

Venez découvrir le projet de la ferme de Montaquoy à Soisy-sur-Ecole



le 2 décembre 2017 de 12 h à 16 h

Habiter autrement...

La ferme de Montaquoy et Cpa-Cps, promoteur spécialisé dans l'habitat participatif, développent en partenariat avec la commune de Soisy-sur-Ecole un projet en 3 dimensions : habitat participatif, agroécologie, activités artistiques ou artisanales.

Habitat participatif

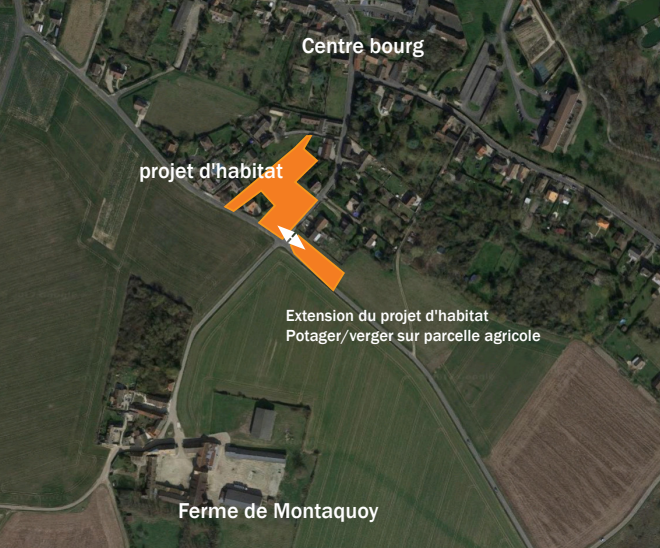
Concevoir son projet d'habitat avec ses futurs voisins. En contrebas de la ferme de Montaquoy, à l'entrée du village de Soisy-sur-Ecole, le projet d'habitat participatif réunira une vingtaine de logements. Un deuxième terrain agricole, qui fait face au futur terrain bâti, sera laissé à la disposition des habitants pour y développer leur propre projet de jardins potagers, maraîchage, vergers, plantes aromatiques et médicinales, etc... (Plus de détails au verso). L'agence d'architecture M'CUB, choisie pour réaliser le projet, dispose d'une expérience de participation des habitants et de mise en œuvre de systèmes constructifs écologiques et innovants.

Agroécologie

Une démarche de transition vers l'agroécologie. Construite au XVIII^e siècle, la ferme de Montaquoy fait figure de ferme modèle après la première guerre mondiale, où elle sera dotée d'un équipement électrique et du porche-château d'eau qui lui donne tout son caractère. Son actuelle propriétaire innove à son tour pour répondre aux enjeux du XXI^e siècle, en s'engageant dans une démarche de transition vers l'agroécologie : valorisation de la fertilité des sols, réintroduction des arbres suivant les principes de l'agroforesterie, semences anciennes, élevage... La ferme fait partie d'un réseau de fermes pilotes et est soutenue par le PNR du Gâtinais français et l'association régionale de développement de l'agroforesterie et des sols vivants Francilienne (Agrof'île).

Ateliers partagés

Donner une seconde vie aux bâtiments agricoles et mettre des ressources en commun. Déjà très présents à Soisy-sur-Ecole avec la verrerie d'art, l'artisanat et les métiers d'art seront également partie prenante de la réactivation de la ferme. Sur le modèle de ces nouveaux espaces dédiés à l'artisanat ou au prototypage (notamment avec l'utilisation croissante des imprimantes 3D), la ferme mettra à disposition d'artistes ou artisans les grands espaces inutilisés dont elle dispose, écurie, atelier de forge, étable, hangars (tous en parfait état de conservation), tout en leur permettant de mutualiser des outils et des services. La ferme accueillera dès 2017 l'artiste lauréat de l'appel à candidature lancé par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.



Participez à la conception de votre futur habitat et bénéficiez de plus d'espaces partagés

Habitat participatif, partagé, groupé, autogéré... De quoi parle-t-on ?

Toutes ces dénominations recouvrent des réalités communes : concevoir et gérer à plusieurs un lieu de vie (un immeuble, un ensemble de maisons...) et partager des espaces mutualisés (comme une salle commune, une buanderie, un atelier de bricolage, un jardin...). Objectif : penser son habitat en amont pour qu'il corresponde le mieux à sa façon de vivre, bénéficier de plus d'espaces en les mutualisant, et enfin pouvoir compter sur les solidarités au sein d'un groupe d'habitants qui partagent des valeurs communes, tout en restant ouvert sur son quartier.

L'habitat participatif avec Cpa-Cps, comment ça marche ?

Cpa-Cps est un promoteur participatif, qui s'est spécialisé dans le portage de projets co-conçus avec leurs futurs habitants. En tant que maître d'ouvrage, il assure le portage financier et le pilotage du projet :

- **Ateliers de conception pilotés par le promoteur** (maître d'ouvrage), associant les architectes (maître d'œuvre) et les futurs habitants (maîtres d'usage). Tous travaillent en collaboration étroite, jusqu'au dépôt du permis de construire, qui intervient dans les 6 mois suivant le lancement du projet.
- **Vente des logements en VEFA** (vente en l'état de futur d'achèvement), dispositif d'achat « sur plan » sécurisé et éprouvé. Les acquéreurs commencent à payer à partir du moment où le chantier peut démarrer.

Planning prévisionnel

- > Présentation du projet et appel à candidature décembre 2017
- > Lancement de l'opération et Ateliers de co-conception avec les habitants - fev/mars 2018
- > Dépôt du permis de construire - sept 2018
- > Etudes et chantier - mai 2019
- > Livraison - 2020

Pour découvrir ce projet dans toutes ces dimensions, rendez-vous à la ferme de Montaquoy, le 2 décembre 2017 de 12h à 16h

Au programme : visite de la ferme, présentation du projet d'Habitat participatif, d'agroécologie et d'activités artistiques et artisanales, buffet agroforestier, exposition «Agroforesterie/Sols vivants»

- Terrain : 3 400 m² pour 1300 m² de logements (15/20 logements) + parcelle "agricole" associée d'environ 1000 m²
- Typologies de logements du T1 au T4 et plus selon les demandes
- Construction respectant les dernières réglementations énergétiques
- Modèle constructif performant et chantier court
- Projet privilégiant des espaces extérieurs privatifs et collectifs (jardins, salle commune, ateliers...)
- Surfaces adaptables aux budgets des participants et à leurs besoins
- Synergies possibles avec des espaces dédiées à l'activité (ateliers, artisanat) au sein de la ferme
- Accession libre et accession aidée possible avec la participation d'Habitat et Humanisme et du Mouvement d'Aide au Logement
- Prix de vente estimatif : 2930 € m² avec TVA 5,5% (accession aidée sous conditions de revenus) et 3250 euros m² avec TVA 20%.

Pour en savoir plus sur le projet et le territoire

Cpa-Cps : www.cpa-cps.fr

Commune de Soisy-sur-École : www.soisysurecole.fr

Communauté de Communes des 2 vallées (CC2V91) www.cc2v91.fr

Parc régional du Gâtinais français

www.parc-gatinais-francais.fr

Habitat et Humanisme :

www.habitat-humanisme.org

<http://mouvementaidelogement.fr/>

nous contacter : contact@cpa-cps.fr

