Vergers Clusters

Séance de présentation
Jeudi 4 avril 2019

1. Accueil

1. Accueil

2. Les clusters pour les nuls

3. Les Vergers - Les clusters à attribuer

4. Club de rencontres

5. Clôture et apéritif

2. Les clusters pour les nuls

Définition de cluster

Les clusters de la Codha sont des logements permettant aux coopérateurs (notamment aux seniors, familles monoparentales ou recomposées,...mais pas seulement) de vivre en toute indépendance, tout en partageant des espaces de convivialité et de solidarité au sein de leur appartement.

Le cluster est ainsi composé des "suites privatives", autonomes, équipées de sanitaires et cuisinettes, regroupées au sein d'un même appartement et partageant des espaces communs comme cuisine et séjour, destinés à tous les habitants du cluster.

Chaque suite au sein d'un cluster fait l'objet d'un contrat de bail indépendant.

2. les clusters pour les nuls

Historique des clusters

1. Demandes de coopérateurs pour des **espaces d'habitation conjuguant intimité et vie sociale**.

2. **Visite de coopératives zurichoises** (2012) proposant ce type d'habitat (Kraftwerk)

3. Optimisation du projet Ecoquartier Jonction en vue d'intégrer ces typologies.

4. **Reconnaissance de ces typologies par l'Office du logement,** également pour les appartements subventionnés (2013).

5. Depuis lors, la Codha intègre systématiquement les clusters dans les **concours d'architecture** qu'elle organise.

6. **Les clusters actuellement habités** : un cluster à Rigaud (depuis l'été 2017), dix clusters à l'Ecoquartier Jonction (depuis l'automne 2018)

Inscription au projet

Pour déposer une candidature

Pour postuler au sein d'un cluster, il faut :

A/ connaître ses besoins et limites en terme d'habitation (tolérance au bruit, aux écrans, exigences de propreté & de rangement, cohabitation avec des animaux, déco & esthétique, autre…)

B/ avoir de bonnes capacités à accepter/supporter/trouver des compromis, à « prendre sur soi »

2. les clusters pour les nuls

Inscription au projet

Pour déposer une candidature (suite)

C/ consulter les plans des clusters, vérifier les barèmes HM et HM LUP pour les appartements subventionnés et le tableau des loyers indicatifs (sans pondération), en ligne sur le site internet de la Codha

D/ trouver des colocataires pour **toutes les suites du/des clusters** qui vous intéressent, en vous basant sur les points A et B; même les non-membres peuvent postuler (mais ils devront devenir membres si une suite leur est attribuée)

E/ remplir le **formulaire de candidature groupée,** en y joignant les choix de suites de chaque ménage, d'ici **le 15 juillet 2019**

2. les clusters pour les nuls

Priorité d'attribution

A/ En cas de concurrence pour un cluster, les candidatures groupées seront départagées selon la **moyenne des dates d'adhésion** des différents colocataires du groupe.

B/ Les candidatures auxquelles nous ne pourrons pas donner suite resteront en liste d'attente jusqu'à l'emménagement. **En cas de désistement, les candidatures sur liste d'attente seront « repêchées » par ordre d'ancienneté.**

2. les clusters pour les nuls

Décompte des pièces pour la conclusion du bail

Pour chaque suite on additionne :

Le nombre de pièces privatives + plus 1 pièce pour les espaces de vie partagés, voir 1.5 pièces si ces espaces sont très généreux + 0.5 pièce s'il y a une chambre d'accueil

