

# Habitat participatif à Saint-Cyr-l'École

Mercredi 3 avril 2019



SAINT-CYR-L'ÉCOLE<sup>1</sup>  
(YVELINES)



grandparis  
aménagement

# SOMMAIRE DE LA SOIREE

## 1. UN HABITAT PARTICIPATIF C'EST QUOI ?

« L'habitat participatif signifie que plusieurs personnes se regroupent pour réfléchir à un projet immobilier en commun. Ensemble, ils vont concevoir des logements vont correspondre à leurs besoins et surtout, à leurs modes de vie. »

## 2. SAINT CYR L'ECOLE

## 3. PRESENTATION DE LA ZAC CHARLES RENARD

## 4. UN PROJET ACCOMPAGNE PAR UNE EQUIPE DEDIEE

## 5. LE PROJET HABITAT PARTICIPATIF

# 1/ Un Habitat Participatif c'est quoi ?

Imaginer ensemble les espaces de vie

Participer à la conception de son logement

Entraide et Lien social

Eco-responsabilité



Acquérir et partager des espaces et des services

Réduire les coûts de gestion du futur immeuble

Définir les règles communes ensemble

Ouverture sur le quartier et la ville



## 2/SAINT-CYR-L'ECOLE







# SAINT-CYR-L'ÉCOLE



# SAINT-CYR-L'ECOLE





# Plan de situation de Saint-Cyr-l'École



Périmètre Plaine de Versailles

A13

Tram 13

A12

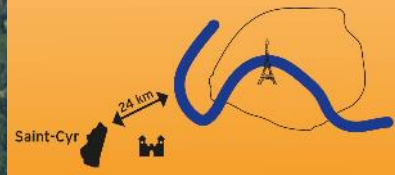
Aérodrome

Charles Renard

N U C

Gare Lignes C, N, U + Tangentielle Ouest

N12



# 3/Présentation de la ZAC Charles RENARD

- 2012 : début de la réalisation par Grand Paris Aménagement (GPA)
- 2023 : achèvement du quartier avec l'ensemble des constructions
- 25 hectares d'aménagement par GPA
  - 1 500 logements dont 150 en accession aidée et 100 logements locatifs sociaux
  - 2 500 m<sup>2</sup> de surfaces de commerces de proximité
  - 30 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques
  - Un groupe scolaire de 16 classes (7 maternelles et 9 élémentaires)
  - Un centre de loisirs associé à l'école
  - Une crèche de 70 berceaux à terme
  - Une maison des associations
  - Un pôle sportif
  - Des espaces publics de qualité





# Plan de la ZAC Charles RENARD



- COMMERCES
- MARCHÉ
- CRÈCHE
- ÉCOLES
- PÔLE SPORTIF
- MAISON DES ASSOCIATIONS
- MUSIQUE À MUSIQUE
- CONCIERGERIE
- RESIDENCE SENIORS
- JEUX ENFANTS
- ARRÊTS BUS





