

# REPONSE A LA DEUXIEME PHASE DU 1<sup>er</sup> APPEL À PROJET

## 2-LE PROGRAMME

### Au stade de la phase 2

Le programme définit toutes les caractéristiques du projet collectif.

Le programme propose la manière et les moyens pour s'intégrer dans le quartier avec pour objectif de créer du lien et des échanges solidaires.

Il prépare l'arrivée des futurs adhérents qui rejoindront l'association en phase 3.

C'est en Phase 3 que chaque habitant définira son programme personnel en respectant un cahier des charges et le soumettra à l'association pour validation technique.

## RESPECT DES RÉGLEMENTATIONS

Le projet respectera toutes les réglementations en vigueur sans faire appel à des dérogations:

1. les préconisations du PLU en zone UAb
2. les règlements de sécurité en vigueur
3. les règles de solidité
4. les règles d'accessibilité

## LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

Nous proposons un concept, permettant de créer un « foncier vertical » de 4665 m<sup>2</sup> de planchers dans un bâtiment de trois étages sur rez-de-chaussée en forme de pyramide.

Le foncier sera découpé en parcelles, entre 22 et 26, leur tracé sera arrêté pendant la phase 3, après élargissement du groupe, quand toutes les demandes seront connues.

Chaque « parcelle » permet d'intégrer :

- un espace habitable (logement individuel) de taille modulable conçu de façon personnalisée par chaque habitant
- un espace terrasse-jardin attenant.

## AFFECTATION DU REZ DE CHAUSSEE

- le rez-de-chaussée sera largement ouvert sur le quartier,
- il est réservé aux espaces partagés, aux locaux associatifs et aux locaux professionnels, à des activités culturelles en partenariat avec la ville ou d'autres acteurs privés.

## AFFECTATION DES ETAGES

Les étages sont réservés aux logements (conçus individuellement) et à des locaux d'activités (attenants aux logements) compatibles avec la tranquillité des habitants.

## LE PROJET SERA REALISE EN DEUX TEMPS :

1. la structure collective avec l'aménagement des parties communes et les espaces partagés intérieurs et extérieurs.

A tous les niveaux se trouveront des attentes pour le raccordement des logements aux réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, télécommunication)

2. l'aménagement des parcelles individuelles en logements ou locaux d'activités: avec l'obligation de respecter un cahier des charges de préconisations techniques.

## LES TOITS TERRASSES

Les toits terrasses font partie des espaces communs et partagés

Ils seront aménagés :

- pour une partie en terrasses-jardins partagés, environ 300 m<sup>2</sup>
- pour une autre partie en espaces techniques réservés à l'implantation des panneaux photovoltaïques, environ 200m<sup>2</sup>
- pour implanter des ruches

## LES ESPACES EXTÉRIEURS

Jardins partagés, voies de circulations et parkings, seront réalisés en respectant la réglementation conformément à la réglementation du PLU.

Les jardins resteront ouverts sur le quartier.

## GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux de pluies seront canalisées depuis toutes les terrasses étanchées et à tous les niveaux puis stockées dans des citernes intégrées aux cages d'escaliers.

Ces eaux seront récupérées pour l'arrosage des espaces jardins privatifs et collectifs partagés.

## GESTION DES DÉCHETS

Les déchets végétaux domestiques seront déposés dans les composteurs qui seront installés dans le jardin au rez-de-chaussée, en vue de les transformer en engrais vert

Le tri sélectif fait parti des règles imposées par les règlements d'urbanisme.

## RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX

Les eaux usées seront raccordées aux réseaux d'assainissement.

