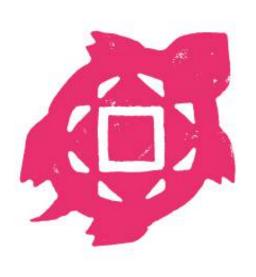
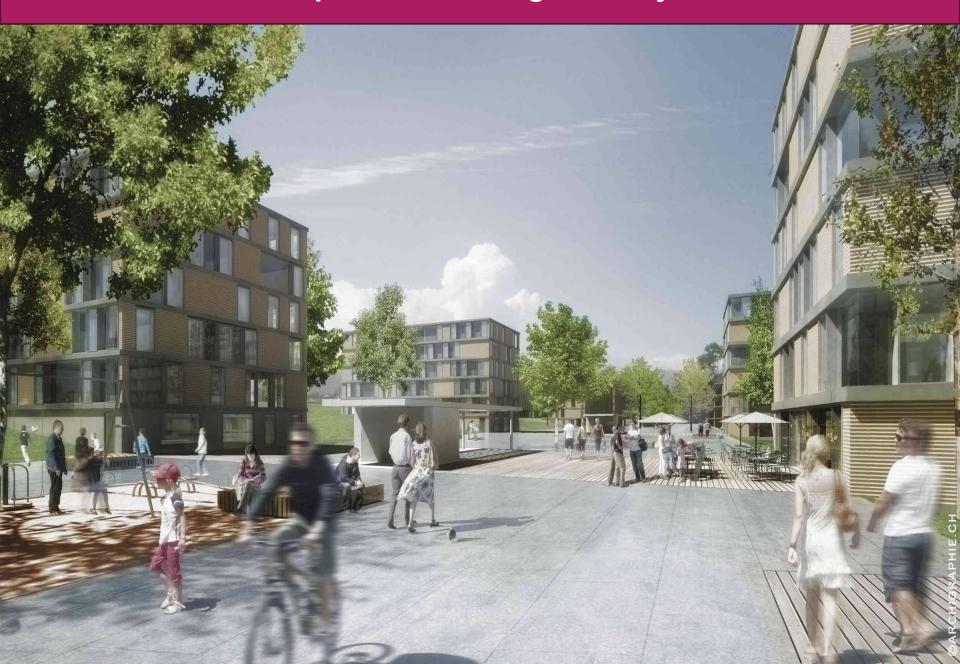
CODHA



COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF

Ecoquartier Les Vergers - Meyrin





1. Accueil

Ordre du jour

- 1. Accueil 18h30
- 2. Ecoquartier Les Vergers
- 3. Projet lauréat : "Des lieux et des lien"
- 4. Le processus participatif Codha
- 5. Divers 20h00



