

« L'OASIS DIONYSISIS »

HABITAT PARTICIPATIF À SAINT-DENIS (93)

10 LOGEMENTS + UN LOCAL COMMERCIAL (ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE)

1 OÙ ? LE QUARTIER BRISE-ÉCHALAS

La parcelle se situe au **12 rue Auguste Delaune** dans le secteur Brise-Échalas, **porte d'entrée du centre ancien de la ville de Saint-Denis**. Reliant le quartier de la Basilique au tout nouveau quartier confluence, Brise-Échalas accueille de nouveaux habitants, tout en maintenant la population qui l'a toujours fait vivre. Situé à deux pas de la Gare RER D, au pied des Tramways T1 et Tramy, le quartier est à 15 minutes de Paris centre (Châtelet - RER D).

2 QUOI ? LE PROJET D'ÉCO-HABITAT

10 logements sont prévus ainsi qu'un local commercial ou associatif en rez-de-chaussée (idéalement dans le champ de l'Économie Sociale et Solidaire). **Le projet a été défini par le futur groupe d'habitants** : un petit local commun (buanderie, atelier ou cellier), une terrasse partagée de 40m² au 4^e étage avec possibilité d'y cuisiner ensemble, et une envie de développer la permaculture partout où cela est possible !

Le groupe compte 8 foyers, il peut accueillir encore 2 familles. Les logements disponibles :

- 2-3 pièces en duplex entre le premier et deuxième étage d'une surface de 64m²
- 2 pièces au troisième étage, d'une surface de 43m²

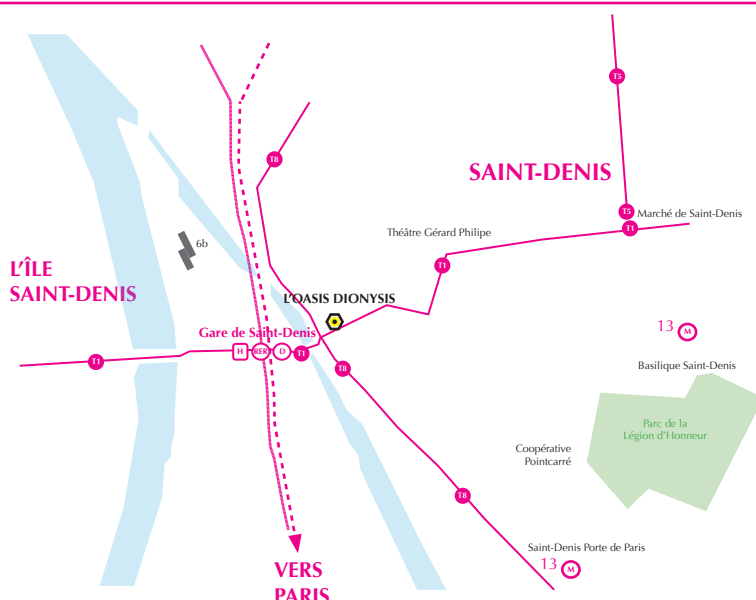
3 ACCOMPAGNEMENT ET COOPÉRATION

Le groupe d'habitants est accompagné par un architecte JULIEN BELLER et un assistant à Maîtrise d'Ouvrage, COURTOISIE URBAINE. Mobilisés en phase pré-opérationnelle par la SOREQA, aménageur du quartier, ce tandem permet au groupe de futurs voisins de concevoir son immeuble et d'en faire un **lieu de vie solidaire et à faible impact écologique**. Le groupe est accompagné jusqu'à devenir complètement autonome.

4 FAIRE AUTREMENT

Le projet est participatif et met à profit une démarche partagée en toute transparence entre le groupe d'habitants, le bailleur et l'architecte.

Il est entièrement dédié à l'accession sociale, il **s'adresse à des foyers éligibles aux plafonds sociaux**. Il permet de bénéficier d'une TVA réduite à 5,5%, d'une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans ainsi que d'une garantie de relogement ou de rachat par le bailleur. Le partenariat avec le bailleur I3F permet une sécurisation du projet puisque c'est lui qui porte financièrement l'opération.



Pour s'informer sur le projet
07 77 95 78 69
contact@promoteurdecourtoisieurbaine.com
www.promoteurdecourtoisieurbaine.com

2016

- Ateliers Programmation
- Esquisse

2017

- Dépôt Permis de construire
- Réservation

2018

- Lancement chantier
- Élaboration des règles de vie

2019

- Emménagement