

RÉUNION DE LANCEMENT

jeudi
5 nov.

Le Piano (Auditorium)
26 av. des Lilas - 64000 Pau

**cherche
voisins
sympas**



projet habitat participatif Pau

Ouverture de la rencontre

Jean-Paul BRIN
Adjoint au Maire de Pau

**En charge de la coordination
générale, de l'urbanisme et des
travaux**



projet habitat participatif Pau

Préambule

Bertrand BOURRUS

Président du COL



projet habitat participatif Pau

Projet de revitalisation du centre-ville

Jean-Paul BRIN
Adjoint au Maire de Pau

**PROJETS PHARES que sont Les
Halles, le Foirail/Carnot et le Hédas**



projet habitat participatif Pau

Présentation du projet LESPY

Nelly GARRIGOU
**Chargée de programmes
immobiliers**
Responsable d'agence Pau

Présentation de la méthodologie d'accompagnement

Stéphane GRUET
Directeur de l'AERA
Architecte philosophe



projet habitat participatif Pau



A.E.R.A. association loi 1901 - www.accession-participative.fr
(Actions, Etudes et Recherches sur l'Architecture, l'habitat et la ville)

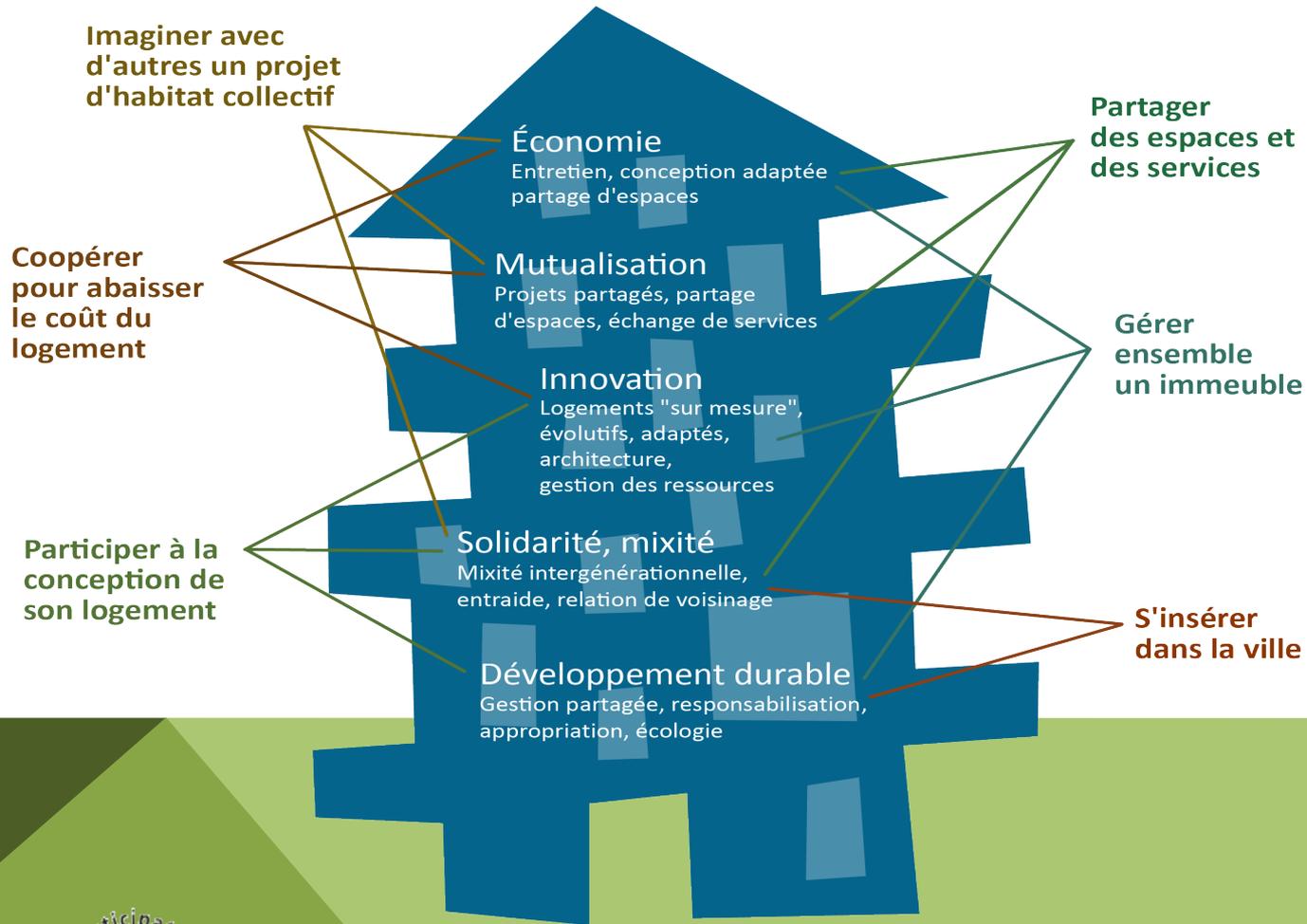
ACCOMPAGNATEUR DE PROJETS D'HABITAT GROUPE

