

9 participants + Karine Farge et Michel Portier de CAHP

Photos de la journée <https://photos.app.goo.gl/bC1oxVdvwvCPVEbq8>

Introduction

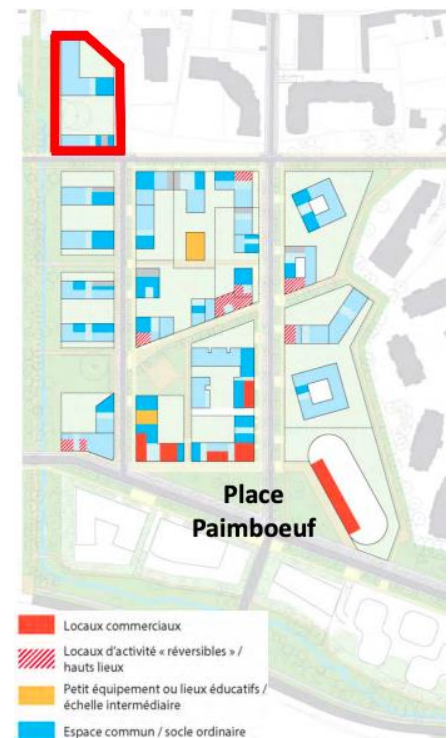
Nous travaillons sur la base d'un bâtiment A au Sud (17 logements, fin du peigne) et de deux bâtiments formant un L au nord (35 logements).

L'objectif de cet atelier est de **terminer le pré-programme de la coopérative** et le cahier des charges de l'ensemble du projet : deux bâtiments distincts sur une même parcelle.

- Définir les liens entre ces deux bâtiments,
- Réflexion sur les espaces partagés et les usages.

Le déroulement d'un atelier architecture:

- Qui fait quoi, maîtrise d'oeuvre/ maîtrise d'ouvrage
- Le contexte réglementaire
- Le terrain
- Le bâtiment
- Le programme



On regarde les 6 plans avec les différents éléments: route, hauteur, circulation, jardin, surface commerciale. Les commerces sont plutôt au Sud du programme.

Les espaces extérieurs

Le tram et circulation routière

Il arrive à Ferney et pour l'instant le tracé définitif n'est pas décidé,

- il y a 3 options dont une option où le tram passerait sur la route au sud des deux bâtiments.
- Une école est planifiée à l'ouest de la coopérative (mais pas tout de suite)
- Les routes d'accès de l'école seront donc fréquentées et passeraient au sud du Bâtiment A

Ouverture de la coopérative sur Ferney.

- ce n'est pas une priorité mais c'est un désir et la discussion pour une salle polyvalente ouverte à tous s'ouvre.

Activités commerciales dans le rez de chaussée du bâtiment A

- probablement des activités alternatives comme crèche, services,
 - ce qui amène de la vie dans l'îlot
- Dans l'îlot pas de logements en RdChz, pas de cloture.

Telle que nous l'imaginons la coopérative fera partie d'une copropriété. Elle sera donc un des clients de la copropriété.

Mixité sociale désirée

- le social est compensé par les logements à prix libre
- le social est réparti sur tout le programme
- Les coopérateurs doivent financer les espaces partagés
- si on a du social dans le programme, ca fait baisser le prix du foncier



Jardins, espaces verts

Identification des espaces

- environ 30x41m entre les deux bâtiments= 1230m²
- plus l'intérieur du L bâtiment B
- on cherche à se représenter l'espace, Karine nous délimite 30 mètres :-)

