**Etat d’avancement du programme au 20/05/2017**

**PROJET D’HABITAT PARTICIPATIF**

**au 85, av. d’Assas à Montpellier :**

**ECOVIA (« l’écoquelicot »)**

**Maître d’ouvrage : Hérault Aménagement , Oudara Outhabong.**

**Architecte : Nicolas BOUDIER.**

**Pilotage du groupe de futurs habitants : Association ECOHABITONS (Gérard STRAUMANN)**

Dansun ensemble de 5 petits immeubles d’une mixité sociale parfaite constitué de :

**- un immeuble pour l’habitat participatif  :**

**- 18 logements situés à partir du R+1 : 1300 M2 de SHAB au total**

**- Un commerce au RDC : le groupe souhaite plutôt une épicerie de produits biologiques…**

- un immeuble de logements sociaux pour 2800 M2,

- 3 immeubles avec 5 400 M2 en accession libre confiés à deux promoteurs, PITCH et SPAG.

Le 85, av d’Assas, est situé à 900 mètres du Peyrou, avant d’arriver à l’av. du Père Soulas. Le terrain qui recevra cet ensemble immobilier est mitoyen à Sup agro, l’école d’agriculture de Montpellier.



**ELABORATION du programme :**

**1° 18 Logements : avec 4 logements par étage à partir de R+1, sachant que chaque foyer détermine ses besoins en surface habitable pour un coût prévisionnel d’environ 3000 € / M2 T.T.C. TOUS frais compris sauf les 3 % de frais de notaire et le parking en sous-sol soit : terrain, architecte, taxes,…. et parties communes classiques : entrées, ascenseur, escalier, espaces verts extérieurs , également les espaces partagés et équipements ci-dessous.**

**Une pondération du prix est prévue pour tenir compte de la situation du logement selon l’ étage et de la taille des terrasses, de l’ordre de 3.150 € à 2.925 €/m2 ;**

**2° Salle polyvalente et atelier : 54 M2 , au RDC à côté de la surface réservée pour un commerce ( 70,2 M2)**

C’est le cœur du groupe ou de l’immeuble : espace de vie , de rencontre et de parole, spacieux, avec une bibliothèque , pour des activités sportives, artistiques, de bricolage ou de détente pour les enfants comme pour les adultes: réunions, lieu convivial, fêtes des habitants…; Il faut un évier, une petite cuisine pour des repas communs, des sanitaires, **un coin chambre d’ami**.

**3° Objectifs bioclimatiques/thermiques/énergétiques/COP21**:

- Un maximum d’appartements traversant et de grandes terrasses.

- Intervention du bureau d’études ENEXCO pour une étude acoustique.

- Intervention du B.E thermique IZUBA pour le confort et les performances thermiques et énergétiques d’été et d’hiver ; Il s’agit de prendre en compte l’impact du rayonnement solaire d’été, tout cela bien évidemment en s’inscrivant dans l’enveloppe des **3000 €/M2** habitables tout compris, avec le respect de la RT 2012,

Les options développement durable choisies : expositions sud, sud-est-nord ou ouest, isolation par l’extérieur, eau chaude solaire, protection solaire, éclairage naturel des couloirs.

**4° Les entrée**s : double entrée : nord/ouest et sud/est ; Une couverture sur 2 m de large le long de la façade nord-ouest en protection acoustique est prévue. La chaussée voiture qui dessert le parking souterrain « absorbera «  le bruit.

**5° Eau chaude solaire** : Etude faite par IZUBA. Cette eau chaude viendrait en complément de la chaudière collective au gaz pour les 140 logements.

**6°Jardin potager et d’agrément**: au sud/est de l’immeuble, devant le parc, clos par une haie végétale/florale de faible hauteur ; environ 120 M2.

**7° Parkings en sous-sol :** 2 niveaux de parkings situés sous l’immeuble pourront accueillir au moins un véhicule par logement, donc 18 emplacements ;

**8° Commerce au RDC**: une surface de 70 M2 est dédié à un commerce. Le groupe souhaite plutôt un commerce alimentaire qui ferait défaut dans le quartier, du type épicerie, fruits et légumes bio, produits en vrac,… , mais il faut un commerçant décidé à faire l’investissement de l’acquisition du **local commercial à 2.000 € /M2 TTC.**

**ESQUISSE présentée par l’architecte :**



Suite….. page suivante



**Façade sud-est**

**PREVISIONNEL de la REALISATION :**

**Août 2015 à Juin 2016 :**

* Travail avec le maître d’ouvrage et l’architecte sur le projet : emplacement, dimensionnement, options architecturales.
* Pilotage du groupe de futurs habitants par l’association éCOhabitons.

**Août 2016 :**

* permis de construire obtenu et apuré

**Février 2017 :**

- Choix pour les premiers foyers de l’aménagement intérieur de leur logement.

**- Reprise du travail sur la Charte du « vivre ensemble »**.

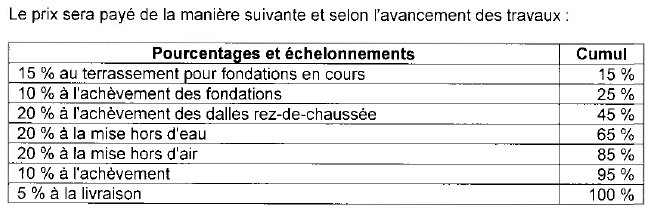
- Lancement des D.C.E du gros-œuvre et de la construction.

**Avril 2017 :**

**-** Début des travaux de gros-œuvre

**Mai 2017 : 19 mai : première pierre**

- Engagement de réservation des premiers logements en VEFA (en voie de futur achèvement)



**Septembre 2017 :**

**- aménagements intérieurs et finitions à décider.**

**Fin 2018** : Livraison des logements.

**Etat de l’élaboration du programme par le groupe projet qui réunit au 20/04/17 3 foyers engagés, 3 options ; il reste donc de la place !**