

LA RUCHE A SAINT-CASSIN

Présentation de l'habitat partagé
9 mars 2022



QUI SOMMES-NOUS?



LE PROJET

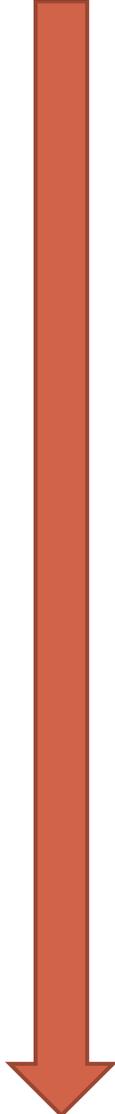
Origine et nature du projet

- Optimisation de l'impact foncier : 3 logements (365 m²) sur 1 320 m² de terrain, partage de parties communes (jardin, local à vélo, buanderie, atelier, chambre d'amis)
- Utilisation de matériaux à faible énergie grise et de production locale
- Vie sociale riche, participation, échanges, coopération, mutualisation

Montage juridique et financier

- Constitution en association pendant la recherche du terrain
- Constitution en SCIA novembre 2012
- Dissolution de la SCIA et montage en copropriété
- Coût prévisionnel du projet : 750.000 €
- Coût réel: 795 000 € (y compris aménagements extérieurs)
- Financement : apports personnels et prêts bancaires

NOS ETAPES CLES

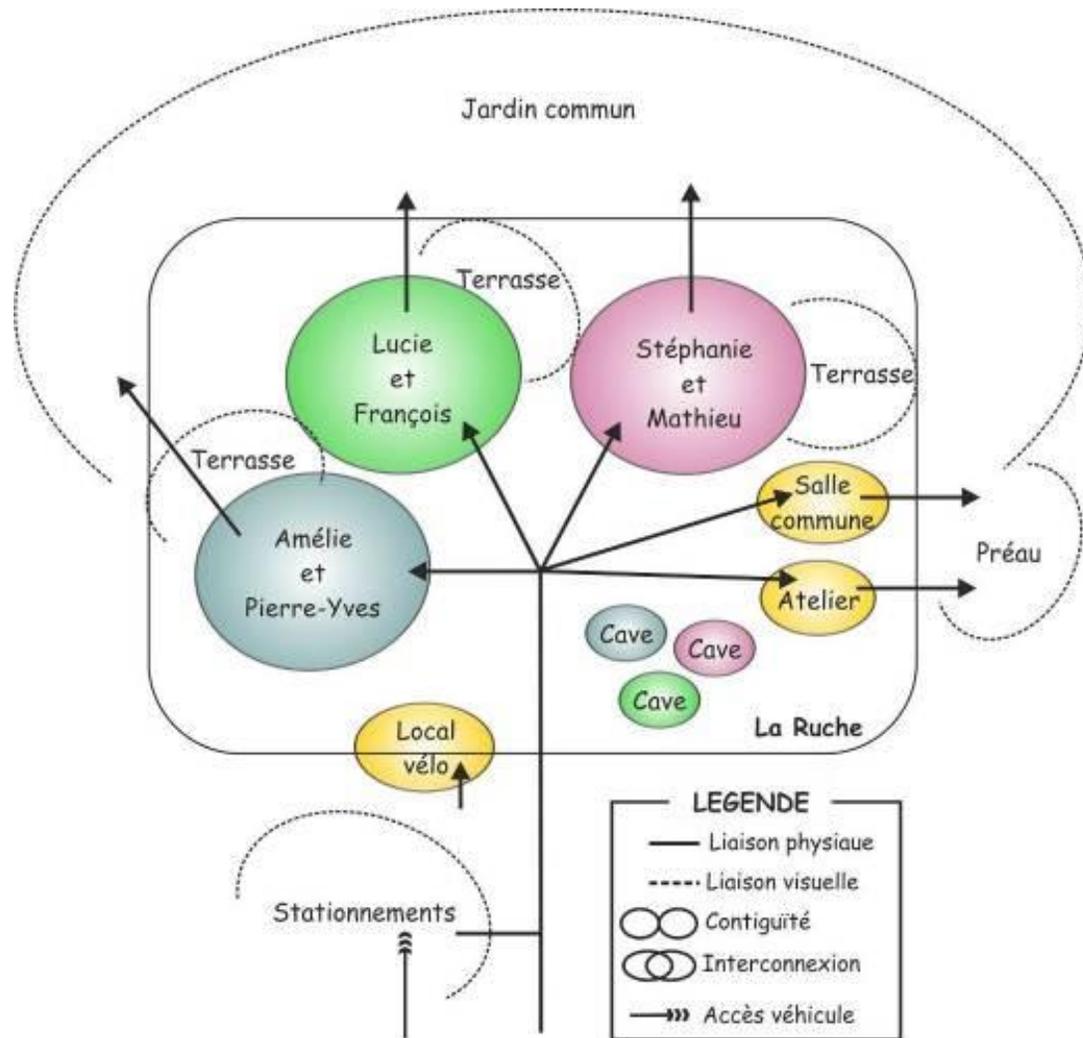
- 
- Monter / Structurer un groupe → Avril 2011
 - Définir les besoins
 - Définir la structure juridique
 - Trouver un terrain ou un bâtiment
 - Financer le projet
 - Rédiger le programme
 - Recruter un maître d'œuvre → Mai 2012
 - Concevoir le projet
 - Recruter les entreprises
 - Entreprendre les travaux → Mars 2013 à Avril 2014
 - La vie après le projet
- Timeline summary:
- Avril 2011: Monter / Structurer un groupe
 - Mai 2011 à Mars 2012: Définir les besoins, Définir la structure juridique, Trouver un terrain ou un bâtiment, Financer le projet, Rédiger le programme
 - Mai 2012: Recruter un maître d'œuvre
 - Mai 2012 à Mars 2013: Concevoir le projet, Recruter les entreprises
 - Mars 2013 à Avril 2014: Entreprendre les travaux

