



Programme architectural

Critères déterminants pour la construction

Surface du terrain : 2174m²

Surface brute de plancher autorisée actuellement: 27,5 % (HPE) : 597,8m²

30 % (THPE) : 652,2m²

Le projet Oasis des Bois est un projet de cohabitat qui s'inscrit dans les courants qui tendent à une redécouverte du « vivre ensemble », ainsi qu'à une densification raisonnable de l'habitat.

Son but est de créer un lieu de vie chaleureux, confortable et convivial, qui soit favorable aux rencontres, à l'harmonie du groupe d'habitants et à l'épanouissement de chacun, et qui s'inscrit dans le respect de l'environnement et du développement durable.

Les valeurs explicitées, le choix de l'architecture et des matériaux, l'organisation de vie, les cadres juridique et financier sont des atouts qui permettront d'atteindre le but visé.

1. Valeurs

La solidarité, la bienveillance, le respect de chacun et des règles établies, le respect du lieu et de l'environnement proche seront des valeurs à entretenir journallement.

La création du lieu et la vie qui s'y développera seront le fruit de personnes intéressées qui se reconnaissent dans les valeurs énoncées. Une large part sera donnée à l'utilisation de l'intelligence collective et des compétences de chacun.

Dès le début, les futurs habitants s'engagent à participer à la création du projet selon leur capacité et apporteront ensuite une part active à l'organisation, la gestion, la régulation de ce qui est commun.

2. Choix architecturaux

Le groupe s'est déterminé pour la conservation et la rénovation de la maison actuelle à laquelle s'ajouteront des extensions neuves

Les choix architecturaux répondront aux critères généraux suivants:

- Être conformes à la réglementation, en exploitant les possibilités de négociation si besoin.
- Préserver et, si possible, renforcer l'harmonie du lieu et ses énergies (géobiologie).
- Favoriser la rencontre des habitants tout en préservant l'intimité de chacun.
- Favoriser les économies d'énergie, la production d'énergie et les énergies renouvelables.
- Exploiter les apports naturels de lumière et de chaleur (exposition, récupération).
- Appliquer des normes élevées d'isolation thermique et phonique.
- Favoriser la simplicité, la qualité et la sobriété, notamment dans les choix technologiques.
- Dans la mesure des possibilités et des capacités de chacun, favoriser les possibilités de chantier participatif et la réalisation des finitions par les habitants dans les espaces privés et communs.
- Accorder une place à des éléments porteurs de beauté, de surprise, de joie.

Quelques points particuliers :

- Circulation favorisant les rencontres
- Centralité de la pièce commune
- Pas de parking souterrain, espace minimum dédié au parking de véhicules en surface
- Sortie de la cave dans le jardin sans escalier

3. Choix des matériaux

Cela concerne les matériaux de construction et ensuite les “consommables” de la vie courante. Les choix se feront en tenant compte des éléments suivants :

- Matières premières renouvelables, énergie grise et éthique de la production, provenance (bilan carbone du transport), solidité, durabilité, absence de toxicité, d'entretien facile, élimination/recyclage ;
- Préservation de la qualité de l'air et de l'ambiance intérieures par l'utilisation de matériaux sains.

4. Logements

6 à 7 logements de 70 m² en moyenne (du 2 pièces au 5pièces).

Choix d'habiter de petits logements, complétés par des espaces communs.

Prévoir des espaces modulables : possibilité d'affecter une pièce à un logement ou à un autre, ou en faire une chambre d'amis, selon l'évolution des besoins des habitants.

5. Espaces extérieurs

Hormis les terrasses privées, les espaces extérieurs sont communs à tous les habitants.

Ils favorisent notre lien avec la nature et sont conçus et développés dans cette perspective.

Leur aménagement, leur entretien et leur usage respectent les valeurs environnementales et écologiques du cohabitat, en adoptant notamment les principes de la permaculture. Sont envisagés un potager, des arbres fruitiers, un poulailler, des ruches, etc.

Les choix tendent à garantir une production pour les habitants (potager, fruitiers, poulailler...) tout en maintenant un biotope sain et accueillant pour la faune et la flore locale et les habitants.

L'entretien des espaces communs se fait de façon participative.

6. Mutualisation d'espaces et de biens

Pour diminuer la charge environnementale et financière, la taille et l'encombrement de l'espace privé de chacun, les futurs habitants mutualisent des espaces et des objets lorsque cela est souhaitable et rationnel. La mutualisation d'espaces permettra de s'orienter vers le choix de logements de dimension modeste.

De même, en termes de place de parking et de voitures privées, le choix va vers une réduction au maximum de leur nombre et une mutualisation des véhicules nécessaires.

- Espaces à mutualiser : une grande pièce commune avec cuisine pour réunions, repas communs, invitations privées..., une ou deux chambres d'amis, espace bureau, local de bricolage, buanderie et étendage, local de réserves, jardin, jardin potager.
- Exemples d'objets à mutualiser : matériel de bureau, congélateur, lits d'appoint, bibliothèque, revues et journaux, matériel de bricolage, outils et mobilier de jardin, véhicules (nécessaires, en nombre restreint)... et pas de sèche-linge électrique.

7. Statut juridique du projet

Il s'agit d'une coopérative d'habitation dont les membres sont en règle générale propriétaires de leur logement, selon le modèle PSBL (propriété sans but lucratif).

Les statuts de la coopérative et Le règlement de copropriété refléteront les valeurs du projet et préciseront les droits et devoirs des habitants, conformément à la réglementation et aux décisions du groupe.

8. Équilibre financier

La situation financière du projet doit être à tout moment saine, transparente, acceptée par tous.

Les fonds nécessaires sont apportés par les habitants (fonds propres, emprunts bancaires, etc.).