

COMPTE RENDU DE L'ATELIER DU 11 FEVRIER 2011
RELATIF AU PROJET DE CO-HABITAT BOIS
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIMIZAN

Présents : Marie-Joséphé, Jacqueline, Jean-Pierre, Lucille, Pierre, Virginie/Claude et Jean

Sont excusés : Pierre, Habib, Eric

Equipe technique : Jacques Prades, Catherine Dehureau, Hubert Delanne, Hugues PetitEtienne

Accueil des nouveaux participants. Virginie et Claude sont dans les Landes depuis le mois de mai. Virginie, qui travaille à Mimizan est intéressée par le projet pour son éthique. Claude son compagnon travaille dans le secteur de l'environnement. Il a trois enfants. Virginie investirait en propre. Le couple réfléchit également à un projet commun.

Jean est retraité. Le projet l'intéresse. Il a peu d'informations sur le principe.

Nom de la SCIA. Jacqueline propose un certain nombre de noms tirés principalement des noms locaux de la flore. Nom choisi : **Les Sablines.**

Constitution du groupe fondateur. On admet que le groupe d'un projet de co-habitat est constitué lorsque le nombre des participants représente 50% de l'effectif souhaité. Ce groupe porte le projet. C'est lui qui coopte les nouveaux entrants. Un candidat demande son adhésion après avoir assisté à 3 ateliers consécutifs. Les décisions sont prises le plus souvent par consensus. En cas de vote, si un membre du groupe ne se prononce pas, la décision est négative.

Sont proposés comme groupe fondateur des Sablines :

- **Eric et Lucille**
- **Habib et Zined**
- **Marie-Joséphé**
- **Jacqueline**
- **Jean-Pierre**

Après élection, le groupe fondateur s'est totalement coopté. Il est constitué des cinq foyers ci-dessus.

Pierre, Virginie/Claude et Jean sont en attente.

Questions. Des questions portent sur le montant de l'investissement. Jacques rappelle que les estimations sont données sur **une moyenne de 110 € HT au m², de taux d'emprunt de 4 %**. Il s'agit d'une base qui sera ajustée au fur et à mesure de l'avancement du programme et de la mise en œuvre du dialogue avec les experts et les entreprises. Le but est d'éviter les

mauvaises surprises à la hausse ! Des économies peuvent être réalisées. Le niveau de performance énergétique sera par exemple très étudié entre l'investissement et le potentiel d'économies. La recherche d'un groupe d'entreprises partenaires du projet devrait susciter des prix modérés.

La figuration du projet est aujourd'hui encore grossière. L'architecte projettera les souhaits émis dans la configuration de chaque logement et des parties communes.

Les parties communes sont encore un peu floues. Il est nécessaire de préciser :

- le nombre de chambres d'amis
- la présence d'une mezzanine (dortoir) dans la salle commune
- la position de l'atelier...

Pour la répartition des charges, Il faut distinguer ce qui relève de l'investissement du fonctionnement : **l'investissement pourrait se faire au prorata de la surface du logement et des parties communes ; le fonctionnement peut être réparti à parts égales pour chaque lot...** Le groupe devra travailler cette question qui sera inscrite dans la charte.

Si la saison estivale est la plus investie pour les chambres d'amis communes, un espace de camping pourrait être une solution complémentaire. Pour la répartition des charges des parties communes, on pourrait imaginer une participation des visiteurs. (par exemple, le co-habitat du Val à Meudon, demande une participation de 6€/nuit).

Le délai de réalisation. Le recours des tiers après dépôt du permis de construire est de trois mois. Mais le travail continue pendant cette période. Il faut compter un an pour la réalisation concrète. A l'heure actuelle le projet dispose d'une marge de temps. Il devrait s'inscrire dans les trois ans projetés à partir de mai 2010. Hubert apportera un planning type ainsi qu'un aperçu des coûts d'un collectif proche de la dimension des Sablines.

Lieu. Un échange avec le Président de la Communauté de communes permettrait de situer la construction sur la partie des Hournails vers le bourg de la plage, côté de la voie d'accès, **donc au centre du terrain, dans le prolongement de la voie actuelle.**

Composition des logements.

famille	noms	Surface souhaitée
Famille 1 composée d'un couple avec deux enfants de 8 ans	CHEVANCE Eric MEZIAT Lucille	110 m ²
Famille 2 composée d'une personne seule	DUPORT Jacqueline	60 m ²
Famille 3 composée d'un célibataire	FERRARI Pierre	100 m ²
Famille 4 composée d'une personne seule	NEAU Marie- Joseph	60 m ²
Famille 5 composée d'une personne seule (3 enfants non à charge)	DULUC Jean- Pierre	90 m ²
Famille 6 Composée d'un couple et 3 enfants	DEMNATI Habib et Zined	90 m ²
En commun		70 m ²

Prochaine séance : 25 février 2011.