LE PROJET

Principes constructifs et qualité environnementale

- Habitat passif et à énergie positive
- Ossature en bois local de Chartreuse
- Construction bioclimatique en ossature bois et isolation paille
- Orientation sud des logements avec larges baies vitrées, totalité des menuiseries en triple vitrage
- Toiture plate en partie végétalisée, le reste recouvert de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude
- Chaudière à granulés à bois commune aux 3 logements
- Récupération des eaux pluviales à usage domestique
- Réalisation des voies d'accès et stationnement en surfaces perméables

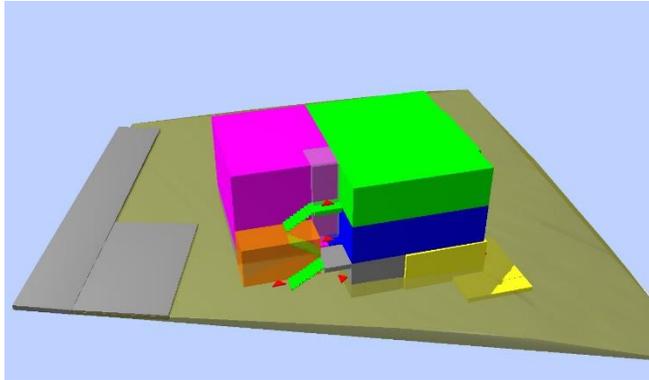
LA CONCEPTION L'importance du programme



Types de locaux	Nbre locaux	Surface utile (m ²)	Surface Utile Totale (m ²)	COMMENTAIRES
LOGEMENTS			284,50	
Amélie et Pierre-Yves			95,00	Dérangement entrée avec un placard encastré de 2m2
Salon	1	23,50	23,00	Décalé par rapport au coin repas et ouvert sur la terrasse
Coin repas	1	10	10,00	séparé de la cuisine par un bar ou un îlot
Cuisine	1	9	9,00	ouvert sur l'extérieur, ouverte sur le coin repas, avec un bar
Cellier	1	4	4,00	étagères encastrées
Bureau	1	8	8,00	
Sanitaires	1	2,5	2,00	dont 0,5m2 d'étagères encastrées
Salle de bain	1	8	8,00	baignoire+douche 1 lavabo 1m ² de placard encastré
Chambre 1	1	12	12,00	dont 3ml de placards
Chambre 2	1	9	10,00	dont 2ml de placards
Chambre 3	1	9	9,00	dont 2ml de placards
Lucie et François			93,50	
entrée/sas	1	3,5	3,50	1,5/2ml de rangement
coin bureau/lecture	1	4	4,00	à l'étage si duplex, en sous pente ou "couloir"
Salon	1	20	20,00	
Coin repas	1	15	15,00	séparé de la cuisine par un bar, accès sur la terrasse entre cuisine et coin repas
Cuisine	1	8	8,00	Accès à la terrasse
Cellier	1	3	3,00	avec des rangements
Sanitaires	1	2,50	2,50	WC + lave mains
Salle de bain	1	6	6,00	Douche + Lavabo + Placard
Chambre 1	1	12	12,00	Dont 3ml de placards
Chambre 2	1	10	10,00	Dont 2ml de placards
Chambre 3	1	9,50	9,50	Dont 1,5ml de placards
Stéphanie et Mathieu			96,00	
Salon	1	20	20,00	
Coin repas	1	15	15,00	
Cuisine	1	9	9,00	Ouverte sur l'espace repas, accès sur l'extérieur (terrasse)
Cellier	1	4	4,00	Accessible depuis la cuisine et proche de l'entrée avec étagère et LL
Bureau	1	9	9,00	1 bureau + 1 placard, ouvert sur la salon avec porte coulissante ou à l'étage dans mezzanine
Sanitaires	1	2	2,00	WC + pt d'eau
Salle de bain	1	6	6,00	1 douche + 1 lavabo + placard
Chambre 1	1	11	11,00	dont 3,5 ml de placard
Chambre 2	1	10	10,00	dont 2,5 ml de placard
Chambre 3	1	10	10,00	dont 2,5 ml de placard
LOCAUX COMMUNS			41,00	
Atelier	1	15	15,00	Prévoir un point d'eau froide, accès sur l'extérieur vers préau
Buanderie	1	6	6,00	En option
Salle commune	1	20	20,00	Pièce mutualisée: atelier propre, salle de jeux, ch d'amis, bibliothèque,... coin kitchenette? Prévoir arrivée d'eau
TOTAL SURFACE UTILE			325,50	