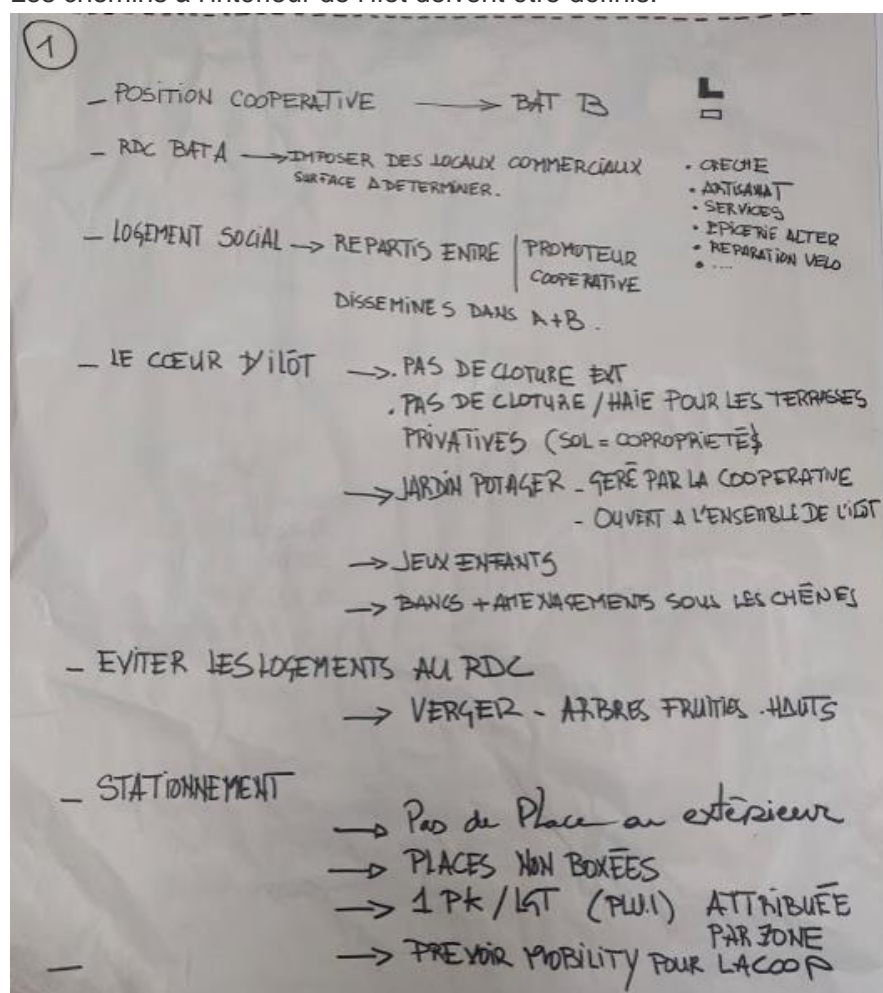
Contraintes

- pas de logement en RdChz (mais plutôt des espaces partagés) (diminution de la surface disponible pour le promoteur)
- deux chênes dans l'espace inter-bâtiment
- sous sol d'un seul niveau et le garage est sous une partie de la partie inter-bâtiment mais ne peut pas être sous les deux chênes.

Positionnement

- le jardin potager à côté des chênes (au dessus du garage). Potager géré par la coopérative et ouvert à tous les habitants du lot (A et B)
- équipements jeux d'enfants, bancs, tables, ...
- une clôture végétale, haie active permet de diriger/réduire le trafic ou/et pour créer des espaces intimes. (Pas de clôture comme métal ou bois dans le pgm global) [Haies vives](#)
- un verger (4 ou 5 arbres fruitiers) ira dans le L du bâtiment B (en pleine terre)
- le toit végétalisé
 - Pour cultiver des plantes, il faut un minimum de 80cm d'épaisseur de terre, plutôt 1m.
 - Attention au poids sur le toit si on désire cultiver.

Les chemins à l'intérieur de l'îlot doivent être définis.



Stationnement

- Pas de place de stationnement possible en aérien
- Le garage à raison d'un place par logement
- Est ce que le garage actuellement tracé est-il en capacité suffisante?
- Place non boxée

Place attribuée ou pas?

Il faut que le parking soit facilement accessible et convivial, qu'on puisse trouver une place quand nécessaire et donc que ce garage soit bien utilisé.

Les espaces partagés

Les espaces partagés doivent représenter à peu près 15% de la surface de plancher.

Les études seront prises en charge par l'opérateur.

Salle commune

Indispensable, en RdChz, divisible, polyvalente (plusieurs fonctionnalités), cuisine fonctionnelle, salon cocon, salon, bibliothèque