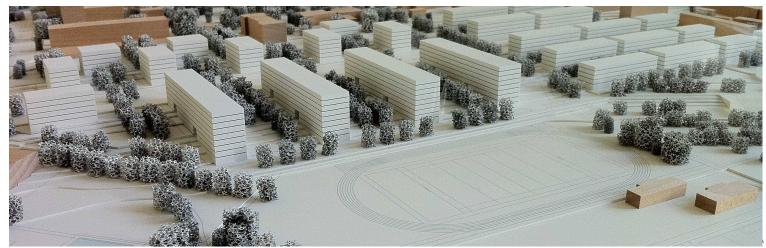


1'250 logements – 30 bâtiments – 3'000 habitants

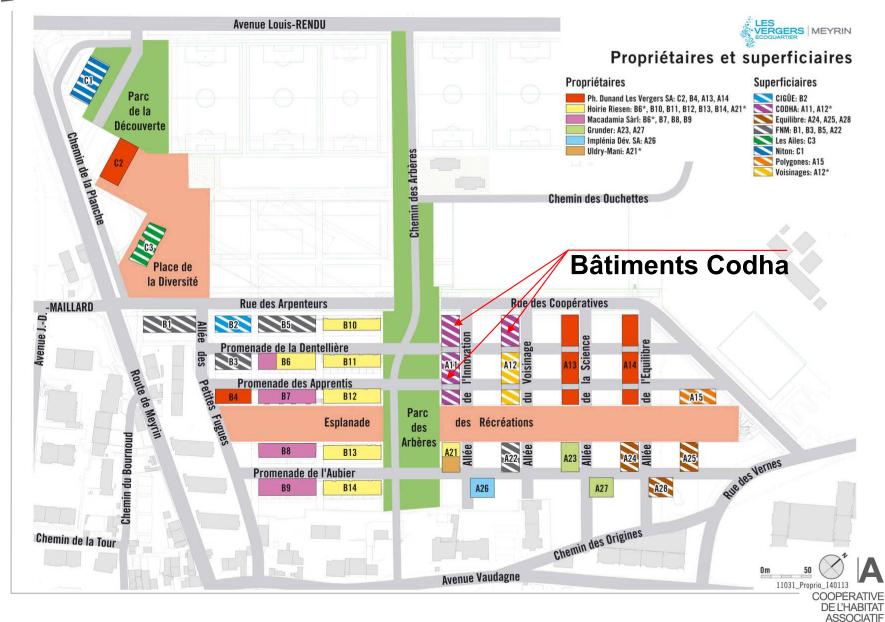
50 % de terrains publics

6 coopératives participatives

1 conseil de quartier



























PHASES / ANNEES			2014			2015			2016			2017		2018				2019						
Trimestres	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Avant-projet																								
Projet (y.c. Etude d'impact)						6				c														
Autorisation de construire										a ay		2 12		2 12										
Appel d'offres						0 12						2 12		2 33		2 32		3 33		1				
Projet d'exécution		0 2		0 2		0 2						2 00		2 00								>		
Réalisation – chantier		2-2		2-2		2-2		2 2		S. 50						2 5		:=:::::::::::::::::::::::::::::::::::::		- 8				
Entrée des habitants																								

(planning à titre indicatif)

Planification (dès promesse jusqu'au démarrage du chantier)
Autorisation de construire
Réalisation (du démarrage du chantier jusqu'à l'entrée des habitants)
Entrée des habitants (gestion / exploitation)











Décembre 2013 : concours d'architecture organisé conjointement par la Codha et Voisinage

Lauréat : Bellmann architectes avec le projet Des lieux et des liens

"Le projet conçoit les immeubles comme des espaces de vie et non comme des objets immobiliers"

Gilles Bellmann





2 immeubles dont 1 en copropriété avec Voisinage

Typologies:

- 200 appartements dont 75 % de logements subventionnés (140 pour la Codha 60 pour Voisinage).
- 40 % de 5 à 6 pièces.
- 60 % de 3 à 4 pièces.
- Quelques appartements collectifs de type cluster*.
- * Cluster : par ex. 1 grande ou très grande unité d'habitation qui se décline en plusieurs appartements de 3 pièces autour d'un vaste espace commun.





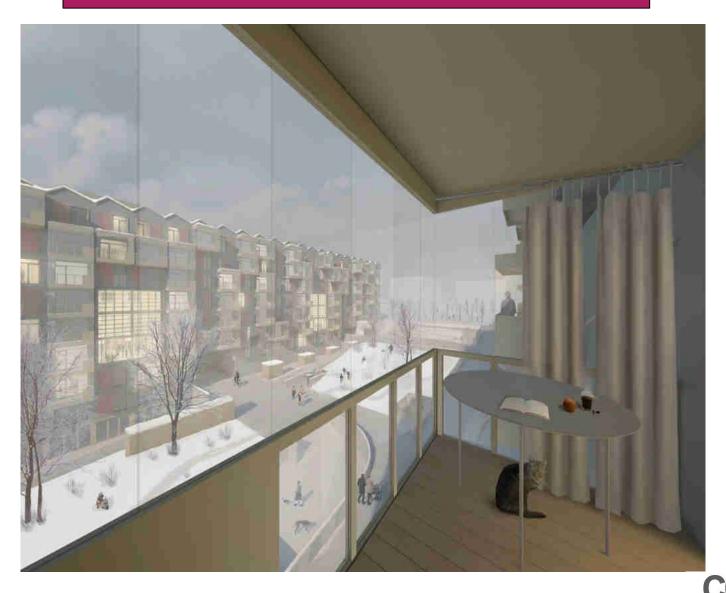














Les chiffres clé



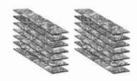
192 Appartements - 25 types différents



8 cours communes aux usages différents Garderie. Ludothèque. Sauna. Salle de sport. Agriculture. Fêtes 4 buanderies - 4 cuisines communes 6 rues



Construction en béton et la façade ainsi que l'attique en bois Besoin de chaleur : 14 kwh/m2/an (Equivalent 1litre mazout/m2/année) Energie grise non renouvelable : 83.7 MJ / m2.an (limite < 1/2 min ECO) Récupération de l'eau de pluie pour la buanderie 2 toitures solaires



5 places extérieures panorama, parc à chien, montagne des enfants, fitness extérieur, théâtre urbain des abris à vélos, des centres de tri des déchets

























La relation avec l'esplanade - Un café ?



