

**CHARTRE DE LA PARTICIPATION AU PROJET LEPAGE
SAINT-VINCENT DE PAUL
POUR LES FUTURS MENAGES SELECTIONNES
PAR LA FONCIERE DE LA VILLE DE PARIS**

Entre la Foncière de la Ville de Paris (FDVP)

Et

Le ménage participant, futur habitant, depuis sa notification de sélection favorable, jusqu'à l'emménagement dans l'immeuble, en passant par l'étape de réservation et d'acquisition de son logement.

PREAMBULE

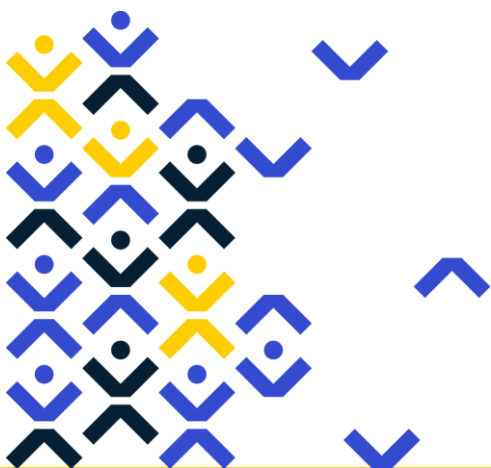
Le projet immobilier sur le bâtiment LEPAGE est proposé au sein du quartier SAINT-VINCENT DE PAUL dans le 14^{ème} arrondissement de Paris. Il est porté par la Foncière de la Ville de Paris et démarre par un appel à candidatures, public.

Le projet porte sur **un programme prévisionnel de 23 logements en accession sociale à la propriété via un bail réel solidaire et des espaces communs, selon une démarche d'habitat participatif groupé**. Le bâtiment comprendra en outre une dizaine de logements sociaux gérés par le bailleur social Paris Habitat, qui ne font pas l'objet du présent appel à candidatures.

Il est piloté par la Foncière de la Ville de Paris, appelée également FDVP.

La présente charte régit la démarche collaborative entre :

- la Foncière de la Ville de Paris et chaque foyer participant.
- les foyers participants, entre eux.



La présente charte engage le ménage dès sa candidature et s'applique dès lors qu'il est agréé par la FDVP en devenant un futur habitant, membre d'un groupe d'habitants pour le futur programme immobilier (à ce titre, tous les membres adultes le constituent).

VALEURS REGISSANT LA DEMARCHE PARTICIPATIVE

Chacune des parties s'engage dans une démarche collaborative au long cours, fondée sur la confiance réciproque, l'implication et l'écoute, pour imaginer, puis réaliser collectivement un mode d'habiter écologique et solidaire.

La participation guide l'ensemble des temps de fabrication et de vie dans l'immeuble et vise à construire une gouvernance partagée et une gestion impliquant les habitants, dans un esprit solidaire.

En adhérant à cette charte et en rejoignant le projet LEPAGE, les ménages participants s'inscrivent dans la mise en œuvre de la politique du logement de la Ville de Paris et de la FDVP visant à :

- lutter contre la spéculation immobilière
- promouvoir la citoyenneté active et participative
- lutter contre l'isolement en portant des modes de vie solidaires, à l'échelle de l'immeuble et du quartier.

Cette charte est constitutive du dossier de candidature et doit être remise signée par le ménage candidat.

La non-signature de la charte vaut non-adhésion et sera éliminatoire dans le processus de sélection préalable à la mise en œuvre du projet.



LES 10 ENGAGEMENTS DES MENAGES PARTICIPANTS

1 - Participer activement et régulièrement à l'ensemble des ateliers, webinaires, visites de sites, réunions et exercices dématérialisés (en ligne), ... ou toute autre forme d'action participative organisée directement par la Foncière de la Ville de Paris ou par l'un de ses partenaires (l'aménageur P&MA, Paris Habitat, l'équipe de maîtrise d'œuvre, l'assistance à maîtrise d'ouvrage...)