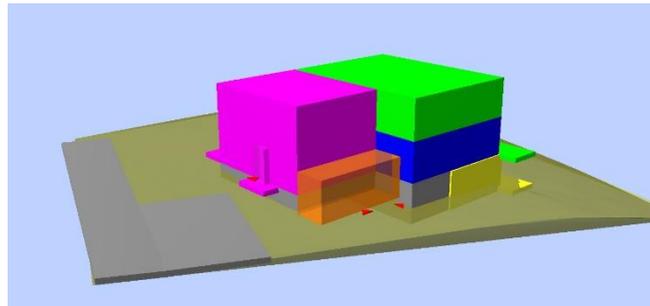
LA CONCEPTION

Questionner le programme

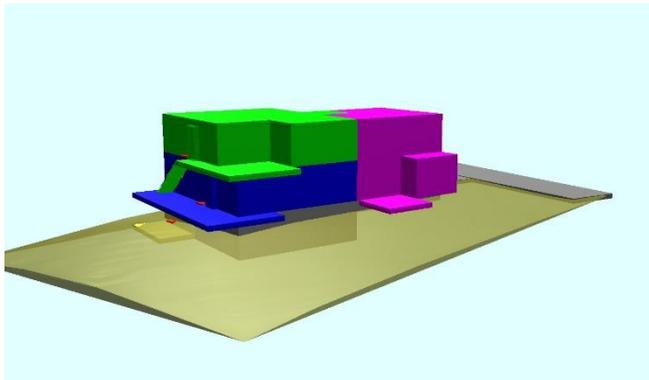


REPARTITION DES
LOGEMENTS

IMPLANTATION



ACCES



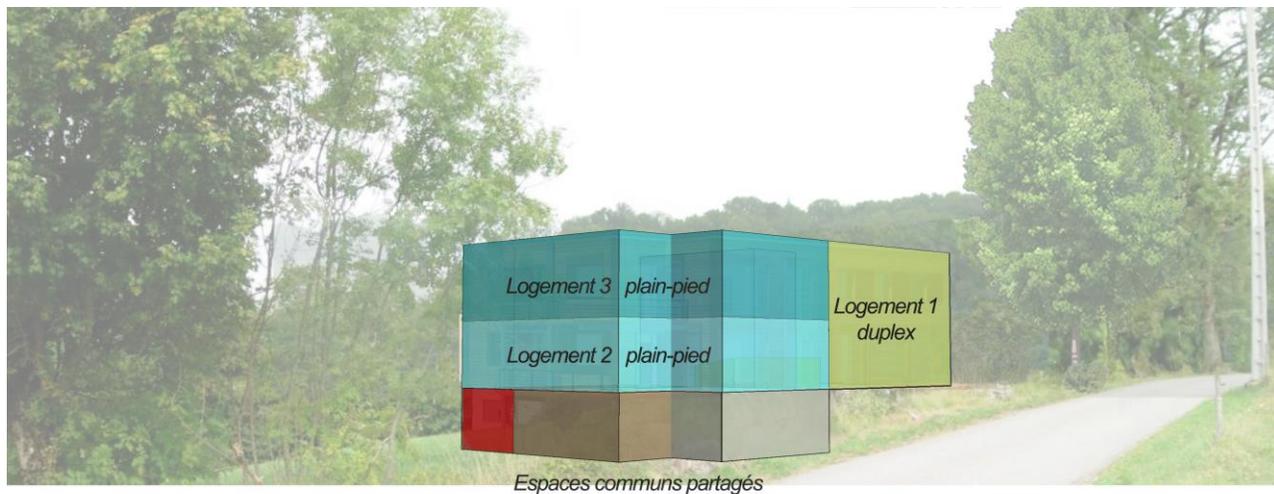
ESPACES EXTERIEURS



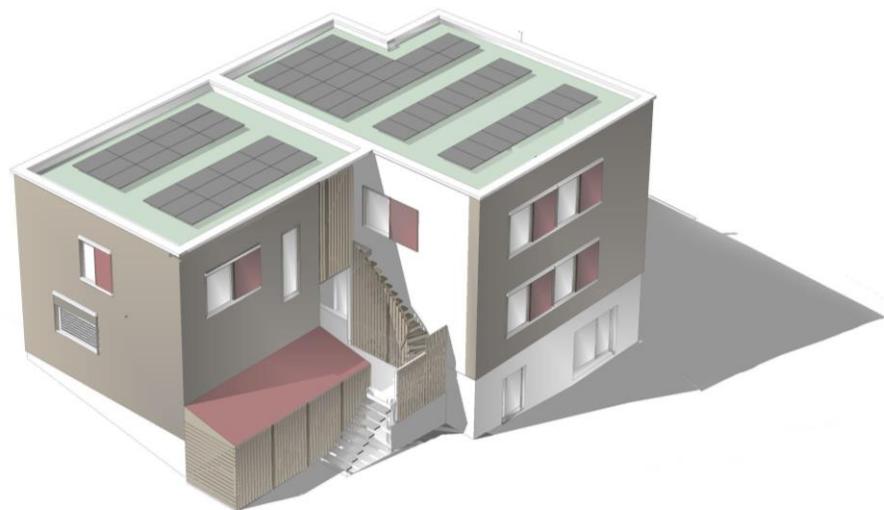
VOLUMETRIE



LA CONCEPTION



PROJET RETENU



LES TRAVAUX

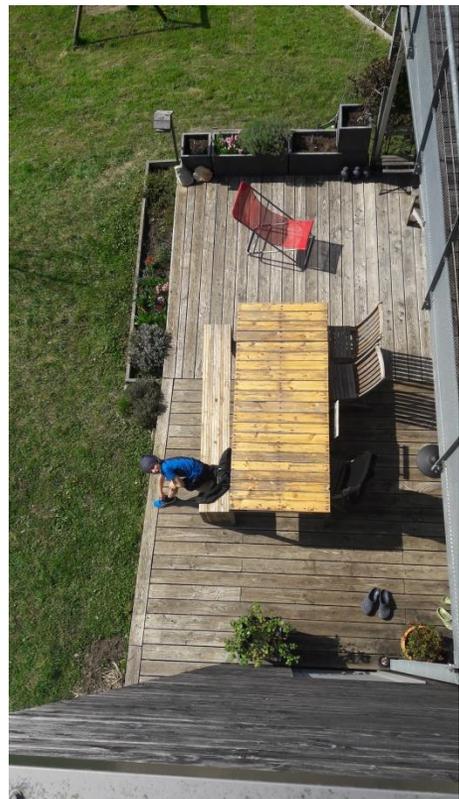


LES TRAVAUX

1 200 bottes de paille : du hangar aux murs



Les espaces privatifs



Les espaces partagés



LA VIE APRES LE PROJET



- Mener des projets en commun
- Gérer les espaces communs
- Profiter et partager des moments conviviaux
- Se rendre service



POUR ALLER PLUS LOIN

La Ruche

- Site internet: laruche73.blogspot.fr
- REX: [retour d'expérience sur le volet énergie et matériaux](#)

Maître d'œuvre: Tangentes architectes

- <https://tangentes.fr/>

Les organismes d'accompagnement existants

- Chambéry - UNITOIT
- Grenoble: Les Habiles
- Villeurbanne: HABITAT ET PARTAGE

Les livres

- Guide pratique de l'autopromotion – Association éco-quartier Strasbourg & CAUE 67