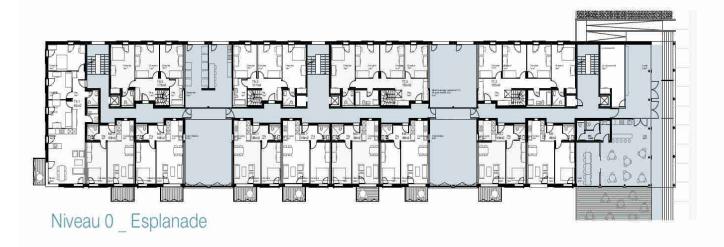








Les rues intérieures





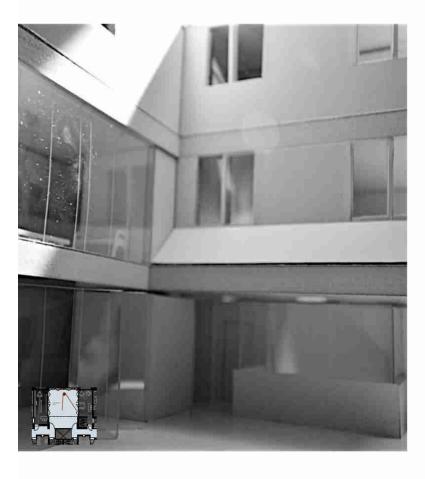
Niveau 3







Les cours









concept social et bioclimatique

Possibilités d'usage







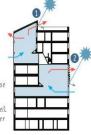
Concept bioclimatique

- 1. Prise de soleil au Sud. L'angle d'incidence élevé en été minimise le gain solaire en façade Sud.
- 2. Protection solaire sous forme de brise soleil. Ouvrants bas et hauts pour assurer l'évacuation de la chaleur.

ÉTÉ - COURS RÉUNIES

moteur (thermodynamique). La cour Sud peux bénéficier de la fraîcheur la grande hauteur comme moteur (thermodynamique).

La masse de la structure apparente permet de déphaser une partie des gains du jour sur la nuit. des gains du jour sur la nuit.



- . Prise de soleil au Sud. L'angle d'incidence élevé en été minimise le gain solaire en façade Sud.
- 2. Protection solaire sous forme de brise soleil. Ouvrants bas et hauts pour assurer l'évacuation de la chaleur grâce à une hauteur suffisante pour contrôler le débit d'air.

ÉTÉ - COURS DISSOCIÉES

Réunion des cours Sud et Nord. La ventilation naturelle pour contrôler Les cours Sud et Nord offrent un climat plus contrasté. La ventilation la température des cours Sud et Nord utilise la grande hauteur comme naturelle pour contrôler la température des cours Sud et Nord utilise

La masse de la structure apparente permet de déphaser une partie de la cour Sud.



- 1. Prise de soleil au Sud.
- 2. Valorisation des gains solaires, les protections solaires pour les deux cours, nécessaires pour certaines activités, seront disposées à l'extérieur sous forme de brise soleil.

HIVER - COURS RÉUNIES

Valorisation des gains solaire par réunion des cours Sud et Nord. Le transfert de chaleur se fait naturellement par échange d'air entr les deux cours. La cour Nord peux bénéficier de la chaleur excédentaire

La masse de la structure apparente permet de déphaser une partie des gains du jour sur la nuit.



ASSOCIATIF



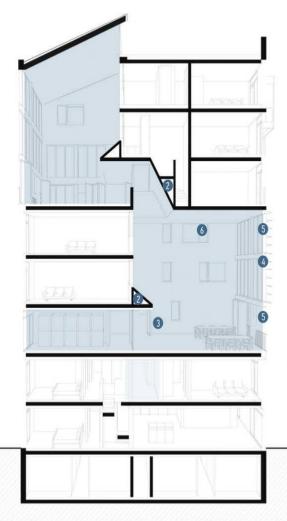
la cour collective est un espace chauffé (essentiellement par le soleil), qui offre un lieu pour les activités communes des habitants toute l'année, à l'abri des intempéries. Caractéristiques des «friches urbaines», ces espaces sont conçus comme des lieux polyvalents et autonomes des logements, dédiés, en plus des usages proposés ci-dessous, à un potentiel d'activités laissé à l'imagination des habitants. Les cours modifient l'échelle des bâtiments et segmentent l'ensemble en parties de dimension réduite qui permettent une meilleure appropriation des lieux de vie.