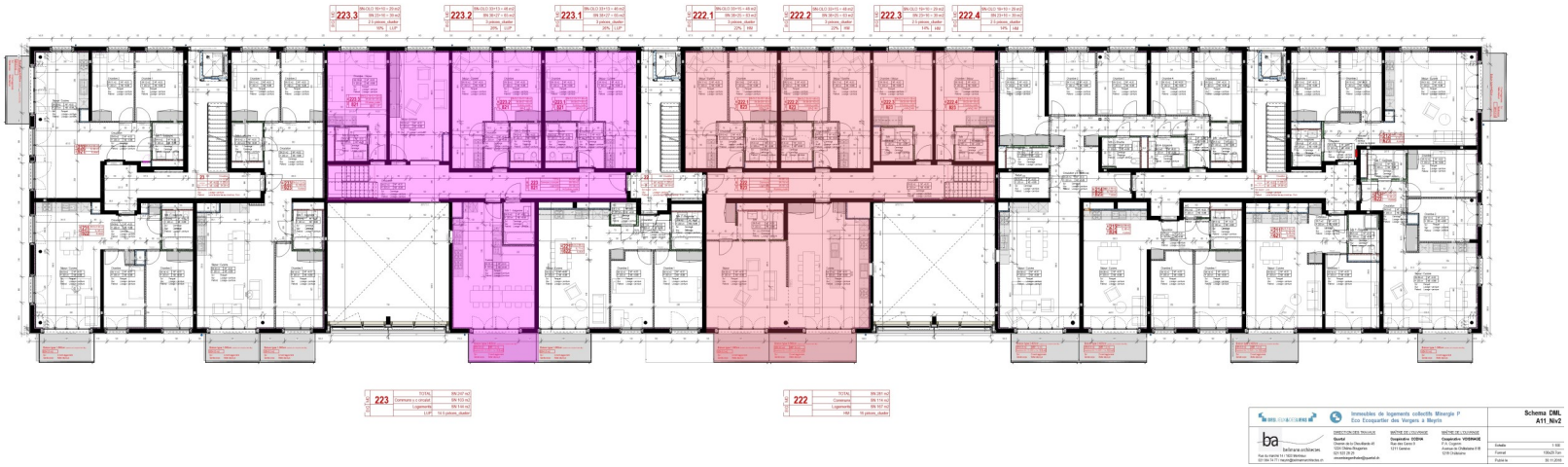
2. les clusters pour les nuls

Calcul de la surface locative

Pour chaque suite on additionne :

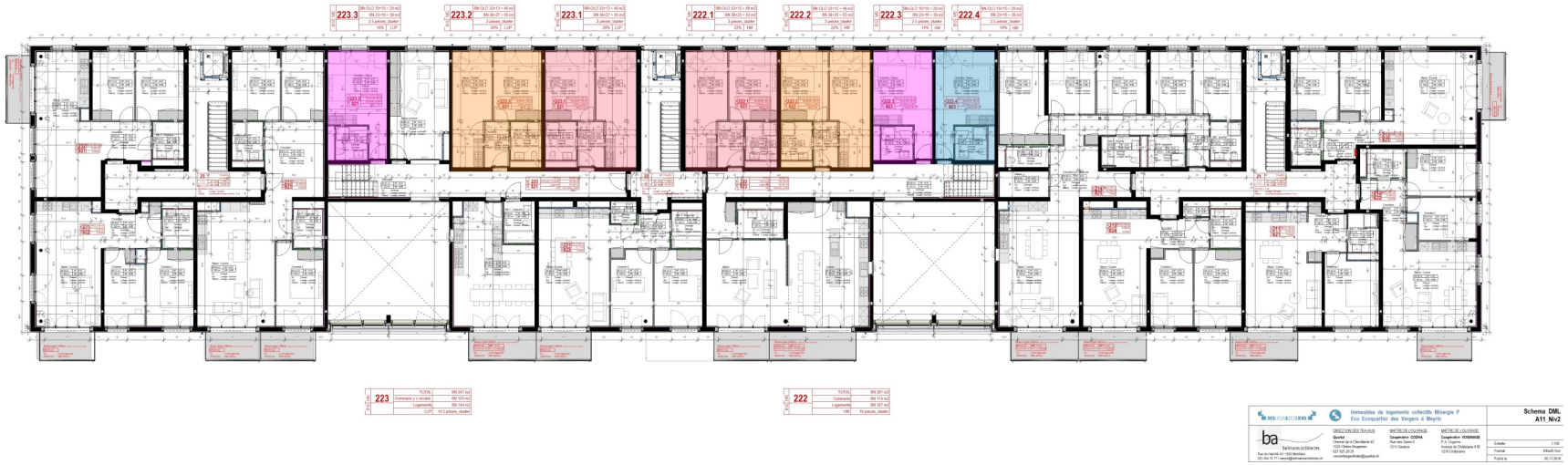
La surface effective de l'unité privative + un ratio de la surface partagée correspondante au total de cette surface divisé par le nombre de suite

