



CROIX-DE-ROZON

CAHIER DES CHARGES

Pistes & propositions pour
concrétiser les objectifs

Avril 2018



Introduction

Le cahier des charges présenté ici a été rédigé lors de 5 rencontres du groupe de futurs habitants et 2 samedis de travail.

Durant les deux samedi de travail, le groupe s'est attaché tout d'abord à faire ressortir les thématiques et enjeux généraux du projet et a créé un plan post-it et une visite de Soubeyran a été faite. Ensuite le groupe s'est rendu sur le périmètre du projet afin de s'imprégner du lieu et a rencontré les habitants de la coopérative de Landecy.

Finalement, durant les 5 séances suivantes, le groupe a travaillé à l'élaboration d'un mandala définissant des thématiques abordées à 2 niveaux :

Valeur – Principe.

Thématiques abordées par le groupe :

- Bâtiments et architecture
- Aspects économiques
- Concept énergétique
- Mobilité
- Environnement
- Gestion des eaux
- Aspect social
- Gouvernance participative

Images : Premier samedi de travail du groupe avec visite de l'immeuble de Soubeyran.



Notre vision du projet

Nous voulons un projet exemplaire qui s'articule autour de valeurs telles que la solidarité, l'intégration, la sobriété et le respect de chaque être humain et de son environnement.

Nous voulons développer un projet qui donne la part belle à l'économie collaborative où la mutualisation des biens et services démultiplie les avoirs de tous et réduit les besoins individuels.

Nous voulons créer un habitat évolutif, fruit de l'intelligence collective, qui se veut aussi un lieu d'expérimentation, de partage d'expériences, de transmission des savoirs et de témoignages du vécu dans un esprit de coopération et de co-création.

Nous désirons créer un lieu de vie qui aide ses habitants à tendre vers un mode de vie dont l'empreinte écologique est conforme aux limites de la nature et en particulier à sa capacité de renouvellement.

Finalement, nous voulons également créer un endroit où il fait bon vivre.

Image : Rencontre, échanges et partages d'expérience avec les habitants de la coopérative de Landecy.

Locaux communs

Créer des espaces communs et discuter de leur taille et de leur affectation avec les habitants.

Intérêt moyen :

- Salon cosy, cheminée, canapés à la marocaine
- Jeux, billards, ping-pong, babyfoot
- Ludothèque, médiathèque, bibliothèque
- Local musique
- Salle de détente, méditation, yoga
- Salle TV, projection cinéma
- Salle multi-activités (jeux, ados, soirées,...)

Fort intérêt :

- Terrasse, potager sur le toit
- Espace pour bricolage, atelier vélo
- Grande salle avec parois amovibles pour faire des petites pièces
- Cuisine commune
- Fixation hamacs balcons

Souhaits pour la buanderie et les caves :

en sous-sol, avec un garde-manger commun, cave à vin,...

Souhaits pour les espaces extérieurs :

potager, poulailler,...

Bâtiments et architecture

ETHIQUE – FLEXIBILITE – PARTAGE DES ESPACES – CONFORT – ECOLOGIE – NOVATEUR – LOW TECH – ESTHETIQUE INTERIEURE ET EXTERIEURE - EXEMPLARITE

Favoriser la mixité sociale et la diversité de la composition des foyers au travers de la typologie des appartements.

Favoriser les activités partagées.

Favoriser l'esthétique intérieure et extérieure du bâtiment.

Trouver un équilibre entre les espaces publics et les espaces privés.

Construire des balcons communicants, conviviaux et une terrasse collective.

Favoriser les espaces lumineux, colorés avec des vues transversales et des plafonds hauts.

Penser à l'isolation sonore des appartements et des espaces communs.

Avoir les pièces à vivre au sud.

Laisser une liberté d'appropriation pour les aménagements extérieurs.

Oser être novateur en restant simple et pratique (Low-tech).

Favoriser des matériaux de construction éthiques et écologiques.

