



Champs-sur-Marne



La ville de Champs-sur-Marne s'engage dans l'habitat participatif

Parmi les objectifs du PLU de Champs-sur-Marne figure notamment celui de la construction d'environ 250 logements neufs par an, en moyenne, entre 2016 et 2030, dans le cadre du Contrat de Développement Territorial lié à la loi sur le Grand Paris et à l'arrivée du Grand Paris Express avec des opérations mixtes : accession libre et sociale, logements participatifs, logements à loyer maîtrisé, avec l'ambition de maintenir l'offre locative sociale à 30% sur l'ensemble de son territoire.

La Ville de Champs-sur-Marne veut maîtriser son développement en conservant ses objectifs en matière de qualité de vie et du « **vivre ensemble** » en proposant à sa population des logements durables et agréables à vivre. Parallèlement les changements sur les usages et le développement des nouveaux services liés à l'habitat sont pris en compte afin de rendre le cadre de vie des Campésiennes et des Campésiens, en « adéquation » avec l'évolution des modes de vie. Cet effort de construction s'accompagne d'une grande exigence de qualité architecturale et environnementale.

**Ce programme
de 15 logements
en PSLA verra
le jour d'ici à 2021
sur la ZAC
des Hauts de Nesles.**

**La réunion de lancement
se tiendra le vendredi
23 juin 2017 à 19h30
au Centre Social et Culturel
Georges Brassens**

Développer un parcours résidentiel sur la ville...

... Pour répondre aux besoins de logement du plus grand nombre de Campésiens, favoriser la mixité sociale et générationnelle et créer de la solidarité entre les habitants font partie des priorités de la municipalité.

C'est dans cette optique que la Ville de Champs-sur-Marne et Expansiel Promotion du Groupe Valophis, lancent un projet innovant d'habitat participatif.

Ce programme de 15 logements en PSLA verra le jour courant 2021 sur la ZAC des Hauts de Nesles.

S'inscrire dans un projet d'habitat participatif, c'est devenir acteur de son logement : créer un logement à son image en participant à sa conception avec l'architecte. C'est aussi faire le choix d'une **résidence conviviale : espaces partagés** décidés et conçus entre voisins, en lien avec l'architecte.

Un tel projet consiste à réunir un petit groupe d'habitants autour d'un programme immobilier qu'ils « co-construiront » ensemble et dont ils assureront ensuite la gestion. Les futurs voisins définiront leur besoin collectivement. La constitution du collectif d'habitants est le préalable essentiel à la conception et la mise en œuvre d'un projet d'habitat participatif.



Au centre : l'habitant

→ L'habitat participatif est une démarche novatrice car elle place l'habitant au cœur de la réalisation du projet, elle est considérée comme une troisième voie d'accès au logement, après l'habitat privé et l'habitat social.

L'accompagnement

→ La viabilité du projet immobilier et du projet de vie sera garantie par l'intervention d'un spécialiste dans la mise en œuvre de projets participatifs. Il accompagnera les habitants dans la formation aux processus de gouvernance, il sera un appui à la programmation dans les choix que feront les futurs propriétaires dans la conception des logements et des parties communes, etc.

Les logements destinés à l'habitat participatif seront au nombre de 15. Réunis dans un bâtiment indépendant, ils feront partie d'un programme de 80 logements au total.

Ce programme à taille humaine sera situé sur le secteur des Hauts de Nesles. En bordure immédiate d'un parc linéaire créant une liaison vers la Marne, il bénéficiera d'un cadre verdoyant et préservé.

Le maître d'ouvrage

→ Fort de plusieurs années d'expérience dans l'habitat participatif, Expansiel Promotion du Groupe Valophis Habitat a été choisi pour mener à bien ce projet ambitieux.

Le dispositif PSLA, proposé par Expansiel Promotion se décompose en deux phases

- **La phase locative** : le locataire/accédant occupe son logement et verse une redevance, composée d'une indemnité d'occupation et d'une part acquisitive.
- **La phase acquisitive** : dans un délai maximum de 2 ans, l'accédant peut devenir pleinement propriétaire de son logement en levant l'option. Si l'acquéreur rencontre des difficultés ne lui permettant pas de lever l'option, ou si ce dernier ne peut plus faire face à ses échéances une fois l'option levée, la sécurisation HLM garantit la revente, le rachat et le relogement des acquéreurs.

Ouverte à toutes les personnes potentiellement intéressées, le but de cette réunion est double :

- présenter l'habitat participatif, le terrain ainsi que son contexte, les différentes méthodes de travail possibles, des exemples de projets déjà réalisés, les différents acteurs et leur rôle. Un temps de question/réponse sera prévu afin que chacun puisse s'exprimer.
- commencer à constituer le futur groupe d'habitants pour les logements participatifs. Il sera possible de s'inscrire sur la liste des candidats.

Le spécialiste en habitat participatif qui accompagnera les futurs habitants dans le projet participera à l'animation de la réunion de lancement.

**La réunion de lancement se tiendra
le vendredi 23 juin 2017 à 19h30 au
Centre Social et Culturel Georges Brassens**