2 - Admettre la nécessité d'une posture consensuelle et le recours à des temps d'explication et de négociation, inhérents à toute organisation collective, en vue de prises de décisions collégiales.

3 - Admettre le lien direct entre projet immobilier, objet de la démarche participative et mode de vie imaginé pour l'immeuble, après sa livraison. Certaines répartitions spatiales au stade projet, impliquent un mode de vie mutualisé, autogéré, après emménagement. Les deux logiques sont fortement liées et le foyer participant y adhère.

4 - Respecter la diversité de parcours, de savoirs et d'expériences des différents ménages participants. L'objectif est d'éviter d'éventuelles incompréhensions et préserver l'adhésion de tous au projet.

5 - Respecter les rôles de chacun des professionnels partenaires du projet et de la FDVP et ne jamais essayer de s'y substituer, y compris quand le participant se considère « expert » et travaillant dans le domaine de l'immobilier, de l'accompagnement de groupes, de l'architecture, de la finance...

6 - Respecter les étapes et délais inévitables d'un projet immobilier pour construire dans les règles de l'art et dans le calendrier imparti.

7 - Faire preuve de bienveillance et d'écoute lors des échanges avec les autres ménages participants, les partenaires institutionnels et professionnels du projet. Ceci est valable pour les échanges verbaux et écrits (mails, textos, courriers, ...).



8 - Faire preuve de discrétion et de confidentialité. Les éléments non publics, reçus directement de la FDVP et des partenaires du projet (formats écrits, vidéos, photos, ...) et élaborés tout au long de la démarche participative sont exclusivement destinés aux ménages participants et ne doivent jamais être diffusés en dehors de ce groupe, y compris sans intention de nuire.

9 - Faire preuve de neutralité politique et religieuse.

10 - Signaler annuellement tout changement de revenus ou de statuts professionnels à la FDVP.

Date, lieu, nom(s) et signature(s) valant acte d'adhésion

En nous renvoyant la charte signée, merci de répondre à ces deux questions

**QUESTION N°1 : dans l'idéal, quel type de logement souhaiteriez-vous :
(1 choix possible)**

- 2 pièces, dont 1 chambre.
- 2 pièces, dont une grande chambre que je pourrais moi-même diviser en 2 espaces si besoin
- 3 pièces, dont 2 chambres
- 3 pièces, dont 1 chambre + une pièce qui me servira à : ... (préciser)
- 4 pièces, dont 3 chambres
- 4 pièces, dont 2 chambres + une pièce qui me servira à : ... (préciser)
- 5 pièces dont 4 chambres



QUESTION N°2 : si vous aviez le choix, qu'est ce qui correspond le plus à votre attente :

(1 choix possible)

- Un logement d'un niveau (simplex)
- Un logement en duplex : un niveau haut et un niveau bas

A titre indicatif, la grille ci-dessous peut vous aider à estimer le nombre de pièces et les surfaces éventuelles correspondantes. **Celle-ci ne fixe aucunement la taille des futurs logements qui émergeront du processus participatif mis en œuvre dans ce projet.** Elle vise à éclairer l'expression des besoins exprimés ci-dessus.

Sur les aspects financiers correspondants, le partenaire de la FDVP (Soliha) vous aidera à ajuster votre besoin au regard des coûts indicatifs ci-dessous lors de votre rendez-vous. Ainsi, l'analyse financière complète de votre dossier sera faite pour faciliter au mieux l'aboutissement de votre projet financier, celui-ci devant passer par un taux d'effort maximal inférieur à 40% de vos revenus mensuels (prêt bancaire éventuel inclus).

Typologie	Surface		Prix de vente moyen TTC	Fourchette de redevance mensuelle foncière (2,5€/m ² ShAB)
	min	max		
T2	min	47 m ²	238 000 €	118 €
	max	50 m ²	254 000 €	125 €
T3	min	52 m ²	259 000 €	130 €
	max	67 m ²	334 000 €	168 €
T4	min	72 m ²	354 000 €	180 €
	max	77 m ²	379 000 €	193 €
T5	min	84 m ²	412 000 €	210 €
	max	89 m ²	437 000 €	223 €