Trouver des domaines pour lesquels l'autoconstruction est possible.

Rationaliser l'espace (éviter les couloirs et la place perdue).

Prévoir suffisamment d'espaces de rangement dans les espaces communs.

Aspects économiques

PARTAGE DES INFRASTRUCTURES ET DES RESSOURCES – ECHANGES LOCAUX – MIXITE – AUTOGESTION - INDEPENDANCE

Exploiter un potager, les fruitiers et le poulailler pour se nourrir, prévoir les espaces nécessaires (cuisine commune, frigo commun, garde manger, etc.).

Prévoir des espaces communs pour différentes activités de production notamment (production de pain, etc.). Favoriser les échanges et le partage (SEL).

Privilégier l'économie locale et circulaire dans la coopérative et ses environs (voisinage + magasin).

Mutualiser au maximum les ressources, comme par exemple avoir un économat.

Concept énergétique

MATERIAUX RECYCLABLES – ENERGIE 100% RENOUELABLE – BATIMENT PASSIF – SOURCES D'ENERGIE LOCALES – INNOVATION – AGREABLE A VIVRE

Favoriser au maximum l'utilisation des énergies renouvelables disponibles localement, tendre vers l'autosuffisance.

Produire de l'énergie localement (bâtiment à énergie positive).

Limiter l'énergie grise en lien avec le chantier et les matériaux. Privilégier les matériaux naturels. Essayer de rationaliser l'utilisation de l'énergie y compris dans sa construction, sa gestion et son éventuelle démolition.

Isoler les bâtiments avec des matériaux naturels pour répondre aux normes THPE ou Minergie P et privilégier des matériaux de construction disponibles localement.

Privilégier l'orientation des bâtiments, la disposition des ouvrants, des stores et des casquettes afin de favoriser les gains solaires passifs en hiver et les limiter au minimum en été.

Penser enfin à l'exploitation des toits pour capter l'énergie solaire, végétaliser les toitures, récupérer l'eau, habiter le toit.

Réfléchir à la notion de confort thermique, quelle température est nécessaire.

Mobilité

MULTIMODALE – ACCESSIBILITE – SECURITE – PARTAGE – ECOLOGIE – LIBERTE

Favoriser l'intégration des parkings à vélo dans le paysage environnant (esthétique).

Favoriser l'accessibilité et assurer la sécurité des parkings à vélos.

Assurer la bonne cohabitation des différents modes de transport de façon sécurisée.

Prendre en compte les besoins de chacun dans l'architecture et la mobilité.

Prendre en compte les besoins particuliers de chacun tout en gardant à l'esprit les principes écologiques.

Favoriser la mobilité douce en prévoyant suffisamment d'espaces de rangement.

Abriter et sécuriser notre flotte mobile de façon esthétique.

Favoriser le partage de véhicules de toutes sortes (dimensionnement des places de parking, bornes de recharge pour véhicules électriques...).

Se regrouper pour les transports (transports publics/trottoirs/pistes cyclables/voies sécurisées pour les enfants/passage souterrain pour animaux).

Avoir le choix du transport selon les besoins.

Environnement

INTEGRATION NATURE-ARCHITECTURE – BIODIVERSITE – ECOLOGIE – CULTURE ET ELEVAGE – VARIETE DES ESPACES

Planter plutôt des arbres fruitiers que décoratifs (à bonne distance pour des hamacs:-)).

Intégrer une approche permacole, favorisant la biodiversité et la présence d'animaux et d'insectes.

Intégrer un espace jardin et poulailler, composte.

Développer des zones de détente/repos, des espaces de jeux (place centrale?), un espace feu, une mare.

Intégrer la nature dans l'immeuble (maison nichoir, immeuble végétalisé, plantes grimpances, toit végétalisé,...). (cf. La Maison Nichoir, Jean-François Noblet, Editions Terre vivante, 1994).

Prévoir des sols perméables, mais pratiques (neige, poussette, vélo,..).