espace de bureau partagé/coworking: 15m², 4 postes, accès extérieur

Buanderie

6 à 10m² en RdChz
Lumière du jour
séchage (machine ou espace) pas indispensable

Chambre d'amis

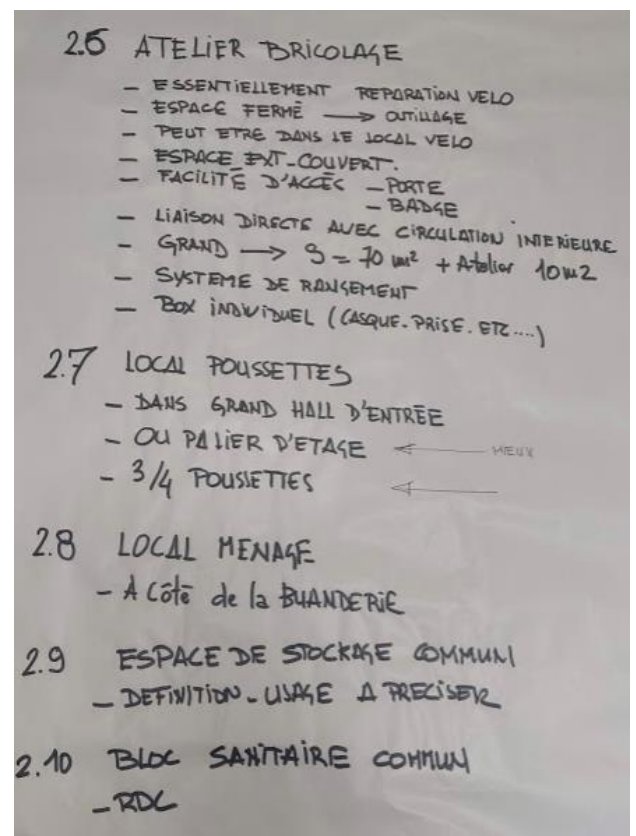
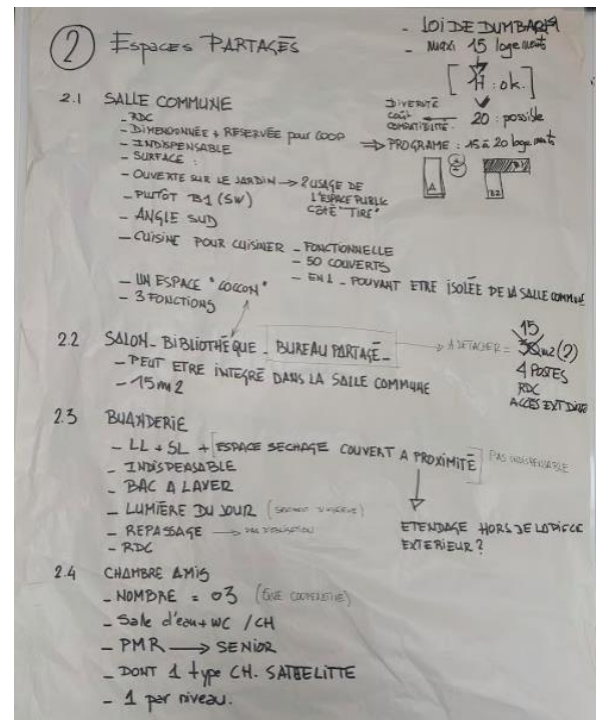
Nombre: x3 avec polyvalence et 1 par étage
1 chambre de 10m² et 1x ou 2x studio plus grand, par exemple pour un étudiant ou séjour de courte durée possible.
PMR --> seniors

Atelier bricolage

10m², à côté/dans le prolongement du local à vélo sous clé pour des raisons de sécurité

Local à vélo

Facilité d'accès
liaison directe avec la circulation extérieure
grand en capacité (toujours trop petit dans les réalisations existantes)
stockage pour la tondeuse



Local à poussettes

- 3 ou 4 poussettes au maximum
- 4m² par poussette
- réparti par étage ou alors dans l'entrée de l'immeuble

Placard/local à ménage (2 à 4 m²)

Espace de stockage commun (à définir) (Ssol)

Bloc sanitaire commun (RdChz)

Salle de musique

insonorisée

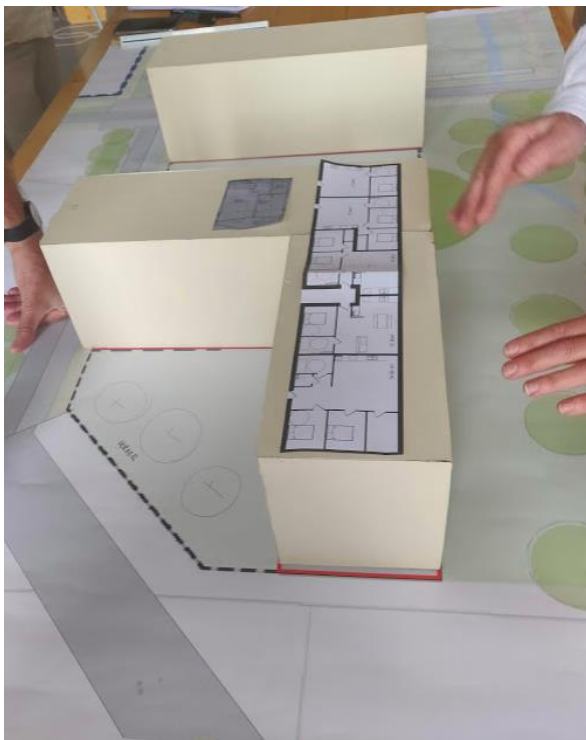
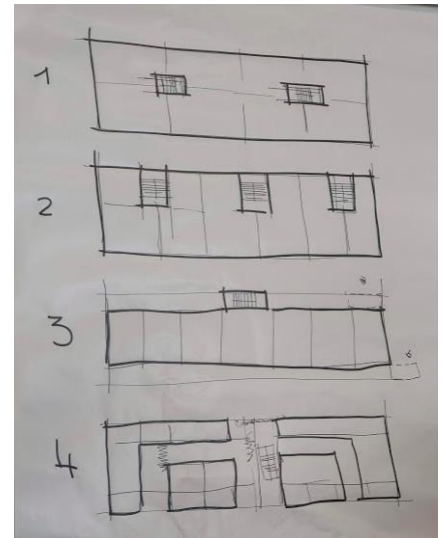
10m² au RdChz

Circulation

Sujet vaste avec une longue discussion.

