



Contact

Stefan SINGER (Toits de Choix) : sts@toitsdechoix.com

Olivier LEGUILLON (Habiter c'est choisir) : leguillon4@yahoo.fr

Maîtrise d'ouvrage

Toits de Choix apporte son savoir-faire en matière d'accompagnement de maîtrise d'ouvrage sur des projets d'habitat groupé en auto-promotion, mode particulier de production qui permet une économie sensible aux acquéreurs particuliers par rapport à la promotion classique. Réunis en groupement, ici sous la forme d'une association Loi 1901, née fin 2010 sous le nom « Habiter c'est choisir », les futurs habitants sont les investisseurs et les maîtres d'ouvrage de l'opération. Or ils n'ont pas forcément toutes les compétences nécessaires pour répondre aux obligations incombant à une maîtrise d'ouvrage collective. C'est pourquoi ils ont missionné Toits de Choix d'une part pour la conduite de projet comprenant les études pré-opérationnelles, et d'autre part une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les phases opérationnelles.

Projet

Habitat groupé en auto-promotion

Située à Montpellier, cette opération d'habitat groupé en auto-promotion est en cours de montage. L'association a d'ores et déjà sollicité la municipalité pour l'obtention d'un terrain public à bâtir en centre ville. Le contexte est porteur ; ce territoire est très tendu au niveau de l'habitat, avec notamment 80 % de logements neufs commercialisés auprès des investisseurs locatifs et un parc social sous pression.

« Habiter c'est Choisir » réunit aujourd'hui une quinzaine de foyers de 28 à 65 ans, un nombre suffisant pour préfigurer le futur statut de maître d'ouvrage collectif, en SCA (Société civile d'attribution). Ce collectif d'étude compte aussi en son sein des personnes intéressées par un investissement locatif et plusieurs locataires potentiels. C'est pourquoi le pré-programme, en cours de rédaction, se décompose en 20 % de logements aidés – sous forme de SCIAPP (SCI d'accession progressive à la propriété) ou en accession sociale conventionnelle ou de PLS (Prêt locatif social) –, 10 % en locatif libre et 70 % en accession privée. Il est envisagé des surfaces d'activités (locaux communs : salle polyvalente, atelier de bricolage, pièce technique avec buanderie et congélateur aux différents étages, chambres d'amis et services).

Deux options sont à l'étude, sachant qu'il est possible de réaliser l'ensemble en deux tranches. L'une porte sur un programme d'environ 20 logements, une échelle permettant aux habitants de bien se connaître et de répondre aux demandes en matière de mixité. L'autre option est d'atteindre environ 35 logements, ce qui nécessite une organisation plus structurée de l'ensemble mais offre la possibilité d'augmenter le potentiel de la « coopération au quotidien » et de créer de nouveaux équipements (crèche parentale ou local pour une coopérative d'achat ouverts au quartier) et des logements spécifiques, l'un pour étudiants ou jeunes actifs, et l'autres pour personnes âgées dépendantes. Toits de Choix apporte son savoir-faire en matière d'accompagnement sur des projets d'habitat groupé en auto-promotion

L'équipe opérationnelle

>> Equipe Maîtrise d'ouvrage

Habiter c'est choisir

- Olivier LEGUILLON, co-président

Toits de Choix (coordinateur)

- Stefan SINGER, directeur, Toits de Choix

- Frédéric JOZON, assistant

>> Equipe « Assistants à maîtrise d'ouvrage »

> Equipe « Programmation »

- Aurore WASNER, architecte, designer, WA

- Emilie QUENEY, architecte, designer

- Joséphine DEZEUZE, architecte, programmiste, Ancrages

- Thierry ROSSEL, économiste du bâtiment

- Fanny DUPUY, sociologue, urbaniste

> Equipe « Montage juridique »

- Philippe DRAGON, avocat

- Gwladys GUIMBAU, juriste, B.A. BALEX

>> Objectifs de la mission AMO

Encadrer la réflexion, accompagner la programmation

Mettre au point le montage juridique



La réunion de lancement, qui s'est déroulée au mois de décembre 2011, a permis de faire le point sur l'avancement des projets de l'association : la maîtrise d'ouvrage associative se trouve confrontée à des questions d'ordre juridique et organisationnel. La solidarité reste le maître-mot.

Comment des citoyens - contrairement au cas général qui veut que le mode de vie s'adapte à un environnement (logement, flot, quartier, ville...) - réussiront-ils à façonner leur environnement à un mode de vie qu'ils définissent collectivement ?

« Les participants s'engagent et s'impliquent dans une construction collective et participative organisée pour atteindre leurs buts de façon démocratique ».
Charte de « Habiter c'est choisir »

L'aventure intéresse !

