



MURVIEL-LES-MONTPELLIER





Situation et programme



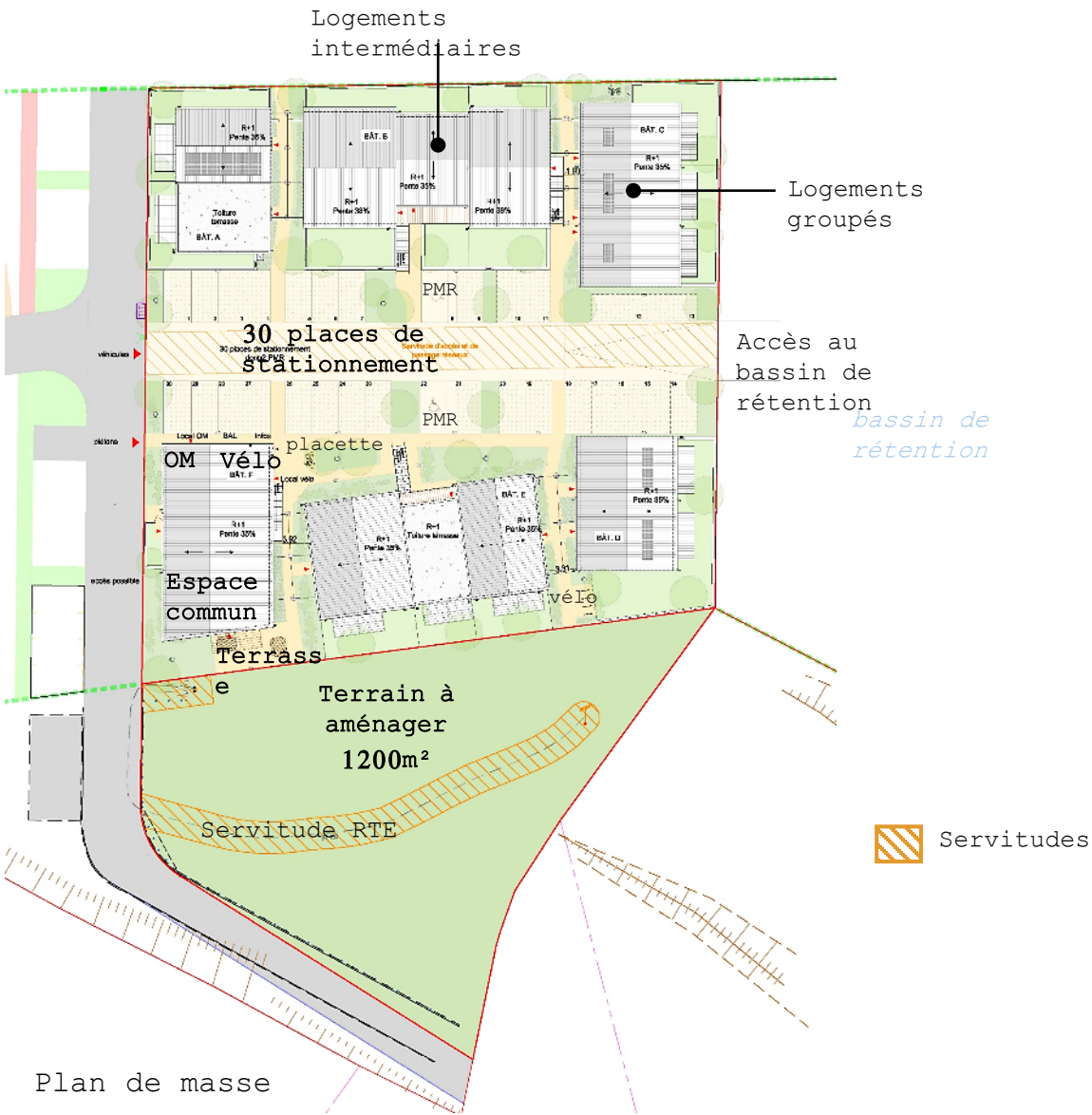
Façade Nord



Plan de situation



Façade Sud



Plan de masse

Situation et programme



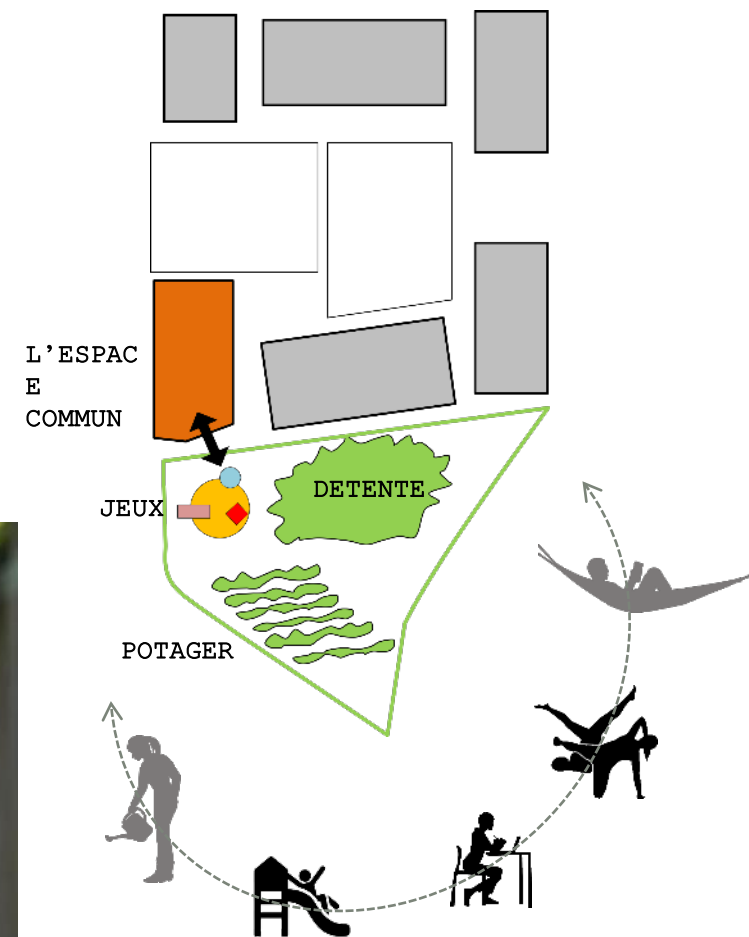
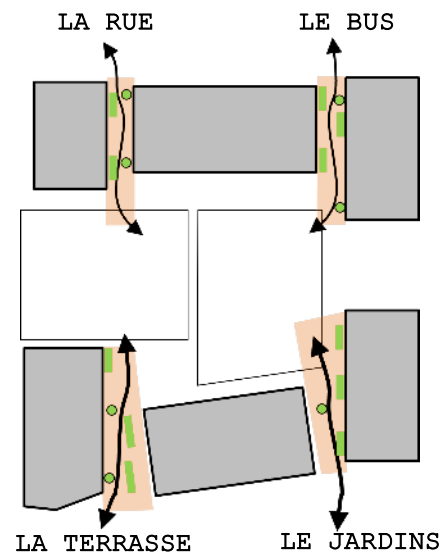
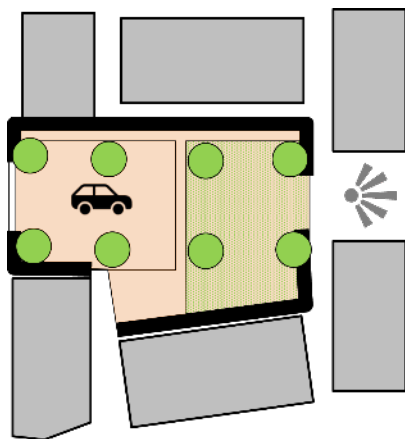
Rez-de-
jardin

21 logements dont 7 maisons groupées, 14 logements intermédiaires ou superposés, 30 places de stationnement dont 2 places pour personne à mobilité réduite, local vélo couvert, places vélo extérieures, local ordure ménagère, boîte aux lettres.



étage

Intentions générales



Référence place à

La courée: l'esprit place du village avec beaucoup d'usages sur cet espace. Des places de stationnement seront réversibles et des arbres



Référence de venelle

Les venelles: lieux de transition, des espaces qui relient les choses

L'espace commun, la terrasse et le jardin sont les lieux actifs du participatif.

Proposition de boîte à livres à l'entrée de la venelle

- Lien avec le village
- Construction partagée (habitants, entreprises, ...)