Plusieurs configurations sont possibles:

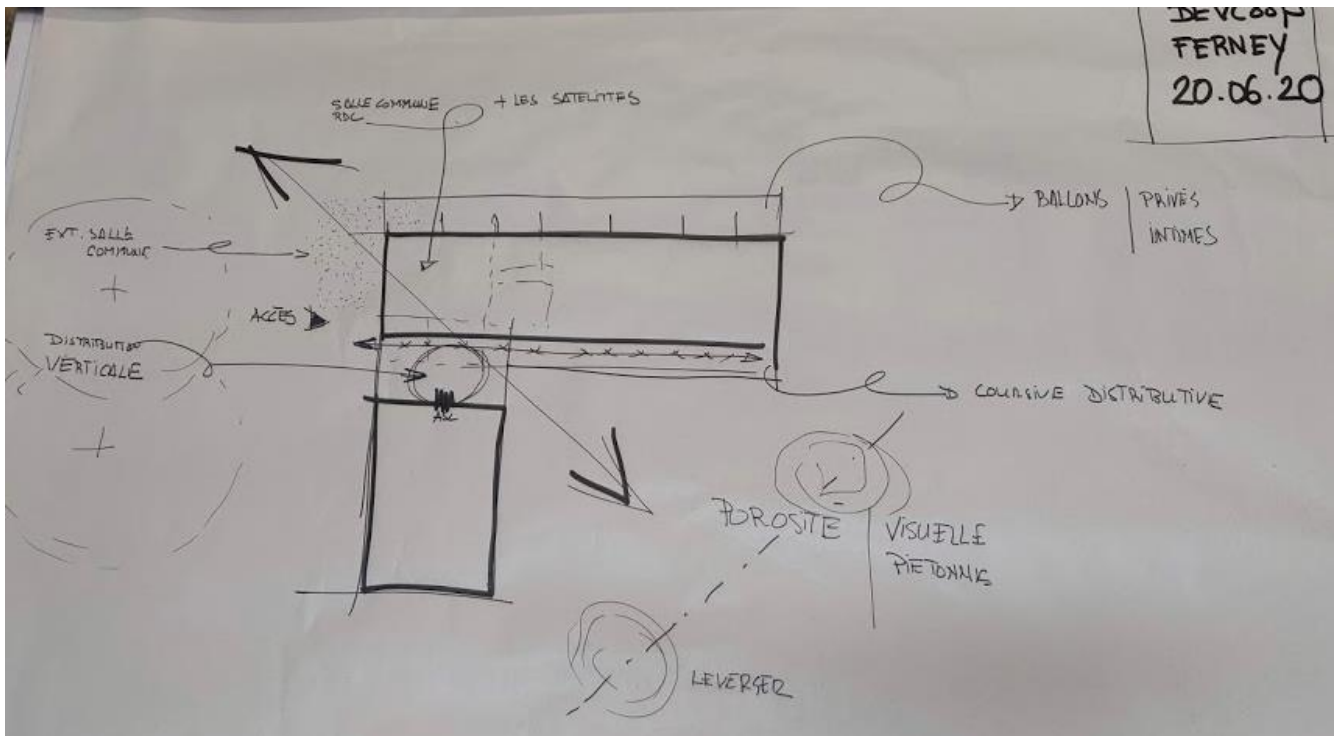
- 1 en puits central - cage unique économique mais pas convivial
- 2 en façade couverte et tempérée
- 3 ouverte sur le côté avec coursive distributive (solution favorisée)
- 4 en puits central avec distribution sur l'étage



Balcon + coursive: un de chaque côté du bâtiment. (cf photo)

Une montée unique dans le coude/coin du L avec l'entrée avec une distribution verticale.

La salle commune dans l'entrée principale favorise les contacts.



Récapitulatif en surface au plancher des espaces partagés

2.1	SALLE COMMUNE	60 m ²
2.2	BUREAU PARTAGÉ	15 m ²
2.3	SALON BIBLIOTHÈQUE	15 m ²
2.4	BUANDERIE	10 m ² 6
2.5	CHAMBRE AMIS	60 m ²
	A — 12.12	
	B — 20.25	
	C — 20.23	
2.6	VELDS 70 m ² ATELIER 10 m ²	20 m ²
2.7	ESPACE POUSETTE	4 x 1.5 = 6 m ²
2.8	LOCAL MENAGE	4 m ²
2.9	ESPACE STOCKAGE COMMUN	5 m ²
2.10	BLOC SANITAIRE COMMUN	5 m ²