



PRÉSENTATION DU PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

« AU CLAIR DU QUARTIER »

1bis rue des Champs Élysées - 38100 GRENOBLE

Version 8 : 03/01/16

Le contexte

Historique et partenariats

Depuis 2005, la ville de Grenoble a mené différentes actions en faveur de l'habitat participatif.

En 2011 la ville a lancé un nouvel appel à projets pour un terrain situé au 1bis rue des Champs Élysées.



Les attentes de la ville concernant la plus-value du projet étaient ainsi formulées :

« ce programme souhaite favoriser de nouvelles façons d'habiter et de construire et vise à permettre à des personnes autres que des promoteurs de proposer de nouvelles formes d'habitation intégrant la qualité environnementale et un programme innovant en matière de mixité des usages, des générations... et intégré dans la vie du quartier ».

Le groupe « Au clair du quartier » s'est constitué au cours de l'été 2011 pour répondre à l'opportunité du terrain proposé par la ville, grâce à une petite annonce diffusée dans le réseau des HABILES. Une série de rencontres soutenues ont permis de rédiger notre programme afin de répondre à l'appel à projets.

Le groupe a été déclaré lauréat de l'appel à projets en février 2012. Le permis de construire a été obtenu puis purgé du recours des tiers. Le groupe a acquis le terrain en décembre 2015.

Liens avec les HABILES « HABitats Isérois Libres Et Solidaires »

L'association a pour objectif de promouvoir et d'accompagner les projets d'habitats participatifs. Nos liens avec elle sont étroits : un membre est salarié de l'association

et un autre en est administrateur. Ces liens représentent une richesse puisque nous apportons des retours d'expériences à l'association, qui à son tour nous fait bénéficier d'outils, d'expertise et de contacts.

Nous avons par exemple animé un atelier lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (organisées en 2012 par les HABILES) afin de partager avec d'autres groupes un outil d'évaluation des compétences internes.

Le groupe se mobilise également aux côtés de l'association pour contribuer à la dynamique nationale à l'œuvre autour de la loi sur le logement (ALUR), dont les décrets d'application devraient être applicables prochainement.

La question du statut juridique est particulièrement prégnante : propriété collective des espaces partagés, encadrement des entrées/sorties dans l'intérêt du projet collectif...

Le groupe « Au Clair du Quartier »

Cinq ménages

Les adultes ont entre 30 et 45 ans et les enfants entre 1 et 11 ans

- Géraldine, mère de Coline
- Cécile et Jérôme, parents de Zoé et Yann
- Anaïs et Étienne, parents de Samuel
- Lionel, père de Malo et Ilan
- Bénédicte et Thomas, parents de Joaquim et Adèle



Provenant d'horizons socioprofessionnels différents, nous accordons néanmoins une importance particulière à la mise en place de liens de solidarités et à la protection de l'environnement.

Nous sommes, à différents degrés, des acteurs du secteur associatif et pratiquons régulièrement le travail en collectif : « Les HABILES », « La Bobine », « Drugi Most », « RESF », « Le Jardin des Cairns », « l'AMAP les pouces verts »...

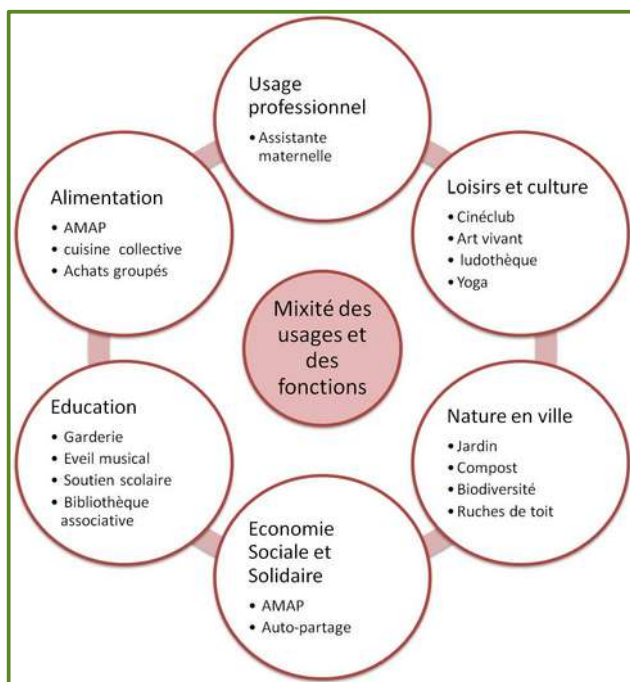
Une des spécificités du groupe est qu'il comporte désormais deux familles mono-parentales.

