

# Réussir son projet d'habitat collectif : les étapes clés

---

## Gouvernance et cadre juridique

- Choisir la structure juridique adaptée : SCI pour l'accession à la propriété, coopérative d'habitants pour le locatif, ou association pour la phase d'émergence.
- Formaliser la vie du groupe en rédigeant une charte de vie commune et un règlement intérieur dès le début.
- Définir et acter un mode de prise de décision collective (ex: consentement pur, élection sans candidat) pour prévenir les blocages futurs.

## Faisabilité et maîtrise foncière

- Vérifier la compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU/PLUi) pour valider les droits à construire sur le terrain ciblé.
- Sécuriser l'achat du terrain par la signature d'une promesse de vente incluant des conditions suspensives (obtention du permis de construire, financement, etc.).

## Programmation et expertise technique

- Mandater une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisée pour sécuriser le montage technique et la cohésion du groupe.
- Établir la programmation architecturale en réservant 10 à 20 % de la surface totale aux espaces partagés.
- Intégrer les exigences de la RE2020 et les normes d'accessibilité PMR dans le chiffrage prévisionnel du coût de construction au m<sup>2</sup>.

## Stratégie financière

- Réaliser une étude de faisabilité financière complète incluant les coûts de construction, les frais de fonctionnement, les honoraires d'AMO et les marges de sécurité.
- Élaborer un plan de financement consolidé pour répondre aux exigences des partenaires bancaires et faciliter l'accès à l'emprunt collectif.