

Société Civile Immobilière **les pieds sur terre**

Contraintes imposées pour la construction d'un habitat sur l'écolieu du Portail
par la coopérative d'habitants

Les constructions doivent répondre à certains critères qui correspondent aux valeurs développées depuis le début de l'écolieu .

Un gérant de la SCI, extérieur à la coopérative d'habitant, aura la charge de suivre de près le projet d'habitat , de prendre part aux décisions importantes de la coopérative pour garantir que les « contraintes » seront comprises et respectées .

- **Economique et durable**

économe en coûts de construction, facile d'entretien.

Projet réfléchi en terme de coût global, sur toute sa durée de vie (maintenance, exploitation, déconstruction)

- **Adapté à l'auto-construction et reproductible**

Facile à mettre en œuvre et à imiter par un professionnel ou non, pour la transmission.

- **Sobre**

Qui limite notre impact sur notre environnement dans toutes les acceptions du terme : la nature, le social, etc. et sur toute la durée du bâtiment depuis ses matériaux jusqu'à son recyclage.

- **Mutualisation d'espaces**

Partage d'espaces communs : chambres d'amis, buanderie, caves, espace convivial extérieur...
Veiller à une conception des espaces communs qui donne envie d'y être.

Taille de l'habitat coopératif :

6 logements neufs, en habitat groupé pour limiter l'emprise au sol (1 ou 2 bâtiments). La contrainte de l'assainissement définit le nombre d'habitants maxi soit 18 personnes.

Surfaces : 480 m² SHON + locaux partagés 85 m² environ (chambres d'ami, buanderie, cave, atelier...).

Contraintes techniques :

Un travail avec le CAUE doit être mené , concernant en particulier :

- intégration paysagère, selon la logique qui a prévalu pour la construction du site
- hauteur, orientation et pente des toits (s'il y en a), terrasses végétalisées...
- vues sur le paysage
- matériaux bio-sourcés, le plus locaux possible, non toxiques pour la santé
- faire appel à des compétences locales

Participation à la transition énergétique :

- architecture bioclimatique, (solaire passif ; orientation privilégiant le Sud, inertie thermique, espaces tampons, compacité etc.)
- isolation thermique renforcée, isolation d'été, ombrage ...
- énergies alternatives : solaire thermique, chauffage d'appoint individuel (poêle à bois), éclairage naturel...
- toilettes sèches

**7, rue du Portail - 71270 - TORPES - 03 85 72 30 92 -
lespiedssurterre@leportail.org
509 980 876 RCS Chalon sur Saône - capital 25 000 euros (variable)
n° SIRET 50998087600015**

Société Civile Immobilière les pieds sur terre

- limitation volontaire de la consommation électrique (puissance maxi 3kw hors eau chaude)
- éco-matériaux d'extraction la plus locale possible : privilégier les matériaux au bilan carbone le plus bas possible (voir CAUE pour formulation)
 - par ex. paille, terre, bois d'œuvre de petite section, briques de terre cuite et crue de réemploi, tuile terre cuite de production locale ...

mai 2017

**7, rue du Portail - 71270 - TORPES - 03 85 72 30 92 -
lespiedssurterre@leportail.org
509 980 876 RCS Chalon sur Saône - capital 25 000 euros (variable)
n° SIRET 50998087600015**