Installation d'une boîte à livre qui fera du lien entre les habitants et plus largement avec le village



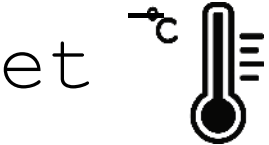
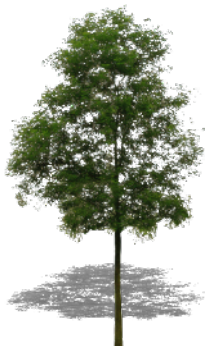
Proposition de rendre réversible certaines places de stationnement



Arbres plantés sur le parking



Arbres pouvant techniquement être plantés sur le parking
Sur des places réversibles



Apporter de
l'ombre pour
le parking

Diminuer les
îlots de
chaleur



Plan masse



Impact sur les réseaux

Les Différents Acteurs

Ecoppidum : * Association
 * Anime et organise l'habitat participatif
 * Recherche des candidats à l'habitat participatif

Homaya : * Maître d'Ouvrage
 * Pilote la conception, l'achat du terrain, la réalisation des
travaux, la commercialisation

Hérault Logement : * Bailleur social
 * Acquéreur des logements LLS (locatifs sociaux) et PSLA
(accession sociale)

La Démarche Participative

- *Partenariat ouvert* avec la commune, l'aménageur GGL, l'association Ecohabitons³⁴, l'association Ecoppidum et Homaya.
- *Habitat participatif* : une conception du projet collaborative entre l'architecte EXM, le promoteur HOMAYA et les associations Ecohabitons³⁴ et Ecoppidum
- *Une dimension environnementale* : un habitat et des modes de vie respectueux de l'environnement et de l'écologie (Indice ICc et Ice seuil 2025, Label Prestaterre BEE+)
- *Des espaces de vie communs* : Salle partagée / Jardin partagé
- *Une charte de vie commune* : incluant des principes de vie commune et solidaire
- *Une mixité sociale et générationnelle*

Des Logements pour Tous

6 Logements locatifs sociaux : 2 T2 et 4 T3

- Achetés par Hérault Logement
- Loyers encadrés et réglementés
- Accessibilité sous conditions de ressources qui dépendent de la composition du ménage
- Attribués via une commission d'attribution réglementée

Des Logements pour Tous

6 Logements en accession sociale : 1 T2, 1 T3, 2 T4 et 2 T5

- Achetés par Hérault Logement
- Accessibilité sous conditions de ressources qui dépendent de la composition du ménage
- Attribution par Hérault Logement sur dossier de candidature et sous réserve d'éligibilité
- 2 Phases :
 - phase locative* : de 6 à 18 mois. Pendant laquelle le ménage verse une redevance constituée d'une part locative (correspondant à un loyer plafonné et d'une part acquisitive (qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente)
 - phase d'accession* qui débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur le logement le cas échéant, dans des conditions financières prévues dès l'origine.

Des Logements pour Tous

9 Logements libres : 2 T2, 2 T3, 4 T4 et 1 T5

- Vendus en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Frais de notaire réduit
- Accession en neuf qui permet de bénéficier de nombreuses garanties : GFA, parfait achèvement, bon fonctionnement, décennale, ...

Les 8 Etapes de la VEFA

On peut établir 8 étapes de la Vente en l'État Futur d'Achèvement. Elle est spécifique à ce type de vente dans l'immobilier neuf. C'est une vente sur plan puisque la future résidence n'est pas encore construite ou achevée :

1. La signature du contrat de réservation (libre ou bailleur)
2. La confirmation de réservation
3. Obtention et justification du financement
4. L'acte authentique de vente
5. Les appels de fonds à l'avancement du chantier (détail des appels ?)
6. Visite Cloisons et Choix Carrelage / Faïence et Meuble de Salle de bains
7. Livraison du logement
8. Garanties (GPA , Biennale et Décennale)

Calendrier Prévisionnel

- Dépôt du Permis de Construire 15 Mai 2024
- Obtention du Permis de Construire 15 Septembre 2024
- Acquisition du Terrain 20 Mars 2025
- Démarrage des Travaux Fin Mars 2025
- Fin du Gros-Œuvre Octobre 2025
- Livraison Octobre 2026