ACCOMPAGNATEUR PARTICIPATIFS D'HABITAT GROUPE
PARTICIPATIF



projet habitat participatif Pau

L'habitat groupé participatif principes et enjeux



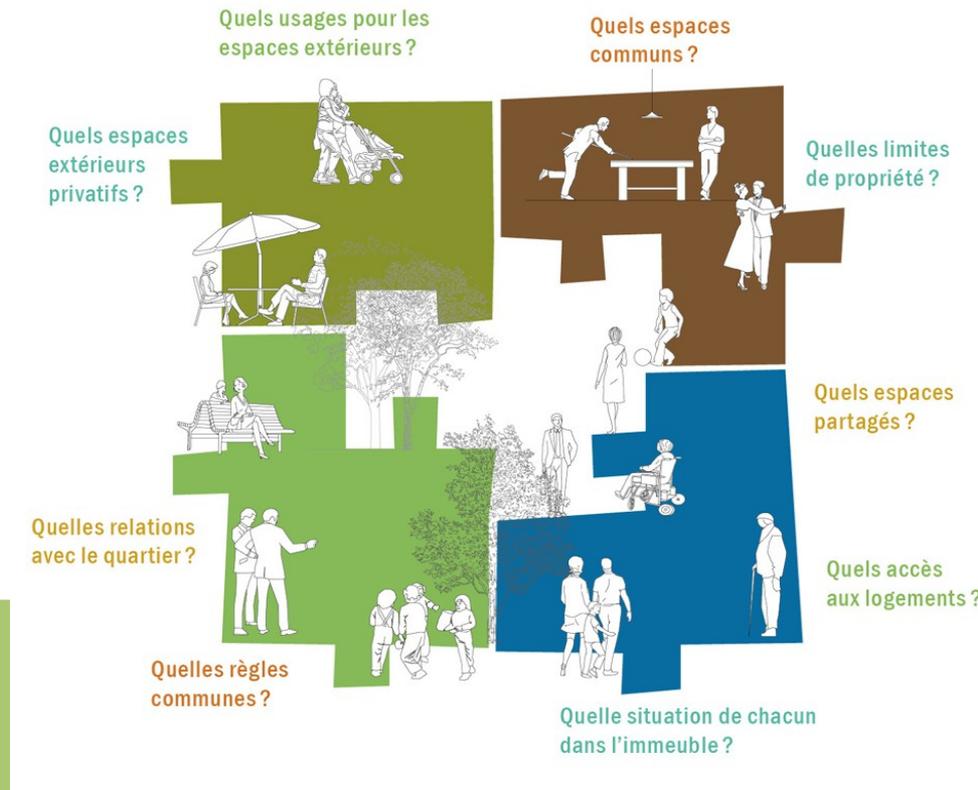
LA COOPTATION

construction du groupe par consensus

Rapprochez-vous selon vos intérêts communs et vos affinités

Coopérer pour son habitat :
IMAGINER AVEC D'AUTRES UN PROJET D'HABITAT

Tous s'engagent
solidairement
sur des principes
communs :
Charte



L'ADAPTATION

Définissez ensemble votre immeuble et individuellement votre appartement

Quelle surface de rangement ?