2. EAU DE PLUIE

les buanderies sont alimentées en eau de pluie récupérée des toitures, par l'intermédiaire de réservoirs de 40001 chacun, situés dans l'espace-cour à proximité immédiate



3. SÉCURITÉ INCENDIE
les cours sont entièrement
dissociées des appartements et des
chemins de fuite par un cloisonnement coupe-feu: au droit des
couloirs, les portes maintenues
ouvertes en temps normal pour garantir
l'effet traversant de ces espaces, se ferment en cas
d'alarme-feu (ferme-portes asservis), ou lors des
activités. L'ensemble correspond aux prescriptions
AEAI relatives aux atriums cours intérieurs couvertes



4. PROTECTION SOLAIRE

le brise-soleil installé devant les 2/3 supérieurs du grand vitrage des cours inférieures est constitué de lames de verre dépoli fixes, orientées de façon à protéger de la surchauffe estivale et de bénéficier

du rayonnement solaire hivernal ou d'entre-saison

5. LA VENTILATION NATURELLE

les cours sont regroupées par deux: la cour inférieure sud-ouest et la cour supérieure nord-est. Ces ensembles sont ventilés naturellement selon les principes décrits cidessous

6. L'ACOUSTIQUE

le plafond et les saillies dans l'espace-cour sont recouverts de surfaces absorbantes, complétées par celles des luminaires, conçus comme des « corps mous » suspendus : l'ensemble garantit une acoustique douce et sans résonnance, ambiance propice à a polyvalence des usages sans nuisance pour les logements. Les vitrages de ces derniers qui donnent sur les cours sont équipés de verres phoniques et de protections visuelles intérieures, ce qui garantit la possibilité d'isoler complét-

ement l'espace privé de celui des cours



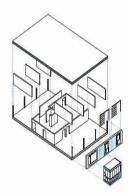






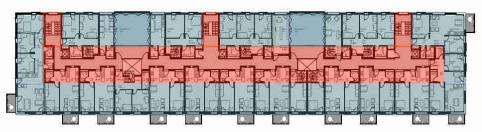


La construction bois / béton



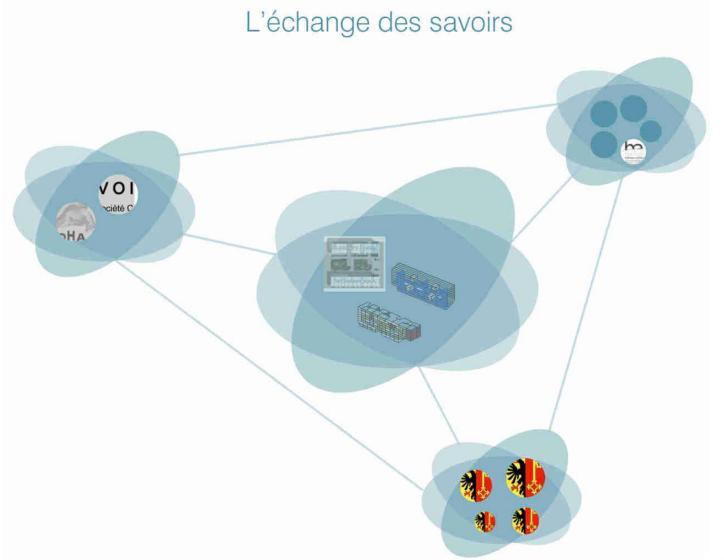
















Les typologies

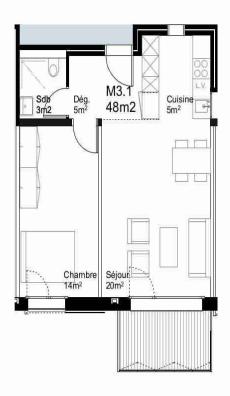
Pièces	2	3	4	5	6	7	8	12
		2 (6)					2	
		28				2		
				2				







M 3.1





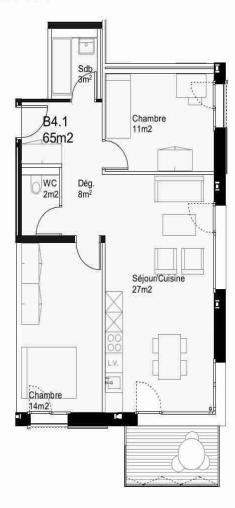
CODHA

COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF





B.4.1









B 5.1





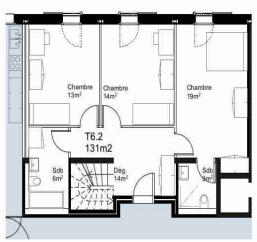
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF





