



HICÉO

Commission Logements & Communs 24 mai 2022 Compte Rendu

Présent-e-s : Évelyne, Anne, Dominique P, Dominique B, Gérald, Aurélie, Fabien (secrétaire de séance)

Excusé-e-s : Ludivine

Définition du SDP

La Surface de Plancher (SDP) ne doit pas être confondue avec la Surface Habitable (dite Loi Carrez). Elle répond à des critères particuliers, notamment dans les habitats collectifs.

"...La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, **dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.**

Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre,...). L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.

La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs)
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, des combles avec un encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges)
- Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune : Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires
- Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

..."

Extrait de Service-public.fr

(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868>)

Promesse de vente

Réunion est donc programmée le 6 juin 2022 avec Aquitanis et son service juridique pour mettre en place la promesse de vente de la parcelle (Ilot I) à Bongraine.

Cette réunion nécessite la Présidence de l'Association. Donc, nous n'avons pas besoin d'être nombreux/ses. Toutefois, s'il en est certain-e-s qui souhaitent participer (en nombre restreint) qu'ils/elles se fassent connaître auprès de Christine pour constituer la délégation.

La signature peut se faire au titre de l'Association HICÉO pour le compte de la SAS Coopérative HICÉO.

Le stockage

Un premier travail de recensement des logements et des communs a été réalisé par l'ancienne Commission Habitat. Il devra être réactualisé et complété et aussi, soumis aux nouveaux coopérateurs/trices.

Nous y ajouterons aussi l'évaluation des stockages privatifs et collectifs.

Anne a produit une maquette de travail validée (Cf partiel ci-dessous).

Garage et usages associés
Matériel de sport et de loisirs
Equipement du véhicule (remorque, porte-vélos,...)
Matériel enfant (poussettes, chaises hautes, sièges autos)
Mobilier de jardin
Autre
Volume total estimé

Buanderie et usages associés
Lave-linge
Sèche-linge
Etendoir à linge
Stockage de linge hors usage du quotidien (couette, vêtements d'hiver,...)
Autre
Volume total estimé

Bureau, Bibliothèque et usages associés
Bibliothèque
Archives
Imprimante de bureau
Autre
Volume total estimé

Cellier et usages associés
Stockage de produits alimentaires (distinct du réfrigérateur ou du congélateur)
Cave à vin
Electroménager et matériel de cuisine d'usage ponctuel (exemple : four à raclette, bassine à confiture,...)

Un formulaire, simple à remplir, sera transmis à l'ensemble des foyers coopérateurs, sur cette base.

Agenda

- 31 mai : transcription du tableau en formulaire présentée à la Commission
- 3 juin : envoi à l'ensemble du collectif
- 15 juin : retour des questionnaires
- début juillet : résultat des analyses intégré au cahier des charges présenté de l'architecte choisi en séminaire.