Organisation

Nous sommes organisés en 4 commissions de travail :

- **Gestion de projet** : veille à la cohérence globale du projet et au rappel des valeurs, à l'organisation, à la planification et à l'ordre du jour des réunions, au planning général du projet...
- **Architecture** : fait le lien entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et le groupe.
- **Juridique** : travaille sur les statuts juridiques du projet (règlement de copropriété, SCI, règlement intérieur...), en lien avec le notaire et les HABILES.
- **Finance** : travaille sur le montage financier du projet en lien avec la banque. Elle tient à jour les différents budgets prévisionnels.

Nous nous réunissons en moyenne toutes les deux semaines en soirée ou lors de week-ends de travail. Entre ces réunions, les commissions font avancer le travail de fond afin de faciliter les prises de décision.



Nos partenaires pour construire le projet

En tant que maître d'ouvrage, nous avons choisi d'être accompagnés par un assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) : le cabinet C2A (Christian Utzmann).

L'équipe de maîtres d'œuvres est constituée à ce jour de :

- **Florian Golay et Christophe Séraudie** (architectes)
- **AKOE** (bureau d'étude thermique) ; **AXIOME** (bureau

d'étude électricité) ; **IDE** de Projet (économiste de la construction) ; **VESSIERE** (bureau d'étude structure)

- **Maître Étienne NALLET** (notaire).

Philosophie et Structuration

Nous envisageons l'habitat participatif comme un projet citoyen.

Au-delà de la problématique privée du logement, il s'agit d'une démarche pour habiter mieux, autrement et de manière plus solidaire.

C'est aussi une façon de réduire notre impact sur l'environnement.

Un projet d'habitation collectif

La dimension collective du projet en constitue l'essence même.

Nous cherchons à développer une grande qualité dans les relations humaines dans cette aventure collective.

- Nous avons mis en place un mode d'organisation démocratique et participatif : les décisions sont prises au « consentement ». La priorité est donnée à l'expression de chacun dans le respect de la parole et de l'écoute.
- Sur chaque sujet, n'importe quel membre a la possibilité d'émettre une objection importante et argumentée. Une solution qui convienne à tous doit alors être imaginée collectivement.
- Nos compétences sont variées, nous valorisons notre diversité : chacun apporte ce qu'il veut et peut. Cela nous permet de partager des envies, des responsabilités et les tâches à effectuer.



La conception du projet s'est réalisée grâce à de nombreux aller-retours entre les différentes commissions, les architectes, le notaire, la banque ...

- Le projet comportera différents espaces communs : une salle polyvalente ($\approx 40\text{m}^2$), un studio et une buanderie ($\approx 15\text{m}^2$), une terrasse ($\approx 40\text{m}^2$) et un jardin avec son cabanon ($\approx 200\text{m}^2$).
- Une SCI a été créée, elle est propriétaire des deux salles communes. La société est ouverte à des sociétaires extérieurs qui auront la possibilité d'utiliser les communs en accord avec le groupe. Les habitants ont investi de façon différenciée dans ses parts.

En effet, nous développons dès aujourd'hui différentes solidarités et d'entraide : des échanges de services, des mutualisations de moyens et d'efforts.

Notre projet inclut une solidarité financière et bien sûr permettra la mutualisation d'espaces (afin de réduire nos besoins matériels)... Cette solidarité a permis à l'un des foyers de continuer l'aventure après sa séparation survenue en Juin 2014.

La convivialité est donc au cœur de notre projet, nous cherchons à la positionner dans tous nos échanges du quotidien et espérons ainsi que nos enfants grandiront dans un environnement riche et ouvert.