## Place Jean-Baptiste LULLY





## Place Charles RENARD - jeux pour enfants





# Groupe scolaire Jacqueline de ROMILLY

# 4/Un projet accompagné par une équipe dédiée



Maître d'Ouvrage

+

KARAWITZ

+



Accompagnateur



## Chiffres clés



**16**  
implantations  
en France



**690**  
collaborateurs  
en 2017



**1 375**  
chambres d'hôtel  
en travaux



**40 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux livrés



**10**  
projets en cours  
de commerces



**1 545**  
millions d'€  
de chiffre d'affaires



**60,5**  
millions d'€  
de résultat net



**6 932**  
logements lancés  
en travaux



**6 630**  
logements  
réservés

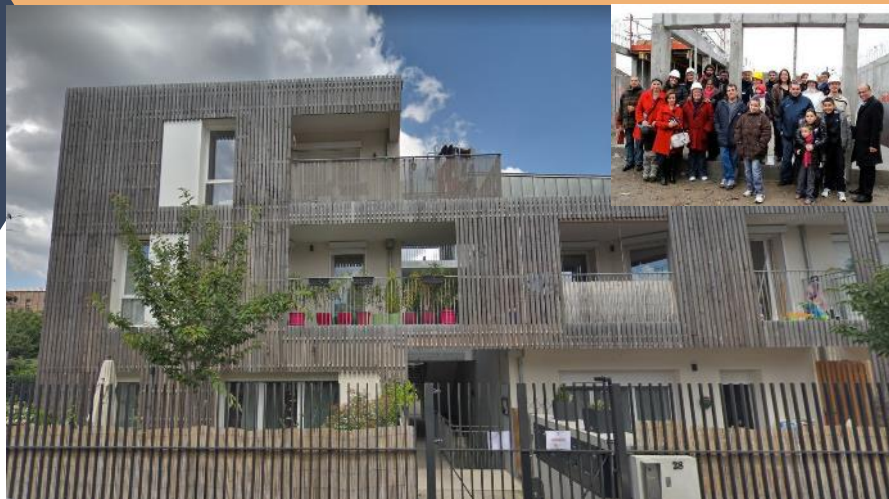


**6 823**  
lots actés

# VINCI Immobilier

# Votre promoteur





Projet 15 logts LE GRAND PORTAIL // EPADESA à Nanterre (92) : Livraison 2014



Appel à projets Habitat participatif – 3 parcelles // Ville de Paris : AMO 2014 à 2017



Projet 12 logts BONPATI // Axanis à Bordeaux (33) : Chantier prévu en 2019

# CUADD Conseil AMO Participatif



*OURCQ* – 23 logements Canal de l'Ourcq, Paris 19<sup>ème</sup>



*LES BELLES VUES* – 82 logements Arpajon, 91



# Agence KARAWITZ







# 5/Le projet Habitat participatif



SAINT-CYR-L'ÉCOLE<sup>1</sup>  
(YVELINES)



grandparis  
aménagement

# Des projets historiques en IDF



COULEUR D'ORANGE  
MONTREUIL



LES JARDIES  
MEUDON



LA FONDERIE  
VANVES



LE SARMENT DES BÉNARDS  
CHÂTENAY-MALABRY



LE LAVOIR DU BUISSON ST LOUIS  
PARIS



LA MAISON DU VAL  
MEUDON

Source > <http://www.ecohabitatgroupe.fr>



Partager  
quoi,  
quand,  
comment... ?