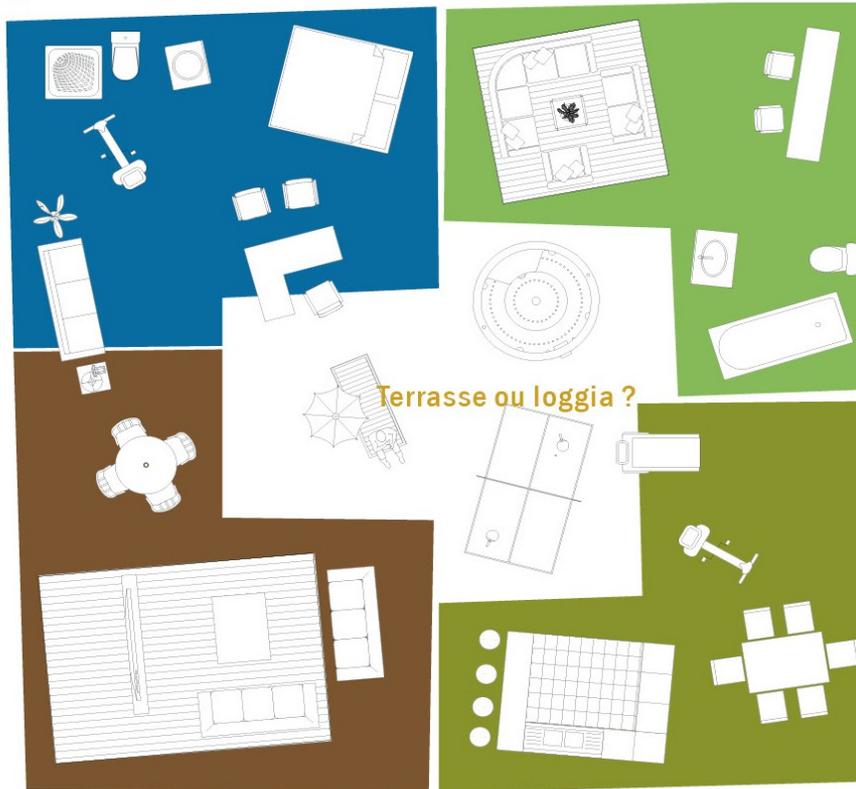
Combien de chambres ?

Au Sud ou à l'Est ?

Quelle surface de terrasse ?

Où prendre les repas ?

Ouvert ou avec des portes ?



Où mettre un bureau ?

Quel accès ?

Quelle entrée ?

Quelle évolution dans le temps ?

Au rez-de-chaussée ou à l'étage ?

Quelle surface ?

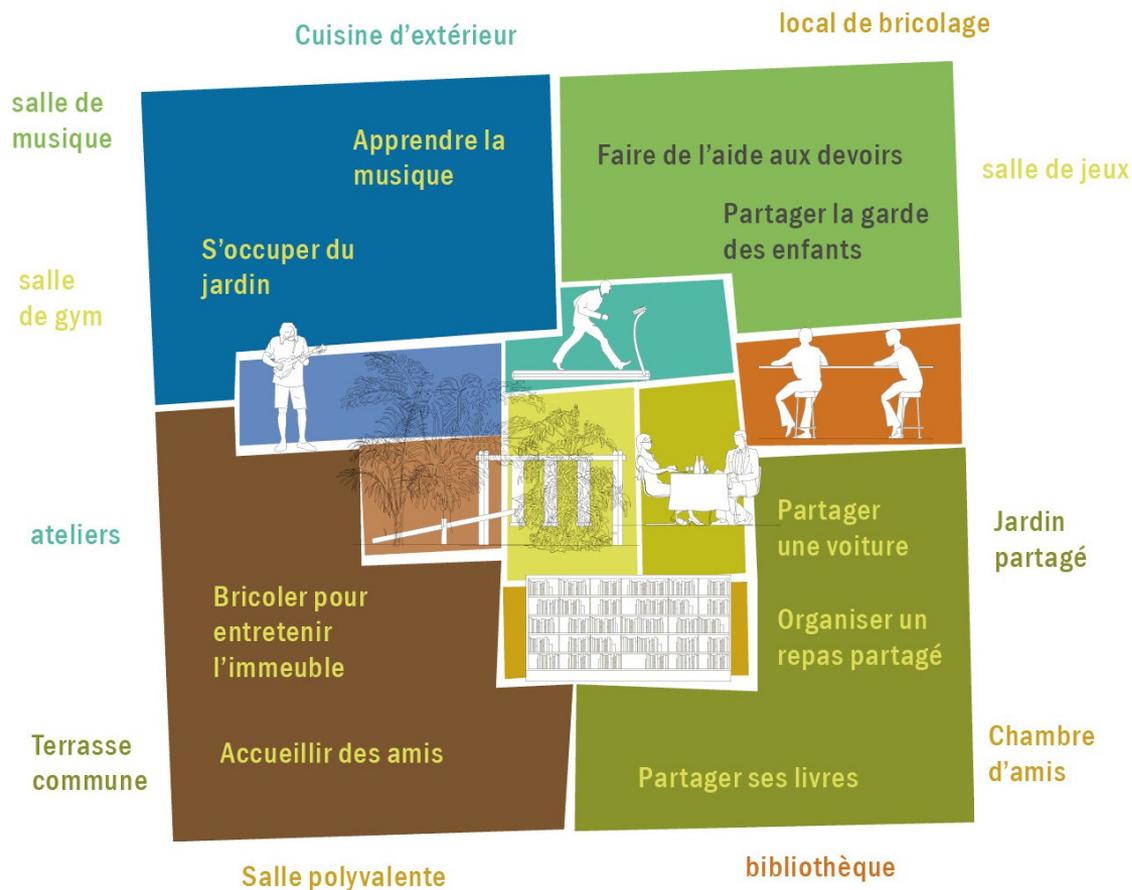
Cuisine ouverte ou cuisine fermée ?