Un projet d'habitation ouvert sur le quartier

Nous misons sur le sens du partage et des relations sociales et souhaitons un habitat participatif qui permette une ouverture sociale sur le quartier afin d'alimenter sa vie et de devenir acteurs de la dynamique locale.

Nous créerons une convivialité intra et extra-muros, la salle collective permettra des activités ouvertes sur l'extérieur, avec des activités cadrées par une charte sur l'usage des lieux et un planning de disponibilité.

Les besoins et possibilités seront affinés aux fur et à mesure des échanges déjà entamés avec le voisinage : habitants, commerces, café des enfants, union de quartier (UDHEC).

Nous imaginons déjà :

- un accueil d'AMAP
- l'organisation de soutien scolaire
- des ateliers de transformation alimentaire à vocation inter-générationnelle : confiture, sirops, compotes...
- théâtre, concerts, projection cinéma...

Nous pensons une forme urbaine dialoguant avec la rue (salle commune avec baie vitrée côté rue, terrasse commune donnant sur la rue, etc.).

Nous imaginons également de mutualiser nos moyens (voitures par exemple), peut-être aussi avec l'extérieur.

Un projet d'habitation qui respecte l'environnement

« Privilégier le bien-être sans impacter sur notre environnement proche et lointain »

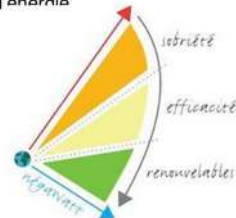
Nous souhaitons à travers ce projet d'habitat participatif être attentifs à notre impact écologique. Cette attention est globale dans le projet et se décline sur plusieurs plans.

- Habiter le quartier des Eaux-Clares, qui est proche de nos activités, rend plus aisé un quotidien sans voiture.
- Nous souhaitons réduire notre impact écologique par la réduction de nos besoins matériels (nombre de voitures, de gros équipements ménagers ou de loisirs, espace de trocante...).
- Pouvoir mener un projet en auto-promotion nous permet d'opter pour un habitat peu consommateur d'énergie (utilisation d'une chaufferie bois collective).
- Nous avons décidé d'installer exclusivement des toilettes sèches avec séparation selles/liquide dans le bâtiment. Nous aurons donc un compost pour les selles en plus du compost pour les déchets du quotidien.
- Nous pensons qu'il est possible de favoriser la biodiversité en milieu urbain et souhaitons conserver le maximum d'espace du terrain en pleine terre, cultiver un potager, végétaliser la façade du bâtiment côté rue...



Énergie

- Réflexion type « Démarche Négawatt » : minimisation du besoin énergétique (enveloppe) puis optimisation des systèmes (chauffage, ventilation, ECS, éclairage artificiel, ...) puis choix de la ou des sources d'énergie



- Approche « Low Tech » - le moins d'équipements techniques possible

Critères QEB – 29/01/2013



4

L'architecture

Contexte urbain

Le contexte urbain dans lequel s'insère le projet est hétérogène : la rue est orientée EST-OUEST et distribue de petites parcelles accueillant des maisons de faubourg souvent construites au XX^{ème} siècle. Certaines ont laissé la place à de petits collectifs

plus ou moins denses, d'époques et de factures différentes, tandis que des locaux d'activités subsistent encore.

Une allure de cité jardin, de faubourg modeste mais riche en couleur, où la végétation des jardins privés déborde sur l'espace public. L'échelle relativement basse tranche avec la densité du centre-ville et lui confère une ambiance de quartier tranquille.

