



## PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

### CHARTRE DE PARTENARIAT

Entre les soussignés :

CAEN HABITAT – 1 Place Jean Nouzille - BP 15 227 – 14 052 Caen Cedex 4,

Représentée par Madame Valérie MESPOULHÈS en sa qualité de Directrice Générale de Caen Habitat

D'une part,

ET

Le collectif pour un Habitat Participatif « Calmette »

Ci-après dénommés « les accédants »

D'autre part,

En préambule, il est préalablement rappelé ce qui suit :

**CAEN HABITAT** conduit un projet d'habitat participatif en accession à la propriété, le projet « Calmette », situé sur un terrain sis place du docteur Laennec à Caen. L'opération comporte 16 logements dont 50% en accession sociale de type PSLA.

**Le Maître d'Ouvrage CAEN HABITAT** a mandaté une équipe de **Maîtrise d'Œuvre**, les agences JVA et L'ARCHIVIOLETTE pour conduire le projet architectural.

Le groupe d'accédants constitué formant la **Maitrise d'Usage** participera au processus de finalisation des logements, aux fins de concevoir les espaces partagés intérieurs et extérieurs avec les architectes dans le respect des principes constructifs et de l'enveloppe financière fixée par La maitrise d'Ouvrage. Le groupe sera amené à travailler réellement ensemble et à devenir autonome sur la gestion de son immeuble pour qu'une coopération au quotidien puisse voir le jour à la livraison des logements. Cette participation se veut ciblée et accompagnée, au cours de sessions de travail régulières (toutes les 4 à 8 semaines en fonction du stade du projet).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## CONTEXTE

### **OBJET GENERAL DU PARTENARIAT**

Le partenariat vise la bonne réalisation en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés, d'un ensemble immobilier de 16 logements destinés à l'accession.

### **ACTEURS CONCERNES**

**Maitrise d'Usage** : le collectif d'habitants « Calmette » pour un habitat participatif

**Maitrise d'Ouvrage** : l'Office Public de l'Habitat « Caen Habitat »

**Maitrise d'œuvre** : le groupement JVA Architecte-l'Archiviolette

### **SOCLE DE VALEUR COMMUNES**

- Créer un vivre ensemble permettant un mieux vivre au quotidien
- Permettre une appropriation plus forte de son lieu de vie en développant la vie collective tout en respectant la vie privée
- Disposer d'un espace extérieur pour jardiner, l'agrément, se relaxer..
- Disposer d'espaces communs pour le bricolage, une buanderie..
- Travailler sur un habitat respectueux de son environnement, avec une qualité de vie intérieure optimisée
- Maitriser les couts du processus de construction, pour un prix de commercialisation compatible avec les acquéreurs, notamment pour l'accession sociale.

## ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

### **ENGAGEMENT SUR L'ACCOMPAGNEMENT DANS LA DEMARCHE PARTICIPATIVE**

#### **MAITRISE D'USAGE : Association CALMETTE**

L'association s'engage sur une représentation régulière à l'ensemble des réunions tenues chez le maître d'Ouvrage et celles nécessaires à l'extérieur pour le bon avancement du projet.

Les présentations faites en séance des phases d'études en cours nécessitant la consultation du collectif devra faire l'objet d'un compte rendu écrit en retour dans un délai fixé lors de la réunion de travail concernée.

#### **MAITRISE D'ŒUVRE : Les agences JVA Architecte et L'Archiviolette**

Clauses et obligations contractuelles définies au marché de maîtrise d'œuvre

Des rencontres individualisées avec les accédants

#### **MAITRISE D'OUVRAGE : CAEN HABITAT**

**CAEN HABITAT** s'engage à accompagner les accédants à la propriété dans la démarche participative du projet Calmette, à travers son rôle de conseil, en tant que professionnel de l'immobilier.

**CAEN HABITAT** s'engage à co-concevoir les logements avec les accédants.

**CAEN HABITAT** pilotera les ateliers collectifs avec le groupe en collaboration avec la Maitrise d'œuvre, à raison d'un intervalle convenu à chaque séance en fonction du délai propre à la phase de conception en cours.

### **PARTICIPATION AUX ATELIERS COLLECTIFS**

De la phase esquisse jusqu'à la validation du dossier de permis de construire, des ateliers collectifs seront organisés par **CAEN HABITAT**.

**Le principe d'une représentation tripartite est la règle ( la maîtrise d'usage sera représentée par 4 à 5 personnes des 2 statuts PLSA et Accession libre)**

Les participants seront convoqués au moins 8 jours avant la tenue de l'atelier.

En cas d'impossibilité à participer à un atelier, les accédants devront en informer **CAEN HABITAT**, et lui fournir un justificatif.

L'établissement d'un relevé de décisions sera établi par Caen Habitat pour statuer des choix réalisés et éviter de revenir sur des points déjà abordés et pour lesquels un accord a été trouvé.

## **CONTRAT D'ENGAGEMENT**

La présente charte constitue un engagement moral, la concrétisation d'une véritable relation de confiance qui doit être instaurée entre les partenaires. Le partenariat avec le groupe d'habitants devra être formalisé dans un second temps par un contrat d'engagement individuel avec les accédants, de type « CONTRAT DE LOCATION-ACCESSION » en PLSA, et CONTRAT DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT pour l'accession libre

## **ENTREES/SORTIES DES MENAGES AVANT LA LIVRAISON DU PROGRAMME**

Suivi du principe des contrats de réservation et dépôt de garantie pour les logements PSLA

## **CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET**

### **TECHNIQUE**

**APS** validation de la mission : FIN AVRIL 2016

**APD** remise dossier au 15 juin 2016

**APD** validation de la mission FIN JUIN 2016

**PERMIS DE CONSTRUIRE – DEPOT** –mi JUILLET 2016

**DEPOT demande financement « Défi'bat »** 8 JUILLET 2016

**PRO** remise dossier au 15 septembre 2016

**PRO** validation de la mission FIN SEPTEMBRE 2016

**DCE** remise dossier au 14 octobre 2016

**DCE** validation de la mission FIN OCTOBRE 2016

Envoi publicité consultation entreprises 10 Novembre 2016

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties élisent domicile au siège social **CAEN HABITAT**.

Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la situation du domicile du défendeur.