

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 600 projets livrés ou en cours de concrétisation**, portés par des initiatives d'habitants ou des promoteurs sociaux. 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.

Comment est né A-TIPIC ?

Architecte urbaniste, **Ingrid Avot** 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 Tübingen 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** et aux outils de la gouvernance partagée.





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.



Mais Que Fait A-TIPIC ?

Que vous soyez



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



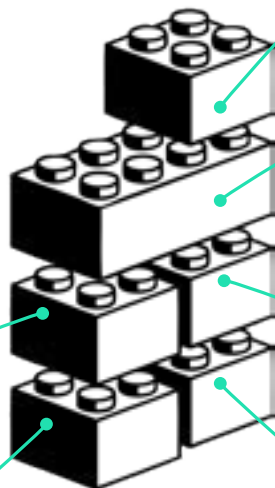
FACILITE LE DIALOGUE ENTRE LES DIFFÉRENTS ACTEURS
en représentant le groupe d'habitants lors des réunions



APPORTE CONSEILS ET ASSISTANCE
en répondant aux questions du groupe d'habitants (réunion, télé-



RÉALISE ÉTUDES, ANALYSES & COMPTE RENDUS
pour le porteur de projet et ses partenaires



UNISSON *à Montreuil (93)*

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

PROJET PORTÉ PAR MISSION



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

- SPL : 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

Le verger de Sylvestre

à Palaiseau (91)

PROJET PORTÉ PAR MISSION



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

Budget global : 4 800 000 € TTC

Nombre de logements : 17

Date de la mission : septembre 2012 à septembre 2013

Avancement : opération livrée en 2015

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

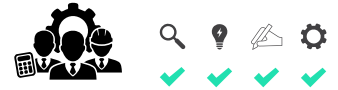


DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- 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



25 LOGEMENTS PORTÉS PAR AMETIS

Budget au m² : environ 7000€/m²

Nombre de logements : 25

Date de la mission : phase CHANTIER

Avancement : livraison prévue en 2022

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

- SPL : 1 520 m²
- ménages de à personnes
- 25 logements (45 à 120 m²) : 25 logements 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 87m²
- Des espaces partagés :
 - 1 toitures terrasses végétalisées de 900m²
 - 1 serre de 170m²
 - 1 jardin potager de 700m²
 - 1 espace polyvalent
 - 1 chambre d'ami
 - 1 jardin d'hiver avec cuisine
 - 1 atelier
 - 1 belvédère
- Construction BEPOS à énergie positive

MISSIONS EFFECTUÉES

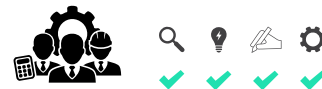
- Interface entre les différentes parties prenantes
- Aide à la prise de décision
- Aide à la gouvernance et rédaction de charte relationnelle
- Aide à la constitution du groupe (nouveaux arrivants)
- Mise en place d'une méthodologie pour l'entrée et la sortie de foyers

L'ILOT MICHELET

à Fontenay-sous-Bois (93)

11 LOGEMENTS PORTES PAR TERRALIA

PROJET PORTÉ PAR MISSION



Budget au m² : environ 4200€/m²
Nombre de logements : 11
Date de la mission : Avril 2016 à janvier 2020
Avancement : Livraison SEPT 2020

Équipe : Fontenay-sous-bois [VILLE] + Terralia [Promoteur] + Marne-au-bois [Aménageur] + Geprif [AMO Promoteur] + Archi Pro 5 - Architectes



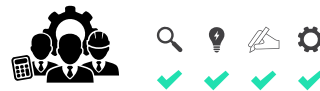
DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 810 m²
- 11 ménages
- 11 logements (40 à 90 m²) :
- Logement en propriété classique
- Des espaces partagés :
 - Une salle commune de 47 m²
 - Un atelier : 6 à 8 m²
 - Une buanderie : 4 à 6 m²
 - Un abri vélos et un local poussettes
 - Un jardin
- Montage juridique sous forme de copropriété.
Vente en VEFA

MISSIONS EFFECTUÉES

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

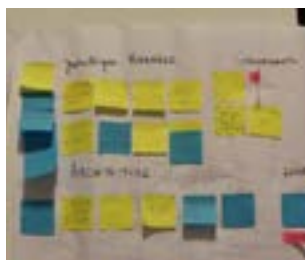




20 LOGEMENTS PORTÉS PAR COOPIMMO POUR L'ASSOCIATION D'HABITANTS CAP'LA

Nombre de logements : 20
Date de la mission : oct 2016 à sept 2019
Avancement : CHANTIER en cours
Livraison prévue en mai en 2023

Équipe : Montreuil [VILLE] + Coopimmo [Pro-moteur] + Daquin-Ferrière Architectes



DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- SPL : 1200 m²
- 20 ménages
- 20 logements (40 à 90 m²) :
- Logement en PSLA
- Des espaces partagés :
 - Une salle commune de 47 m²
 - Une buanderie : 4 m²
 - Un abri vélos et un local poussettes
 - Un jardin
- Montage juridique sous forme de copropriété. Vente en VEFA et PSLA

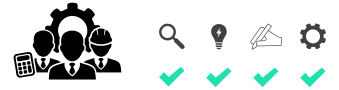
MISSIONS EFFECTUÉES

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

LES GRAVILLONS

à massy (91)