# Partager quoi, quand, comment ... ?

Sans oublier la convivialité



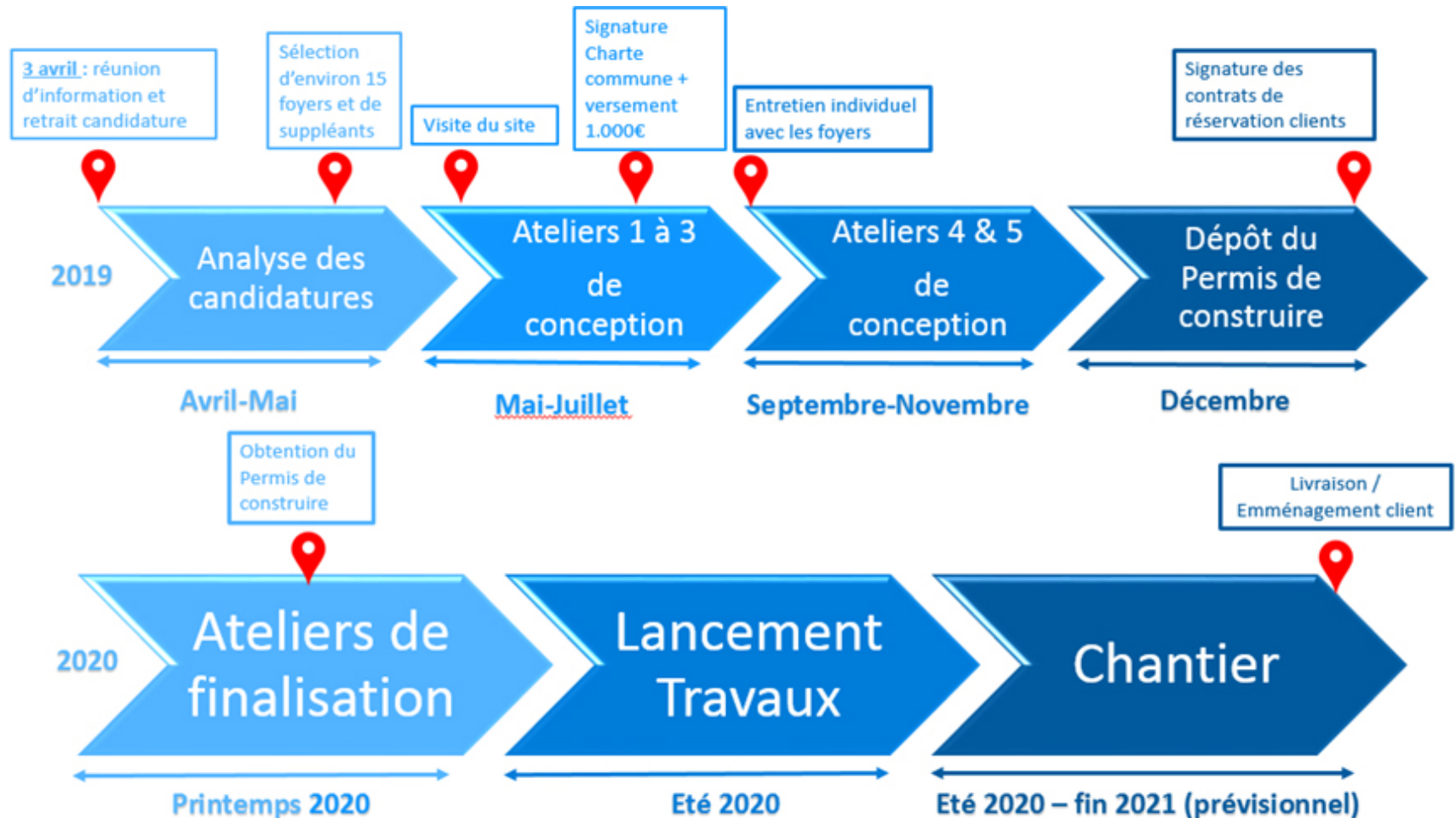
© Photo projet DIWAN



Projet Kraftwerk à Zurich © Photo Alain Poulain



# Le déroulement du projet proposé



# Les principes du partenariat avec VINCI

## Ce projet est porté par le promoteur VINCI Immobilier :

- Ce n'est donc pas un projet d'auto-promotion (système D avec prise de risque),
- Ce n'est pas une coopérative d'habitants (propriété collective),
- Ce n'est pas une opération d'habitat social participative portée par un bailleur ou un promoteur social.

**VINCI Immobilier est le garant du portage foncier et financier.**

**L'implication des futurs habitants devra respecter le calendrier.**



# Calendrier étape 1 : avril - mai 2019

## • La première étape du projet proposé

- Réunion publique mercredi 3 avril 2019
- Retrait des dossiers de candidatures > à renvoyer avant le 30 avril
- Analyse des dossiers (motivations et capacités financières)
- Sélection d'une quinzaine de foyers + suppléants
- 1<sup>ère</sup> Rencontre des participants en mai 2019 à l'occasion des Journées Européennes de l'Habitat participatif avec une visite de la ZAC Charles RENARD (date à confirmer).



# Calendrier étape 2 : mai – été 2019

- **Le projet de vie et les ateliers participatifs**

- Atelier 1 : fixer les ambitions et valeurs communes > en mai
- Atelier 2 : programme collectif & identifications des besoins > mi juin
- Atelier 3 : gouvernance et charte commune envisagée > fin juin
  - > Signature de la charte et versement de la participation financière
- Entretiens individuels avec les foyers > juillet-septembre

QUARTIER CHARLES RENARD  
14 LOGEMENTS

# Un Habitat participatif à Saint-Cyr-l'École

Au sein d'un nouveau quartier de 24 hectares,  
résolument tourné vers le bien-être et le confort de ses  
habitants, participez ensemble à la conception de votre  
futur lieu de vie et de votre logement !



Un site internet dédié au projet > <http://www.hprenard.fr>



C'est à vous !!

## Annexes

# Estimation du prix de vente

- **Prix de vente VINCI Immobilier en VEFA** (Vente en Etat Futur d'Achèvement)
  - En cohérence avec le prix du marché
  - En fonction des choix collectifs des futurs acquéreurs ...
  - Ce prix inclut les places de stationnement en parking souterrain



# Echéancier d'appels de fonds prévisionnel

Appels de fonds		Stade d'achèvement
%	Cumulé	
5%	5%	Réservation (déduction du versement de l'acompte)
25%	30%	Acte authentique / démarrage des travaux
5%	35%	Achèvement des fondations
15%	50%	Achèvement du plancher bas du Rez-de-Chaussée
10%	60%	Achèvement du plancher bas du 3 <sup>ème</sup> étage
10%	70%	Mise hors d'eau
10%	80%	Mise hors d'air
10%	90%	Démarrage des cloisons
5%	95%	Achèvement
5%	100%	Livraison

# Calendrier étape 3 : sept. – déc. 2019

- **Co-production du projet architectural**

- Atelier 4 : organisation des logements avec les foyers > septembre
- Atelier 5 : finalisation de la conception architecturale globale > novembre
- Dépôt du permis de construire > fin décembre 2019
  - > Signature des contrats de réservation des logements



