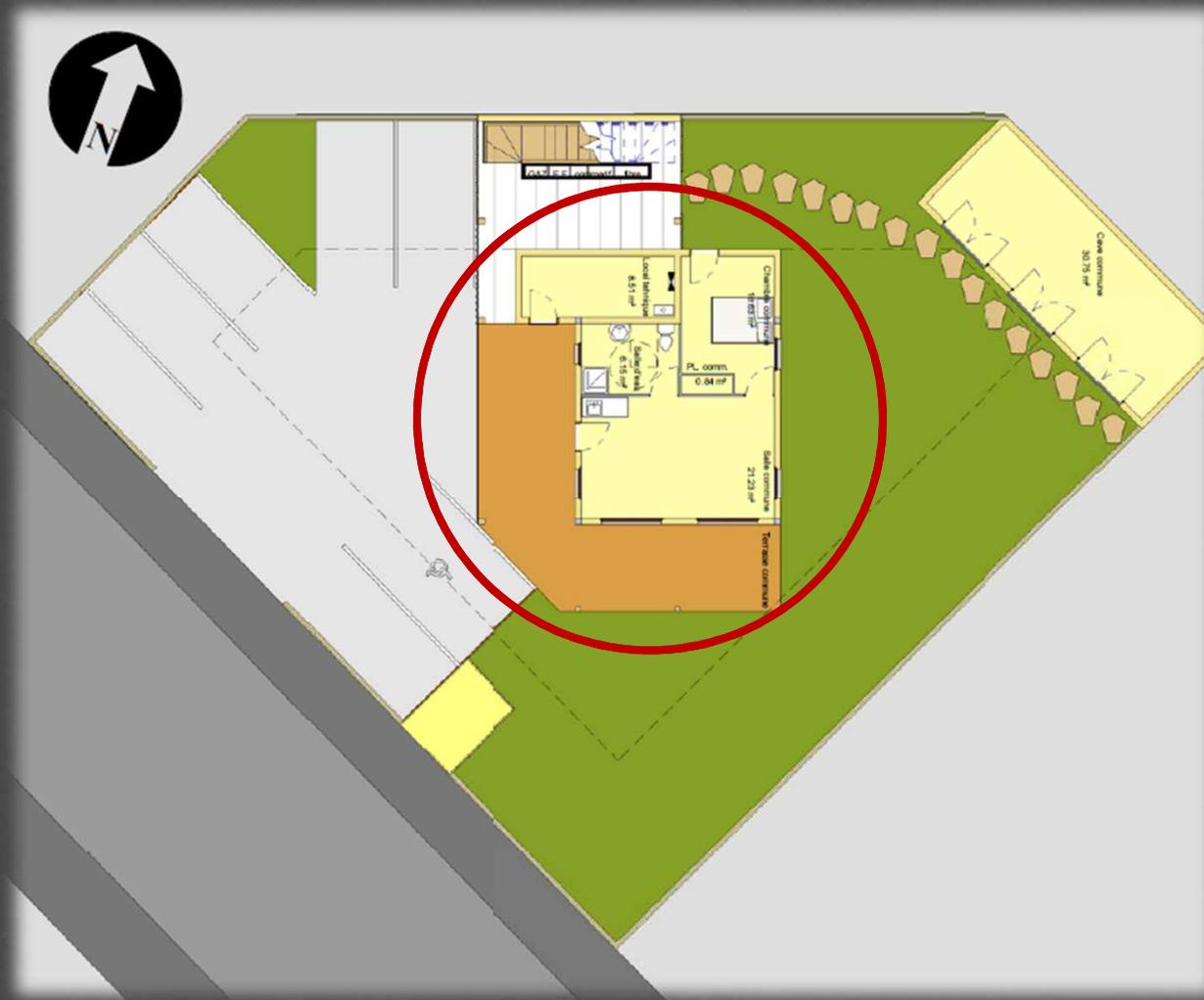
Composition des Ménages



Une architecture innovante inspirée des volontés du groupe...



Les locaux de partage de « La Mélodie »

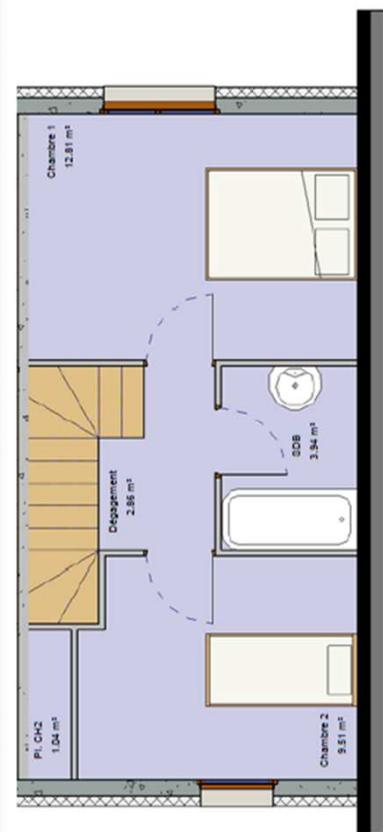
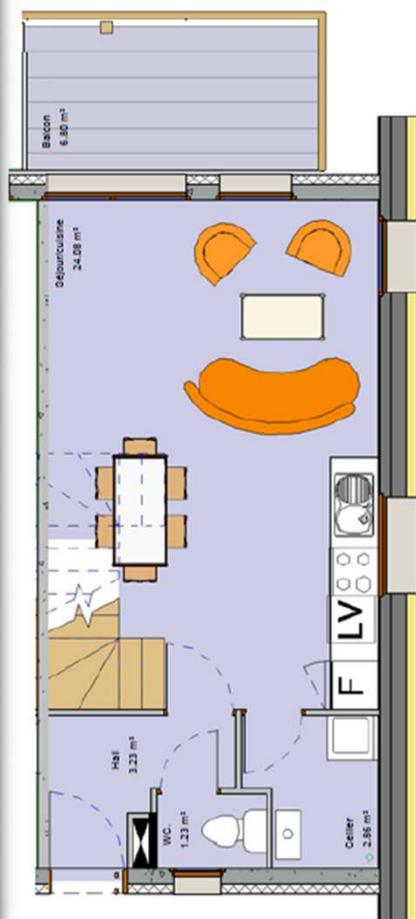


Mutualisation de:

- Chambre d'accueil avec SDB
- Salle de réception
- Cave commune
- Jardin et terrasse
- Local technique
- Parking

Appartement de la famille LIZANA

T3 Duplex : 65,37 m²



Appartement de la famille BREYTON

T4 : 68,04 m²



PROJET PRESQU'ILE - GRENOBLE

**8 LOGEMENTS EN
HABITAT PARTICIPATIF**

**22 APPARTEMENTS EN
ACCESSION SECURISEE**