Eclairer de manière minimale afin de limiter la pollution lumineuse.

Réduire au maximum les impacts liés à l'entrée de parking

Minimiser l'impact de l'éclairage (éclairer ce qu'il y a besoin d'éclairer)

Favoriser les solutions de compost toilettes et compost végétaux

Permettre le développement de jardins partagés, arbres fruitiers, poulailler

Favoriser une arborisation respectant les vues, l'esthétique, la protection contre le bruit et les vues directes ainsi que la biodiversité.

Gestion des eaux

ECOLOGIE – AUTONOMIE – UTILISATION MINIMALE DE L'EAU – EAU POTABLE POUR BOIRE SEULEMENT – FACILE D'UTILISATION

Optimiser l'utilisation et la réutilisation de l'eau.

Valoriser l'eau de pluie, non seulement par la récupération en toitures, mais également par la mise en valeur dans l'espace public (ruissellement, noues...).

Utiliser le ruissellement des eaux de pluie pour la formation de petites zones de rétention, de canaux de ruissellement.

Favoriser la perméabilité des sols et des toitures.

Mettre en place une ou plusieurs zones de phyto-épuration des eaux usées (marais paysager) alimentant une roselière en bordure du nant.

Prévoir un système de toilettes sèches en circuit fermé.

Collecter les eaux de pluie pour l'arrosage des jardins communautaires et les chasses d'eau.

Favoriser l'usage «campagnard» des éviers, 2 éviers ou 1 évier à 2 bacs.

Baignoires dans les appartements ? 1 jacuzzi ou 1 bain collectif ?

Transformer les déchets en ressources (eau de pluie, excréments).

Aspect social

**INTIMITE (EQUILIBRE VIE PRIVEE VIE COMMUNE) – SOLIDARITE –
ENGAGEMENT – RESPECT – CONVIVIALITE – LIBERTE D'EXPRESSION
OUVERTURE – INTELLIGENCE COLLECTIVE – DIVERSITE – PARTAGER –
INTERGENERATIONNEL.**

Penser l'immeuble dans l'ensemble des bâtiments existants, interaction entre les habitant-e-s.

Prévoir des espaces communs chaleureux et conviviaux

Faciliter l'ouverture, la rencontre et la convivialité avec le voisin, le villageois et le citoyen du monde.

Accompagner les différents rythmes et étapes de vie.

Prévoir des espaces intérieurs et extérieurs qui favorisent les relations sociales et qui conviennent à des activités collectives pour les plus jeunes comme pour les plus âgés (cuisine, wifi-café, musique, parole, artisanat, mécanique, jardinage, etc.).

L'architecture doit créer des limites claires entre les espaces privés et les espaces communs.

Gouvernance participative

A tous les stades du processus de construction du projet, les futurs habitants sont intégrés de manière régulière et prennent part aux décisions. Les échéances doivent tenir compte du temps nécessaire pour ces processus.

Faire en sorte que chacun puisse s'exprimer et d'écouter chacun.

Co-construire dans une attitude générale de bienveillance, de respect et de tolérance.

Osons !

Les partenaires s'inscrivent dans un processus participatif.

La recherche de coopération et de consensus marque les processus et prévoit des mécanismes de médiation.

Les divers partenaires s'engagent à favoriser le «bien vivre-ensemble».

Le travail sur soi, l'écoute de l'autre et l'humilité permettent les processus coopératifs et de tendre vers une vie plus juste.

Permettre les assemblées régulières (de tailles différentes) réunissant l'ensemble des divers partenaires.

Permettre la rotation des rôles et des tâches et l'apprentissage de la gouvernance participative.

Prévoir des ateliers de travaux collectifs et des ateliers créatifs.

Favoriser l'écoute et prévoir des lieux qui permettent l'accueil de frictions et de tensions.

CROIX-DE-ROZON

CAHIER DES CHARGES

Pistes & propositions pour
concrétiser les objectifs

Avril 2018

