**Association ECOHABITONS.**

**Projet d’habitat participatif au 85 , av d’Assas à Montpellier.**

**C.R. N° 6 du 13/03/16.**

1. **Discussions du matin : 5 foyers présents : Dominique et Christian, Martine, Fabienne, Anissa, Nathalie, (Gérard)**

- Désidérata de chacun, cf tableau mis à jour2

- Pondérations :

a) prix du logt /étage : pondération de + 3 % par étage vers le haut à partir du 3 ème ou de – 3 % vers le bas.

Chiffrage :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Accession libre |  |  |  |  |
| 5 éme | 3000 | 6% | 3180 |  |
| 4 éme | 3000 | 3% | 3090 |  |
| 3 éme | 3000 | 0 | 3000 |  |
| 2 éme | 3000 | -3% | 2910 |  |
| 1 er | 3000 | -6% | 2820 |  |
|  |  |  |  | 12% |
|  |  |  |  |  |
| PSLA |  |  |  |  |
| 5 éme | 2700 | 6% | 2862 |  |
| 4 éme | 2700 | 3% | 2781 |  |
| 3 éme | 2700 | 0 | 2700 |  |
| 2 éme | 2700 | -3% | 2619 |  |
| 1 er | 2700 | -6% | 2538 |  |
|  |  |  |  | 12% |

b) financement de la salle commune : Choix final à faire entre 2 solutions retenues, sous forme de « paquet »

1) Financement à égalité de l’investissement + financement aux

millièmes des charges de fonctionnement de la salle et de la chambre d’hôtes : 2 voix pour /6

Chiffrage : **A égalité : 165 000 €/ 18 logts = env. 9 200 €/foyer.**

2)Financement à 50 /50, 50 % à égalité, 50% aux millièmes + charges de la salle commune à égalité mais autres charges des communs aux millièmes : 3 voix pour / 6

Chiffrage :  **50% de 165 000 € = 82 500 € soit 63,5€/M2 reste 82 500 €/18 = 4580 €/logement.**

**Pour un logement de 100 M2 : (100 X 63,5) + 4 580 = 10 930 €**

**Pour un logement de 50 M2 : ( 50 X 63,5) + 4 580 = 7 755 €.**

1 abstention /6

cf Irène Deleuze pour connaître les critères de la pondération à Mascobado.

**Après midi : 8 foyers présents : + Estelle, Corinne, Eric, (Jean –Louis, Chantal)**

1. **2 futures réunions :** **dimanche 10 avril 9 H 30 – petite pause 14 H 30 - 17 H 30**

Skype à utiliser par quelques rares participants ( 2, 3) pour des décisions techniques ou des votes sur des enjeux connus et expliqués précédemment.

**Le dimanche 1 mai 9 H 30 – 13 H, 15- 17 H 30.**

1. **Questions à l’architecte :**

1.Grande terrasse possible pour les logts ( env 45 M2) orientés exclusivement à l’ouest du 2éme au 4 éme étage, comme pour le 1 er ; pour redonner un « avantage » à ce logement ?

2. Pour avoir un peu plus de terrasse, peut-on les allonger vers l’avant, silhouette de l’immeuble en pyramide ?

3. Où mettre les 160 boites aux lettres ? pourquoi pas à l’extérieur, le long du mur longeant le parc ? Nota : A présent , nous envisageons une buanderie partagée dans notre hall, près du local à vélo.

4. Chauffage : que va comptabiliser le compteur individualisé ? calories ? ?

5. Chaudière commune : au gaz , mais cogénération ?

6. Puits de lumière au dessus du couloir commun central, à partir de la toiture, ceci pour apporter de la lumière naturelle à des pièces ( cuisine, sdb) ?

7. Sinon, comment faire entrer la lumière naturelle dans des logts ou des pièces ds ces logements ( porte sans tain, carreaux de verre, fenêtre d’atelier) ?

8. Quels éléments bioclimatiques globaux : isolation extérieure, protection solaire, inertie thermique ,… ?

9. Peut-on toujours envisager de l’ossature bois à partir de l’étage 1 ? objectifs : confort d’ambiance, bois en partie apparent à l’intérieur seulement, bilan carbone.

9. Quels matériaux « écologiques » pour l’isolation ?

10. Des T2 possibles en façade sud, sud-est  ?

Questions qui s’adressent également au maître d’ouvrage :

11. Emplacement final du transformateur électrique ? une redistribution en araignée avec positionnement central serait plus logique ?

12 Que restera t-il finalement du jardin sur l’entrée sud-est ? Quelle surface ? Sinon, peut-on obtenir de la « promotion » des immeubles voisins une parcelle dans les jardins privatifs au sud-ouest ?

11. Qui doit finalement financer la casquette antibruit et anti-vue sur l’entrée au parkings ? n’est-ce pas la globalité des résidents ?

12. Sur quels critères autres que notre pondération des prix et notre entente au sein du groupe de futurs habitants peut-on attribuer les logements ?

13. Quid de l’étude bruit à 2 000 € ?: dois-on t’on vous envoyer l’entreprise que nous avons contacté pour le devis ?

14. Quid du B.E IZUBA ?: que pouvons faire ?

1. **Nom du projet** : **L’ Ecoquelicot**…. A y réfléchir encore
2. **Charte :** un premier recensement des souhaits à partir du jeux des chartes, à suivre… **>>> les absents doivent m’envoyer leurs choix, cf fichier joint.**
3. **N.D.L.R : L’architecte était finalement absent ce dimanche ( samedi, il a été agressé chez lui par un cambrioleur). Mais il doit ( et va) déposer le permis de construire le 15/03. Donc, nous ferons , par la suite un nouveau permis modificatif. Cela étant dit, je pense que lorsqu’il s’agit de s’engager dans un projet de dépenses – pour son futur habitat- entre 150. 000 et 300. 000 €, il faut à l’avenir s’arranger pour être à tout prix présent aux réunions !**

**C’est pour cela que nous vous demandons de remplir le framadate en cliquant sur l’adresse ci-dessous !**

**Et de vous libérer pour les deux réunions programmées à présent à l’avance ( celle du 10 avril depuis le 22/02, plus celle qui vient d’être décidé)**

<https://framadate.org/YaLCpAKrDoHYc2Qy>

Fait à Montpellier, le 13/03/16. Gérard Straumann, Jean Louis Jacquet.