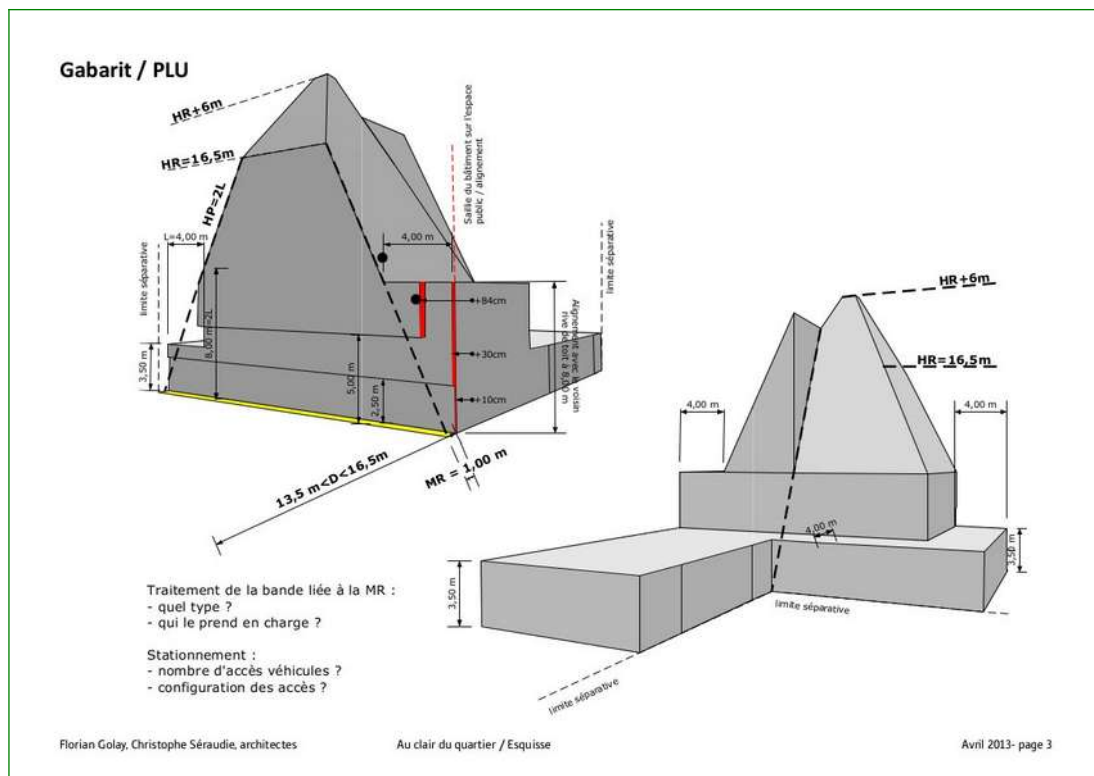


Le terrain dispose cependant d'une situation urbaine privilégiée à proximité des axes de transports : les grands boulevards et le tramway s'implantent au nord de la parcelle dans un tissu urbain peu dense.

Une silhouette ajustée

Le projet architectural s'appuie sur deux dispositifs :

- l'usage optimal du gabarit urbain comme silhouette bâtie ;
- la constitution d'une circulation verticale qui prend son départ depuis la rue et chemine à travers le bâtiment pour se développer côté jardin.



Ces deux dispositifs couplés assurent la compatibilité de l'enveloppe et du programme (cinq T4, un studio et une salle commune au RDC) et façonnent une architecture qui fait la part belle aux espaces partagés et à la diversité des orientations des logements.

Une démarche d'optimisation du potentiel urbain

- **Modes de vie**

Le parcours de la circulation verticale est ponctué d'espaces inattendus, supports de vie collective et d'usage partagé, telle que la terrasse du R+2 qui assure le dialogue du projet avec son voisinage.

A l'image d'un pont de bateau, cette terrasse déploie les logements vers le plein air et l'horizon.

Situé à la croisée des parcours, cet espace complémentaire au jardin offre un agrément tel qu'il permet de s'affranchir de la création de balcons rapportés.

- **Enjeu architectural**

L'usage optimal du volume constructible invite à repenser des espaces mansardés, à introduire des biais et des facettes dont la géométrie confère un cachet particulier à chaque logement.

Le volume prismatique de l'ensemble est habillé d'une matière adaptée aussi bien aux parois verticales qu'inclinées, dont la trame et la teinte accrochent le projet à une image de «faubourg». Le RDC anime la rue des Champs Élysées par sa présence accueillante.



- **Délais**

Les travaux commencerons début 2016, la livraison étant prévue en fin d'année. Une part importante des finitions sera alors à réaliser par le groupe.