**HABITAT PARTICIPATIF : le projet « Les Millepertuis »**

**à Prades le Lez (à 8 km de Montpellier). 10/12/2014**

**Genèse du projet :**

A l’initiative de l’association Ecohabitons et de Gilles Amblard (constructeur en ossature bois), avec la volonté affichée de la mairie de Prades le Lez, un terrain de 2 400 M2 est réservé dans la ZAC des Coste Rousse dès mars 2012.

Le projet les Millepertuis est en « auto promotion », c.-à-d. que les futurs habitants en sont les maîtres d’ouvrage à travers une SCCC (Société Civile Coopérative de Construction) ; cette structure juridique mènera le chantier à travers son gérant, Gilles Amblard, puis, après dissolution de la SCCC, il sera créé une copropriété classique entre les propriétaires-habitants.

Un groupe de personnes intéressées, au total 9 « foyers » ( 21 personnes de 7 mois à 70 ans) élabore une maquette qui préfigure la construction de 3 petits immeubles de 3 niveaux et le bureau d’architecture Garcia-Diaz va dessiner les plans du projet. Les 9 participants totalisent actuellement 830 M2 de surface habitable, ce qui fait qu’il reste encore environ 250 M2 de constructible.

**Sur ces 250 M2, il peut encore y avoir 2 à 4 logements ( de 50, 70, 90 M2 ou plus), et/ou un cabinet médical ou une autre activité professionnelle ( le nouveau quartier des Coste Rousse va accueillir à terme 1200 habitants).**

**Si ce projet vous intéresse, n’hésitez pas à nous contacter pour une visite du terrain et pour tous renseignements supplémentaires.**

**Projet humain et social**:

Comme la plupart des projets d’habitat participatif, notre objectif ne se limite pas au fait de construire ensemble et d’économiser ainsi une bonne partie de la marge du promoteur (les frais de commercialisation, les frais de portage, le bénéfice). Il vise à créer un ensemble immobilier qui met en avant les liens sociaux entre participants au projet et au-delà, vers le quartier et le village (cf. article 1 de notre charte : *« Favoriser l'entraide, les rencontres et les échanges au quotidien tout en respectant la vie privée, l 'espace et l'identité de chacun. »)*

Cela nous amène à favoriser une certaine mixité sociale, intergénérationnelle et humaine :

-sociale avec le fait de rechercher un partenariat avec un bailleur social (Hérault Habitat) pour permettre à une partie des participants d’obtenir un contrat de location-accession type PSLA ;

- intergénérationnelle et humaine, avec des participants dont l’âge varie entre 7 mois et 70 ans, des personnes seules avec ou sans enfants, des couples avec ou sans enfants.

**Projet architectural, constructif, et financier** :

A ce jour, il est prévu de construire 900 M2 pour 9 logements compris entre 40 M2 et 112 M2 habitables, une salle commune d’environ 60 M2, un parking en sous-sol de 18 places (avec celliers), une buanderie, un atelier, un garage à vélos.

Plus tard, viendront s’ajouter, au gré des initiatives des uns et des autres, un potager, un poulailler, un atelier de sculpture, un terrain de pétanque, etc. et bien sûr des espaces verts communs luxuriants.

**Le prix total arrêté à ce jour est de 2.850€ TTC/M2 habitable** en accession libre; il comprend **tout** (terrain, architecte, frais de notaire, assurances,…). Prix de 2.700 M2TTC/M2 – en accession sociale ( PSLA).

**Tout sauf** : finition intérieure de la salle commune sur des éléments qui n’interviennent pas dans la garantie décennale,  aménagement des espaces verts, aménagement personnalisé de la cuisine (simple évier posé).

Les choix constructifs envisagés à ce jour (modifications possibles au vu des prix et des autres contraintes techniques) sont les suivants :

**-Nous visons un label BDM OR (Bâtiment Durable Méditerranée**) avec des performances énergétiques allant vers la RT Réglementation thermique 2020 (moins de 12 KWh/an pour le chauffage, moins de 100 KWh/M2/an, toutes énergies confondues)

**- Construction en ossature bois,** et comme on est en inertie thermique légère, il faut donc renforcer cette inertie. Ainsi les murs de refend, entre les logements pourraient être en pierre ou en terre crue.

**- Isolation** des murs en cellulose de bois, 20 cm de béton en dalle pour l’isolation acoustique exigés par la loi. Ces 20 cm peuvent être remplacés par du plancher bois.

**- Ventilation double flux :**

Le pompage de l'air sera collectif (1 pompe) ; par contre, les échangeurs (qui permettent un échange de chaleur entre l'air « vicié » qui sort et l'air « propre » qui entre, seront propres à chaque habitat, ce qui permettra une gestion individuelle de la température sans dépendre des autres.

**- Eau chaude collective solaire** : Avec en complément, deux chaudières au bois ou pompe à chaleur géothermique. Ce complément, lorsque très peu de rayonnement vient réchauffer les maisons , va distribuer de l’eau chaude dans des radiateurs, à la place d’un poêle à bois, autre solution.

 Contacts : Gérard Straumann gegestrau@sfr.fr 06.18.68.98.31 Nathalie Magnier nathaliemagnier@wanadoo.fr 06.89.35.49.80