LES ÉCONOMIES ET LA SOLIDARITÉ

Partagez des espaces

(salle de réunion, atelier bricolage, chambre d'amis, salle de jeux...)
et des services (bibliothèque, garde d'enfants, covoiturage...)

**Tous et chacun
se mettent
d'accord sur ce
qu'ils
souhaitent
mettre en
commun**

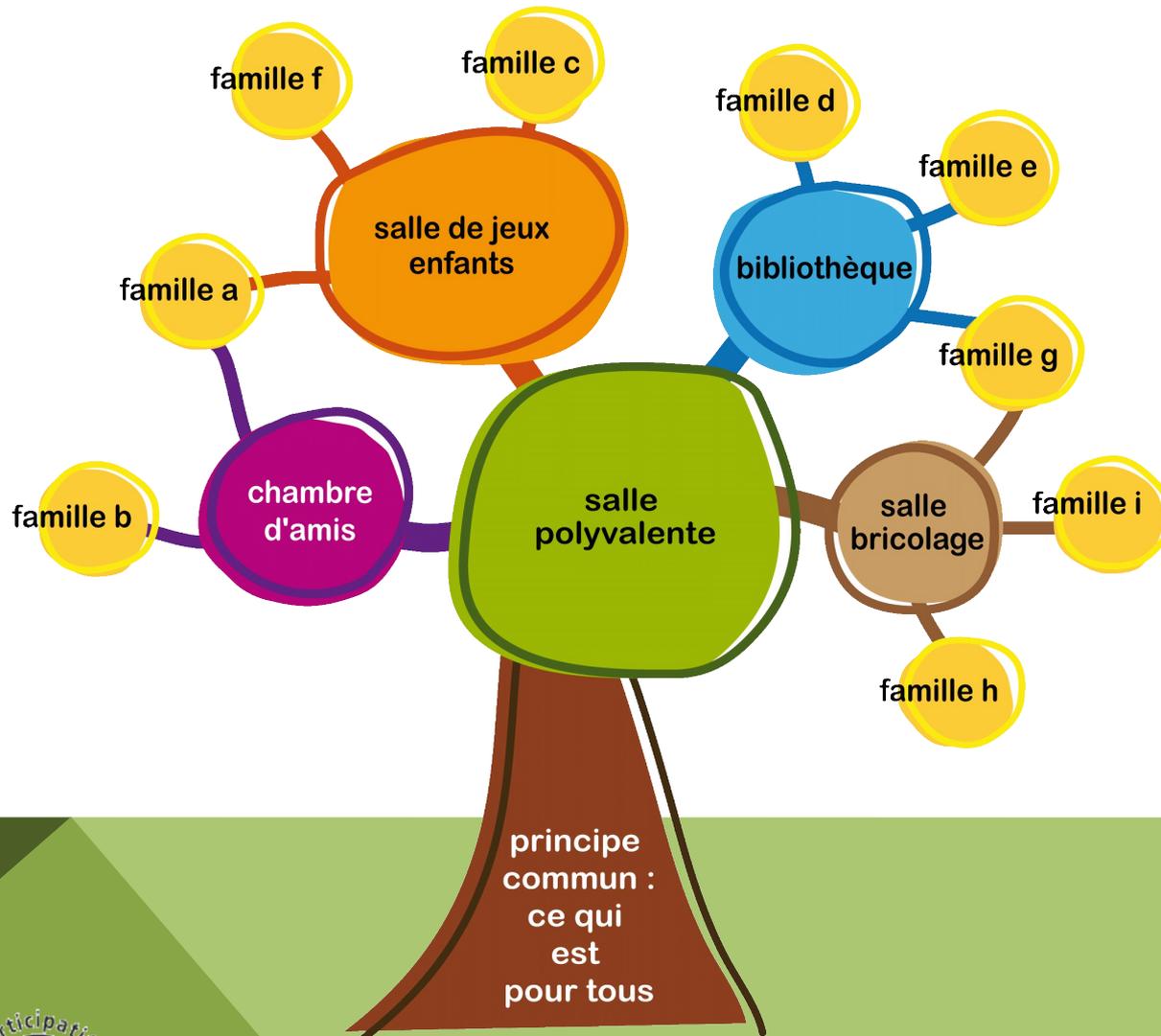


PRINCIPES METHODOLOGIQUES PROPOSES PAR L'AERA

1. Tiers externe et neutralité
2. Transparence et information
3. Représentation et équité
4. Programmation en arbre



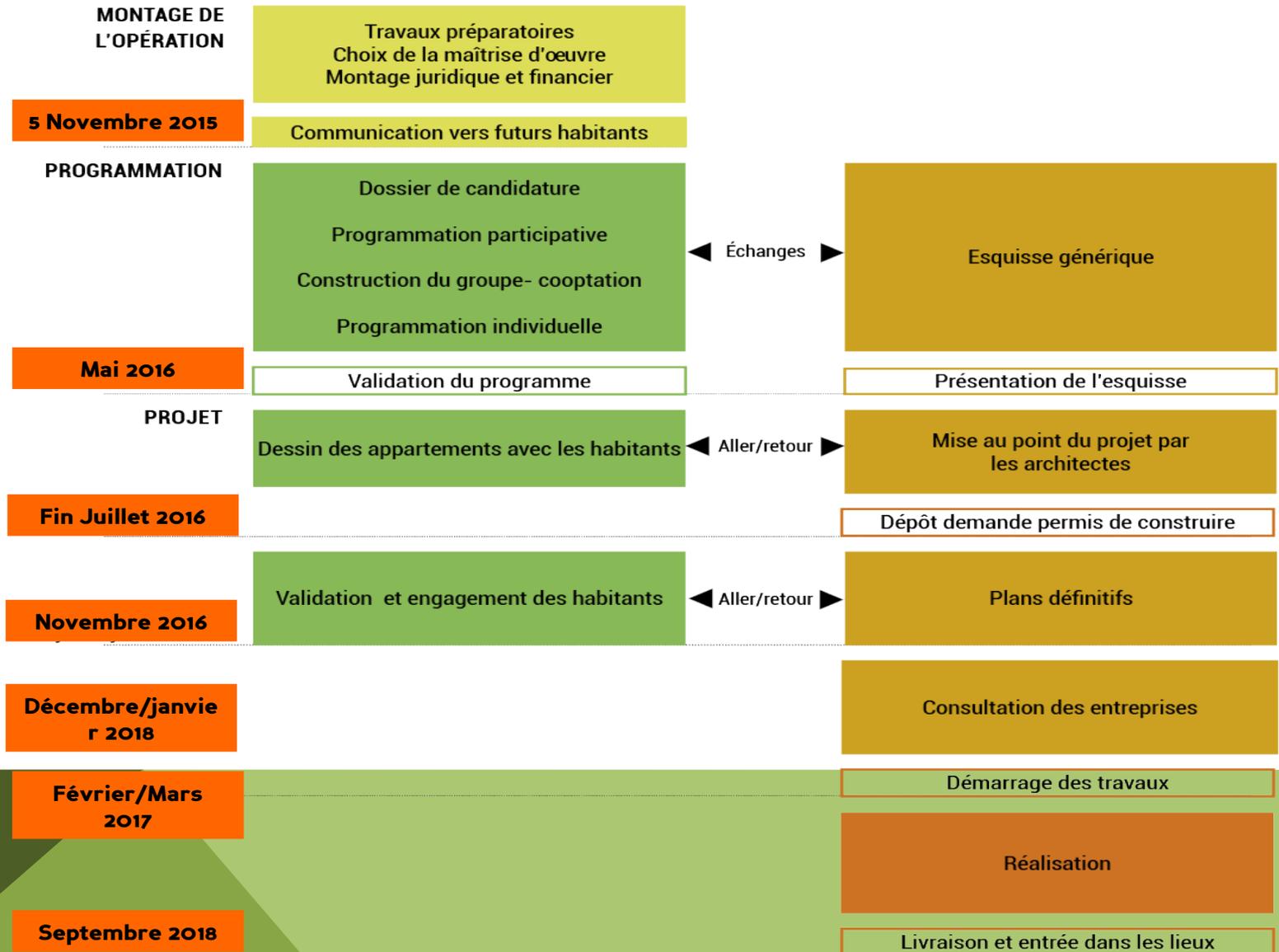
Arbre de programmation





PROGRAMMATION ET CONCEPTION PARTICIPATIVE

ÉTUDES TECHNIQUES ET RÉALISATION



L'Accession sociale à la propriété

Elaine GARCIA

**Responsable du service
commercial du COL**



projet habitat participatif Pau



Basse Consommation. Haute Solidarité

L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

La réglementation L'aide La sécurisation



projet habitat participatif Pau

L'ACCESSION RÉGLEMENTÉE

Accession, TVA à 20 %	PSLA, TVA à 5.5 %
Zone B1 : 3 304 €	Zone B1 : 2 904 €
Zone B2 : 2 882 €	Zone B2 : 2 534€
Zone C : 2 522 €	Zone C : 2 218 €

Un prix de vente maximum au m2 de S.U. réglementaire

Nos prix de vente se situent en dessous de ce plafond

L'obligation de respecter des plafonds de ressources

POUR 80% DE LA POPULATION