## CLASSEMENT DES ESPACES EN 7 CATEGORIES

	<i>catégories</i>	<i>usages</i>	<i>gestion</i>
1	<b>espaces techniques</b>	locaux liés au fonctionnement technique de l'ensemble du bâtiment	Gestion copropriété
2	<b>espaces communs intérieurs</b>	Correspondent aux surfaces des locaux techniques et des circulations publiques	Gestion copropriété
3	<b>espaces communs extérieurs</b>	jardins d'agrément, parking extérieurs	Gestion copropriété
4	<b>espaces intérieurs partagés</b>	cuisine, buanderie, séjour commun, chambres d'amis mises à disposition du collectif	association
5	<b>espaces extérieurs partagés</b>	jardins potagers (au RDC et sur le toit)	association
5	<b>espaces partagés évolutifs</b>	salles d'activités ( polyvalente)	association
7	<b>locaux d'activités</b>	surfaces réservées à des activités professionnelles	association

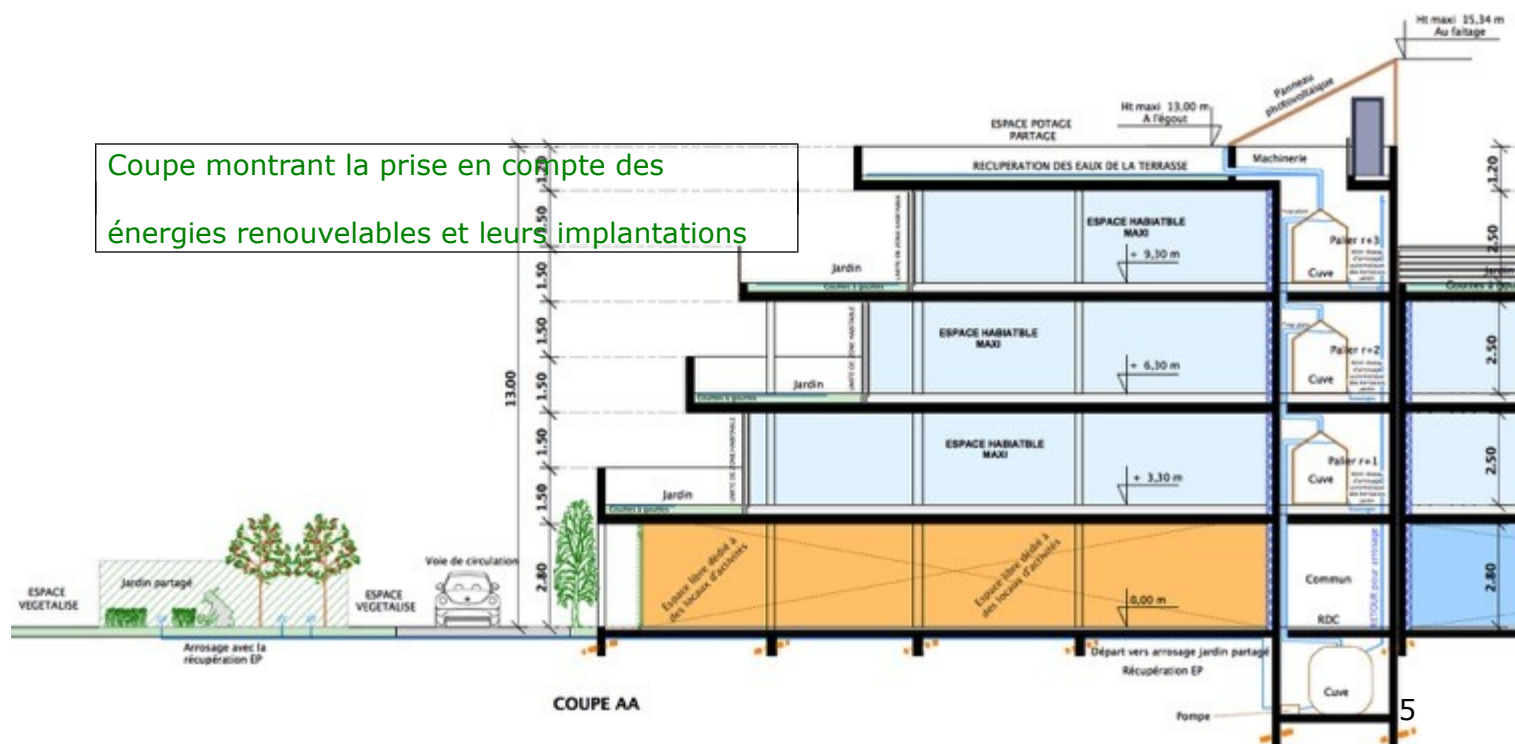
PROGRAMME SURFACES		espaces techniques et annexes	total surfaces	espaces communs intérieurs	espaces communs extérieurs	espaces intérieurs partagés	espaces extérieurs partagés	espaces partagés évolutifs	espaces individuels	locaux d'activités
voirie parking enrobés		m2	1 151,99							
RDC										
Cheminement piéton Béton désactivé		m2	176,05		176,05					
RESERVE POUR DES locaux d'activités		m2	231,93							231,93
Espace réservé pour une activité culturelle		m2	284,40							284,40
PARCELLE espace partagé jardin bricolage		m2	27,99	27,99						
PARCELLE espace partagé vélos électriques		m2	18,56	18,56						
caves		m2	68,94						68,94	
Circulation cave		m2	20,14	20,14						
Hall commun Sud		m2	43,87	43,87						
Hall commun Nord		m2	46,79	46,79						
Espace partagé CH		m2	13,09			13,09		13,09		
Espace partagé CH		m2	13,66			13,66		13,66		
Espace partagé		m2	79,82			79,82		79,82		
SDB		m2	5,36			5,36		5,36		
Sde		m2	3,04			3,04		3,04		
Rangement		m2	4,98			4,98		4,98		
PI		m2	1,19			1,19		1,19		
PI		m2	1,28			1,28		1,28		
Cuisine		m2	10,47			10,47		10,47		
wc		m2	1,65			1,65		1,65		
Dgt		m2	13,22			13,22		13,22		
PI		m2	1,14			1,14		1,14		
Espace partagé CH		m2	13,45			13,45		13,45		
Jardin partagé		m2	100,50				100,50			