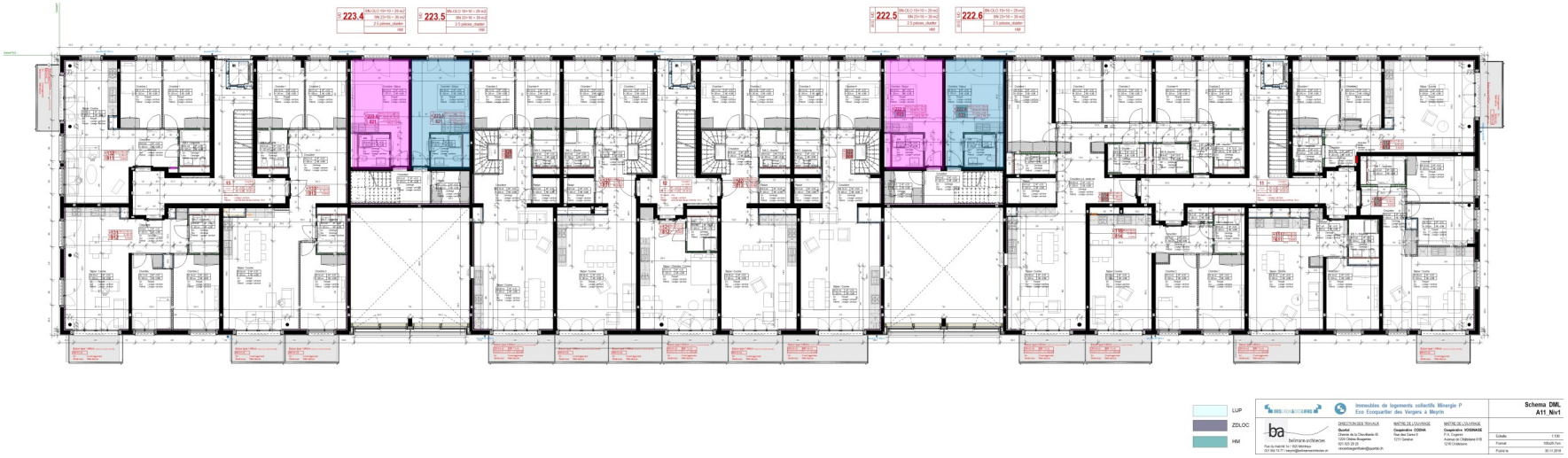
3. Les Vergers – les clusters à attribuer



CODHA
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF

3. Les Vergers – les clusters à attribuer





CODHA
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF

3. Les Vergers – les clusters à attribuer

SIG	MO		
	222.1	SN-OLO 33+15 = 48 m2	
		SN 38+25 = 63 m2	
		3 pièces_cluster	
		22%	HM

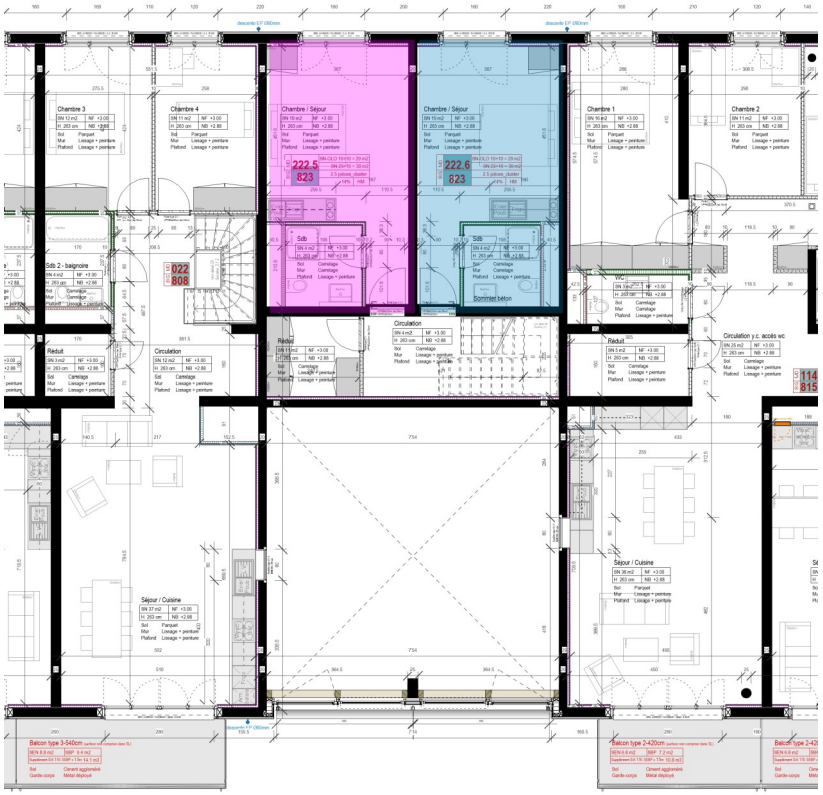
SIG	MO		
	222.2	SN-OLO 33+15 = 48 m2	
		SN 38+25 = 63 m2	
		3 pièces_cluster	
		22%	HM