- > Un célibataire dont les revenus mensuels nets se situent en dessous de **1 862 €** et jusqu'à **3 097 €** !
- > Un jeune couple dont les revenus mensuels nets se situent en dessous de **2 486 €** et jusqu'à **4 136 €** !
- > Une famille composée de 2 enfants dont les revenus mensuels nets se situent en dessous de **3 609 €** et jusqu'à **6 000 €** !

L'ACCESSION AIDÉE



Basse Consommation. Haute Solidarité

Le Prêt Social Location Accession : P.S.L.A

Mais aussi, et sous conditions :

l'aide de la ville : « Ma première Pierre »

**L'aide du COL par le PORTAGE DE L'OPERATION,
l'aide au PARCOURS RESIDENTIEL Par le fonds de
solidarité Delage du COL**



projet habitat participatif Pau

L'ACCESSION SECURISEE

Un dispositif de sécurisation HLM est mis en place au profit des accédants. En cas d'accident de la vie, il prévoit, pour une durée de 15 ans :

Une garantie de rachat

Une assurance revente

Une garantie de relogement

Compte tenu de ces avantages, des dispositions particulières attributions :

- **Obligation de résidence principale.**
- **Priorité accordée aux primo-accédants.**
- **Commission d'agrément des candidatures.**
- **Clause anti-spéculative et droit de préemption durant 10 ans.**

LE P.S.L.A.

Cette formule juridique cible en priorité des familles à revenus moyens, exclues du marché de l'accession classique

C'est un achat en 2 temps :