T 6.2





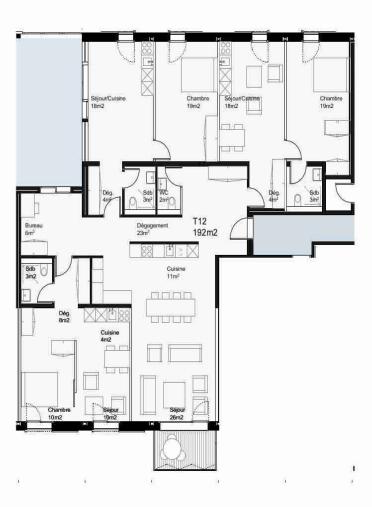


COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF





T.12





COOPERATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF



Le chantier



«L'espace chantier» est l'occasion de faire d'un eco-chantier un lieu de communication, d'échange, de promotion et d'expérimentation pratique du dévelop-pement durable. www.lespacechantier.ch







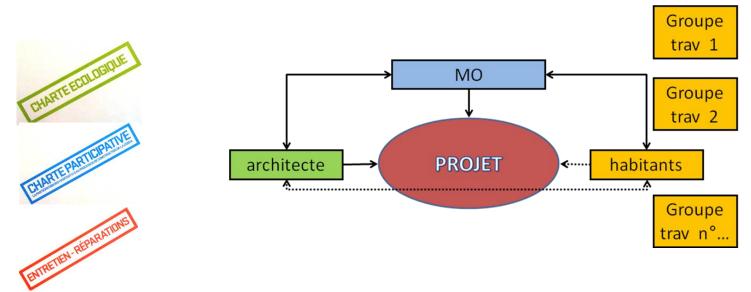




"Construire un immeuble avec la Codha est une aventure collective qui demande la participation active de chacun pour être mené à bon port."

2 étapes de participation

- 1. Lors de la planification.
- 2. Lors de la vie dans l'immeuble.







La charte écologique



Cette charte a pour objectif l'engagement général en faveur du développement durable .

Objectifs

Réduire la consommation moyenne d'énergie à 2'000 watts par personne, y compris les installations communes.

Engagements

La Codha et ses membres s'engagent à contribuer à la réduction durable de la consommation moyenne d'énergie.





La charte participative



C'est le modèle de processus participatif de la Codha.

C'est garantir la participation en préservant au mieux le temps de chacun.

La charte participative permet de :

- gérer la participation des habitant-e-s, architectes et RMO au processus de construction;
- garantir le respect des impératifs financiers, techniques, légaux des projets immobiliers et leurs calendriers ;
- décrire les étapes clés d'un processus de construction depuis la maîtrise du terrain jusqu'à l'entrée des habitants.





La charte participative



Cette charte traite du fonctionnement associatif, du "vivre ensemble" et de la présentation du projet architectural :

- variantes architecturales et standards de finition ;
- choix individuels;
- √ décisions de l'association ;
- ✓ reprise de la gestion d'immeuble par l'association ;
- médiation/animation.

Un processus participatif d'une **dizaine de séances** est mis en place (jusqu'à l'entrée des habitants).





Le partenaire de la Codha : l'Association d'habitants

Les futur-e-s habitant-e-s constituent une association (selon art. 60 et suivants du Code civil suisse).

Celle-ci formule des préférences et prend des décisions dans le but de s'approprier les immeubles, dépendances et aménagements extérieurs.

Buts:

- 1. Participer à la réalisation de l'immeuble
- 2. Gérer pour le compte de la Codha, tout ou partie de l'immeuble
- 3. Créer et gérer toute autre activité qu'elle juge nécessaire
- 4. Agir dans un esprit d'intégration et d'équité envers ses membres





Groupes de travail (GT)

- GT statuts
- GT aménagement intérieurs
- GT aménagement extérieurs
- GT espaces communs
- GT vie de quartier





L'Association d'habitants

1. Création d'un groupe de travail pour la rédaction/révision des statuts-type

..puis...

2. AG constitutive:

adoption des statuts

- choix du nom de l'association
- élection du comité (président, secrétaire, trésorier)





Les séances participatives

- 24.03 : présentation du projet + création des GT
- √ 04.04 (soir) et 05.04 (journée) Ville de Meyrin : conseil de quartier
- ~ 27.05 : création de l'association d'habitants présentation des typologies
- √ du 16.06 au 20.06 : attribution des logements
- ✓ de juin à septembre : travail sur les typologies
- √ 17.09 : rapport des GT
- 25.11 : revue générale du projet





5. Divers







5. Divers

Merci de votre attention !!!

Verrée...:)



