



SOCIETE A.V.E.C. (Avenir Village Eco Construction)

Société coopérative civile immobilière à capital variable

Domaine du Petit Brouillat - 71140 LESME

Site écologique et solidaire, résidentiel et d'activité

OPERATION DE CONSTITUTION D'EMPLACEMENTS CONSTRUCTIBLES SUR LE DOMAINE DU PETIT BROUILLAT

**APPELS D'OFFRE RELATIF A LA REALISATION D'UN PERMIS D'AMENAGER
ET D'UN AVANT-PROJET VISANT A IDENTIFIER LES PRINCIPAUX MODES
CONSTRUCTIFS COMPATIBLES AVEC UNE AUTOCONSTRUCTION
GROUPEE PROGRESSIVE, DURABLE ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE**

CADRE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES D'ARCHITECTURE

L'ESTHETIQUE et l'ENVIRONNEMENT

Volet projet d'aménagement

- Compatibilité esthétique entre constructions démontables et non-démontables
- Bonne intégration contextuelle et paysagère, particulièrement vis à vis du milieu naturel
- Optimisation de la performance « bioclimatique » des bâtiments notamment de par les principes d'implantation des bâtis (thermique et luminosité)
- Une optimisation des réseaux (eau, électricité, télécom, voirie, ...) linéaire minimal
- Préservation/mise en valeur des éléments existants (arbres, haies, bâtis actuels, paysage, espaces naturels et agricoles...), dont un corps de ferme à valeur historique mais néanmoins non-classé.

Volet AVP mode constructif

- Matériaux les plus naturels et le moins transformés possibles, à priori reproductible à l'infini, après épuisement pétrole notamment. Transformation en interne à étudier en fonction de la rentabilité pour le nombre d'habitats envisagés
- Matériaux locaux à privilégier
- Construction peu énergivore, en construction et fonctionnement

LE MODE DE VIE PROJETE

Le maître d'œuvre devra favoriser la fluidité de la vie collective et l'intimité des espaces privés.

Le lieu ayant vocation à accueillir notamment repas en groupe, évènements culturels, activités vivrières et de loisir, il veillera notamment à :

- Limiter les nuisances (sonores, visuelles, ...) vis-à-vis des évènements et la circulation du public ainsi que dans les rapports de voisinage (Importance de la préservation d'un espace privé bien établi dans ce contexte de collectivité où les rapports entre individus seront déjà importants en dehors des espaces privés.)
- Faciliter l'accès au corps de ferme et aux équipements communs (plus un équipement est utilisé souvent, plus il doit être proche et pratique d'utilisation des utilisateurs en question)

- Répartir les espaces de jeux d'extérieur en fonctions des âges et la proximité induite.
- Intégrer au mieux les fonctions et usages des équipements communs suivant dans le bâti existant ou de nouveaux bâtis (selon choix du terrain d'assiette (N°1 vers corps de ferme existant ou N°2 en continuité de Bourg) :
 - Buanderie laverie
 - Points de collecte des déchets
 - Grande salle ayant vocation à accueillir les repas et évènements communs donnant un espace de rencontre
 - Grande cuisine et sellier (pour la préparation de repas collectifs, ...) (et un labo de transfo pour la transformation d'aliments du jardins) ?
 - Chambres d'amis
 - Espace culturel : bibliothèques/médiathèque, coin ordi avec connexion internet
 - Ludothèque tous les âges, salle de jeux pour les enfants
 - Ateliers : bois, mécanique
 - Locaux d'activité : espaces pour différents club loisir, culture
 - espace recyclerie/friperie
 - salle spectacle/projection
- Assurer une identification très nette des zones accessibles par les différents usagers du lieu (séparation des espaces privatifs, communs aux résidents ou ouvert au public.

LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE MISE EN OEUVRE

L'élaboration du projet d'aménagement et du mode constructif devra prendre en compte les paramètres suivants :

- Une réalisation progressive sur plusieurs années de par la dimension du projet (de l'ordre de 20 foyers, maximum 30) et l'arrivée progressive des participants, avec des travaux en auto-construction.
- La mise en place d'un espace de rencontre extérieur capable d'accueillir tous les habitants de l'écovillage (50 à 100 personnes), pour un grand repas en plein air par exemple, une fête de village,...
 - en lien direct avec un bâtiment commun disposant des réseaux d'eau et électricité (cuisine commune notamment)
 - avec un espace abrité de la pluie et du soleil
 - doté d'un sol stabilisé compatible avec un désherbage mécanique
- Une anticipation du besoin d'évolutivité des habitations en fonction des changements de composition des foyers, des départs et des arrivées, des conditions d'âge et capacité physique des individus : prévoir une certaine souplesse et modularité des habitations, souhait d'envisager de la construction modulaire démontable, de pouvoir la mixer le cas échéant avec des modules en dur.

- Une accessibilité financière accrue, la mixité sociale étant fondamentale dans le projet.
- Un besoin de souplesse du rythme de réalisation (construction peu impactée par des arrêts chantier, fabrication de module sous abri...)
- Une accessibilité physique accrue (procédés techniques abordables de par leur faible complexité et la limitation des efforts nécessaires)
- Une accessibilité PMR totale sur au moins une partie du projet résidentiel (intérieurs et extérieurs, ainsi que des principaux espaces de rencontre)
- La bonne résistance aux intempéries, aléas climatiques, mouvement de terrain, ...
- La volonté d'intégrer une hypothèse de micro-immeuble collectif.

LES VIABILITES PREVUES ET RESERVATIONS

L'ensemble des réseaux de desserte sont destinés à demeurer dans le domaine privé, en l'occurrence propriété de la SCCI AVEC, la société souhaitant conserver la maîtrise de ces réseaux, aussi bien dans leur nature, leur tracé que dans leur utilisation (notamment mode d'alimentation).

- Voiries :
L'ensemble des emplacements individuels devront être desservi par les voiries à minima pour les emménagements et déménagements. Les véhicules devront être situés à une distance raisonnable adaptée à des personnes à mobilité réduite, les familles avec jeunes enfants, pour autant la circulation automobile devra être clairement circonscrite à une portion réduite du domaine, tout en étant la plus discrète possible. La zone principale de rencontre des résidents ne pourra être affectée par la circulation quotidienne (accès exceptionnels de type déchargement matériel et consommables pour les espaces communs + pompiers).
- Chauffage :
 - individuel bois, géothermie
 - réservation via gaine en attente pour réseau de chaleur
- Assainissement :
 - toilettes sèches sur fosse de compostage sur place (autonomie de stockage d'au moins 6 mois)
 - traitement des eaux grises non-collectif (pédo épuration / phyto-épuration) – éventuellement groupée à l'échelle d'ilots de maisons
- Eaux distribuées :

- Eau potable issue du réseau public
- Eau de source produite sur site
- Eaux de pluie :
 - Récupération des eaux de toiture sur emplacements individuels
 - Réseau de collecte du ruissellement sur les espaces stabilisés et stockage
- Electricité :
 - Réseaux triphasés à prévoir avec une limite de capacité de fourniture souhaitée de 120 KVA pour l'ensemble du domaine (bâtiments communs compris).
- Télécom :
 - Réseaux mutualisant à minima 3 lignes raccordées au réseau public – prise en compte à terme du déploiement de la fibre
- Réserve de défense incendie :
 - La mare située à l'entrée de la cour du corps de ferme sera adaptée pour assurer la défense incendie dans la cadre du terrain d'assiette N°1. Pour le terrain d'assiette N°2, un groupe de pompage puisant dans l'étang sera à prévoir.

Etabli le 20 janvier 2019,
Conformément à l'orientation définie en assemblée du 7 janvier 2019
Le Gérant,



Jean-Christophe COURTANT