staionnements extérieurs végétalisés		m2	293,36		293,36					
espaces verts		m2	481,07		481,07					
R + 1										
R + 2										
R + 3										
ESPACE CIRCULATION COMMUNE		m2	151,99	151,99						
surfaces habitables privées		m2	782,49						782,49	
terrasses Jardin privées		m2	451,38						451,38	
TERRASSE - JARDIN		m2	324,74						324,74	
reservoir collecte EP		m2	3,60							
ESPACE HABITABLE MAXI		m2	596,41						596,41	
TERRASSE / jardin MINI		m2	370,14						370,14	
Circulations		m2	96,99	96,99						
reservoir collecte EP		m2	3,60							
ESPACE HABITABLE MAXI		m2	339,78						339,78	
toit terrasse										
Toiture terrasse Espace vert Jardin partagé		m2	353,90				353,90			
Toiture terrasse Espace photovoltaïque		m2	126,59				126,59			
Photovoltaïque		m2	80,89							
<b>TOTAL SURFACES</b>			<b>4 623,16</b>	<b>530,11</b>	<b>950,48</b>	<b>162,35</b>	<b>580,99</b>	<b>162,35</b>	<b>3 093,48</b>	<b>516,33</b>

## L'OUVERTURE SUR LE QUARTIER ET LA VILLE

1. Les espaces extérieurs restent accessibles aux voisins, nous les inviterons à respecter des règles de convivialité.
2. Nous proposons de créer des espaces réservés aux activités culturelles et aux services de proximité qui seront négociés avec la Ville et les riverains à l'échelle du quartier dès que la communication sera possible (aucune information sur le site n'a été réalisée pour le moment conformément à la demande de la ville)
3. Nous souhaitons rendre possible un cheminement piéton permettant de relier le boulevard André Delorme à la rue Combe en traversant le futur aménagement du terrain de l'entreprise Delorme et notre jardin au sud de la parcelle.

## LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

1. Le projet technique intègre la gestion des eaux pluviales
2. La végétalisation des toitures pour créer une zone climatique fraîche (absorption de la chaleur)
3. La production d'électricité à partir de capteurs photovoltaïques pour alimenter les parties communes
4. L'installation d'un système de traitement des eaux pluviales (DDC) et d'un système de traitement des eaux usées (TEU)



Plan de masse montrant l'emprise des espaces verts