PROJET PORTÉ PAR MISSION



15 LOGEMENTS PORTÉS PAR LOGIPOSTEL ET
L'ASSOCIATION D'HABITANTS LES GRAVILLONS

Nombre de logements : 15
Date de la mission : juin 2018 à juin 2021
Avancement : Chantier en cours

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



DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Shab: 1200 m²
- 15 ménages
- 15 logements (50 à 100 m²) :
- Logement en PSLA et en VEFA
- Des espaces partagés :
 - Une salle commune de 45 m²
 - Une buanderie : 4 m²
 - Une Chambre d'amis: 11 m²
 - Un abri vélos et un local poussettes
 - Un jardin
- Montage juridique sous forme de copropriété. Vente en VEFA et PSLA



MISSIONS EFFECTUÉES

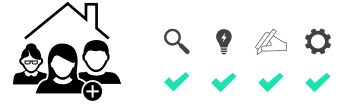
- Elaboration du programme architectural
- Animation des réunions collectives
- Aide à la décision sur la répartition des logements
- Aide à l'élargissement du groupe
- Interface avec les professionnels
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception
- Formation à la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



L'Oasis des Tisserands

à STE SOULZÈRE (17)

PROJET PORTÉ PAR MISSION



12 LOGEMENTS DONT 2 LOGTS EN LOCATIFS SOCIAUX + UN TIERS LIEU
PROJET EN AUTO-PROMOTION

Nombre de logements : 12

Date de la mission : juin 2017 à juin 2022

Avancement : CHANTIER en cours

Livraison prévue en juillet 2022

Équipe : FBG Architecture + Sandra Ripeau
(BET thermique) + Isabelle Malleze (avocate) +
Renaud Maris (expert comptable)



DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Shab: 880 m²
- 10 foyers
- 10 logements (60 à 120 m²) : 9 Logements en libre et 1 logement PLS
- Le tiers lieu: une salle de formation de 80 m², un coworking de 8 places, 2 ateliers d'artistes de 30 m²,
- Des espaces partagés :
 - Une cuisine commune de 35 m²
 - Une buanderie de 12 m²
 - Un atelier de bricolage de 25 m²
 - Une cave voutée de 30 m²
 - Un abri à bois de 20 m²
 - Un jardin nourricier de 3000 m²
 - 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,
- Accompagnement à la phase d'appropriation jusqu'à 6 mois après l'emménagement.

Les Moulinettes en Ville

à Surgères (17)

PROJET PORTÉ PAR MISSION



UN HABITAT INCLUSIF DE 13 LOGEMENTS DONT 5 LOGTS POUR ADULTES HANDICAPES
+ 4 LOGEMENTS POUR LEURS PARENTS + 4 LOGEMENTS ETUDIANTS + UN TIERS LIEU

Nombre de logements : 13

Date de la mission : sept 2020 à fin 2025

Avancement : permis de construire obtenu

Équipe : FBG Architecture + Sandra Ripeau (BET thermique) + Isabelle Malleze (avocate) + Renaud Maris (expert comptable) + Xavier Allanic (contrôleur de gestion)



DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Shab: 880 m²
- parcelle de 1200 m²
- 4 foyers
- 13 logements (25 à 55 m²)
- Le tiers lieu: un dojo de 90 m², un coworking de 35 m², 1 atelier de création de 30 m²,
- Des espaces partagés :
 - Une salle commune de 35 m²
 - Une buanderie de 12 m²
 - Deux gîtes d'accueil
- Montage juridique sous forme de SCIA (société civile immobilière d'attribution) + Association pour le tiers lieu

MISSIONS EFFECTUÉES

Phase 1

- Elaboration de la faisabilité architecturale,

Phase 2

- Aide au choix de la structure juridique
- Mise en oeuvre de la structure juridique
- Elaboration du programme architectural
- 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 du groupe sur le volet mise en place des outils de gestion durant la phase de chantier,
- Accompagnement des gérants de la SCIA dans les démarches administratives,



Les Champs Mignons

à VARENNES-CHANGY (45)

PROJET PORTÉ PAR MISSION



UN ECO-HAMEAU DE 36 LOGEMENTS POUR SENIORS + FAMILLES + UNE MAISON COMMUNE AVEC SERVICES

Nombre de logements : 36

Date de la mission : sept 2021 à fin 2025

Avancement : esquisse / APS

Équipe : FBG Architecture + Sandra Ripeau (BET thermique) + Isabelle Malleze (avocate) + Liza Fayet (communication) + Xavier Allanic (contrôleur de gestion)

DESCRIPTIF DE L'OPÉRATION

- Shab: 2300 m²
- parcelle de 2 Ha
- 36 foyers
- 36 logements (45 à 85 m²)
- Des espaces partagés :
 - Un salon et une salle commune de 100 m²
 - Une buanderie de 12 m²
 - Deux gîtes d'accueil
- Montage juridique sous forme de SCIC (société coopérative d'intérêt collectif)

MISSIONS

Phase 1

- Elaboration de la faisabilité ,
- Aide au choix de la structure juridique,
- Elaboration du programme architectural
- Animation des réunions collectives,
- Aide à l'élargissement du groupe noyau,
- Interface avec les professionnels: avocat, notaire, comptable,
- Interface et coordination avec l'architecte de l'opération en phase conception,
- Accompagnement du groupe sur le volet mise en place des outils de gestion durant la phase de chantier,