SIG	MO		
	222.3	SN-OLO 19+10 = 29 m2	
		SN 23+16 = 39 m2	
		2.5 pièces_cluster	
		14%	HM

SIG	MO		
	222.4	SN-OLO 19+10	
		SN 23+16	
		2.5 pièces_	
		14%	

SIG	MO		
	222.5	SN-OLO 19+10 = 29 m2	
		SN 23+16 = 39 m2	
		2.5 pièces_cluster	
		HM	

SIG	MO		
	222.6	SN-OLO 19+10 = 29 m2	
		SN 23+16 = 39 m2	
		2.5 pièces_cluster	
		HM	



SIG	MO		
	222	TOTAL	SN 281 m2
		Communs	SN 114 m2
		Logements	SN 167 m2
		HM	16 pièces_cluster

3. Les Vergers – les clusters à attribuer

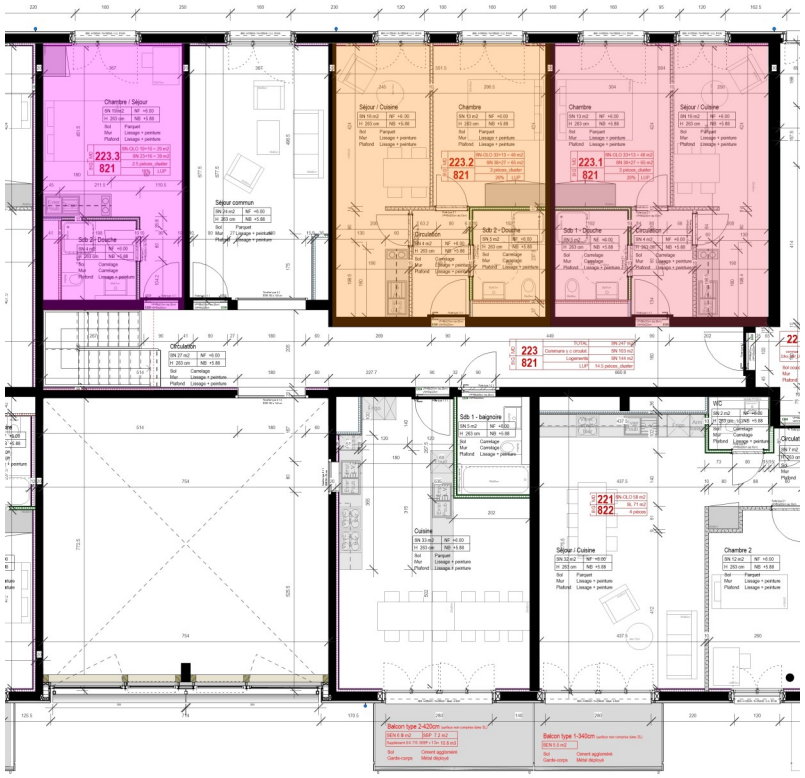
S/G	MO		
	223.3	SN-OLO 19+10 = 29 m2	
		SN 23+16 = 39 m2	
		2.5 pièces_cluster	
		16%	LUP