# Calendrier étape 4 : année 2020

- **Poursuite de la co-conception avec les foyers**

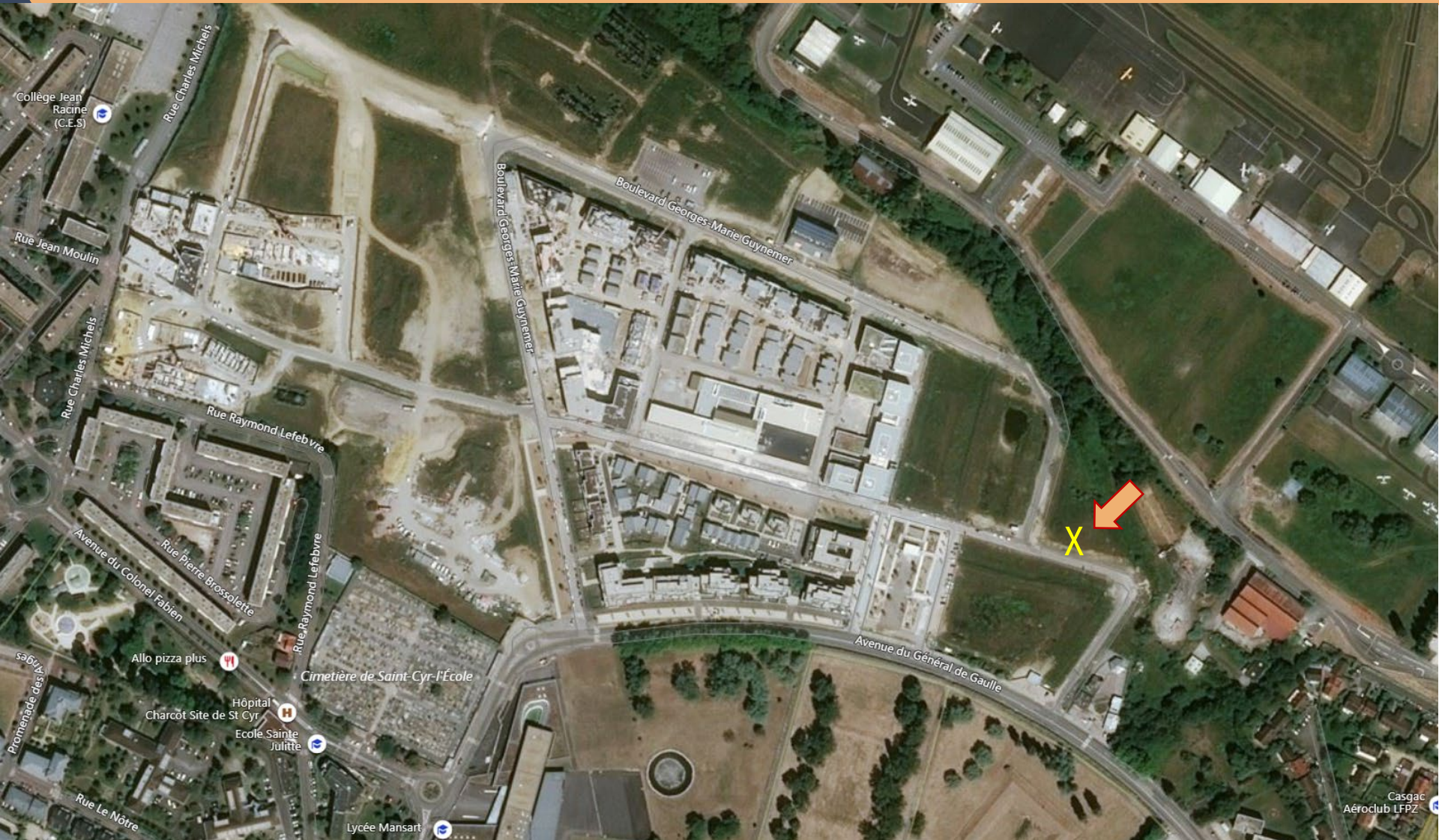
- Obtention du permis de construire > printemps 2020 (3 mois)
- Poursuite des ateliers participatifs pour finaliser les plans des logements
- Finalisation des plans détaillés avec l'estimation budgétaire du projet
- Consultation des entreprises pour les lots travaux
- Arbitrages éventuels suite à la consultation des entreprises
- Lancement du chantier été 2020
- Livraison 18 mois plus tard environ > avant fin 2021

# Localisation du terrain dans la ZAC





# Vue sur le terrain réservé





# Desserte transport en commun