1ère période de locataire/accédant

2nd période de pleine propriété

LE P.S.L.A.

Les étapes :

- > **Vous réservez votre logement neuf en location-accession en bénéficiant d'une TVA réduite à 5,5 % pour une somme forfaitaire de 1000 à 1500 €**
- > **Ce n'est qu'à partir de la livraison de votre logement que vous vous acquittez d'un droit d'occupation et d'une épargne bloquée**
- > **Vous disposez d'un délai de 2 ans pour lever l'option d'achat**
- > **Outre le taux réduit de TVA, vous êtes dispensé d'appels de fonds qui génèrent des intérêts intercalaires**
- > **En cas de difficultés financières, vous bénéficiez de la garantie de rachat, garantie de relogement et assurance revente**
- > **Enfin, vous êtes exonéré d'impôts fonciers pendant 15 ans**

Film témoignages sur l'Habitat participatif

Le projet de Terra Arte

Eco-quartier du Séqué à Bayonne



projet habitat participatif Pau

Questions - Réponses

Animées par

Bruno FLOQUET

**Président de l'association des
habitants de TERRA ARTE**



projet habitat participatif Pau

Le projet LESPY vous intéresse ?

**Participez aux prochaines rencontres
sur l'Habitat participatif**

**lundi 16 Novembre 2015
Mardi 1er décembre 2015
Jeudi 12 décembre 2015**



projet habitat participatif Pau

cherche voisins sympas

www.habitatparticipatifpau.com



projet habitat participatif Pau



PpP

Pyrénées