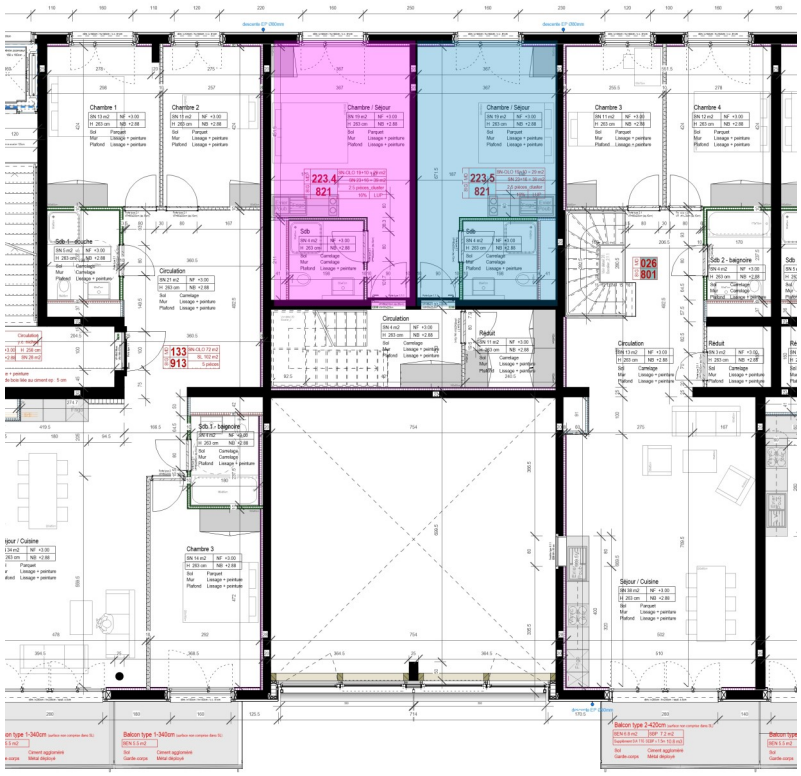
S/G	MO		
	223.2	SN-OLO 33+13 = 46 m2	
		SN 38+27 = 65 m2	
		3 pièces_cluster	
		26%	LUP

S/G	MO		
	223.1	SN-OLO 33+13 = 46 m2	
		SN 38+27 = 65 m2	
		3 pièces_cluster	
		26%	LUP

S/G	MO		
	223.4	SN-OLO 19+10 = 29 m2	
		SN 23+16 = 39 m2	
		2.5 pièces_cluster	
		HM	

S/G	MO		
	223.5	SN-OLO 19+10 = 29 m2	
		SN 23+16 = 39 m2	
		2.5 pièces_cluster	
		HM	





S/G	MO		
	223	TOTAL	SN 247 m2
		Communs y.c circulat.	SN 103 m2
		Logements	SN 144 m2
		LUP	14.5 pièces_cluster

CODHA
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF

3. les clusters à attribuer

Cluster 222 dans l'immeuble A11

2 suites privatives de 3.0 pièces chacune
minimum 1 personne par suite
loyer HM de 779.- à 1204.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue

4 suites privatives de 2.5 pièces chacune
minimum 1 personne par suite
loyer HM de 650.- à 1004.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue

Emménagements entre le 30 sept. et 31 octobre 2019

3. les clusters à attribuer

Cluster 223 dans l'immeuble A11

2 suites privatives de 3.0 pièces chacune
minimum 1 personne par suite
loyer HM LUP de 771.- à 1125.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue

3 suites privatives de 2.5 pièces chacune
minimum 1 personne par suite
loyer HM LUP de 584.- à 938.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue

Emménagements entre le 30 sept. et 31 décembre 2019

3. les clusters à attribuer

Cluster 223 dans l'immeuble A12

2 suites privatives de 3.0 pièces chacune
minimum 1 personne par suite
loyer HM LUP de 771.- à 1125.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue

3 suites privatives de 2.5 pièces chacune
minimum 1 personne par suite
loyer HM LUP de 584.- à 938.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue

Emménagements entre le 30 sept. et 31 décembre 2019

4. club de rencontre

Avec Marina Janssens et Phelan Leverington

respectivement, spécialiste de la participation-facilitatrice et coordinateur associatif (Codha)

5. clôture et apéritif

CODHA
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF