

**La Ripossière - Réunion de présentation du PRO**

Construction de 19 logements en accession libre et locatif social + rénovation d’une maison existante

CR \_27/06/18

Présents :

**Maitrise d’ouvrage**

Célia Jajolet, MFLA GHT responsable de programmes

Chantal Harte, AH responsable de programmes

Habitants : Anna Masse, Anne-Marie Boudeau Jancenelle, Benoit Fourquereau, Chantal Aubin, Etienne Peneau, Pauline Boudant, Angélique Cogrel, Patricia Demay, Mathilde Caillon et Maxime Macron

**Maîtrise d’œuvre**

Marie Périn, architecte, TICA Architectes & Urbanistes

Matthieu Picot, paysagiste, CAMPO

**Objet de la réunion**

Il a été remis à chaque habitant un plan A3 de son logements archi+plomberie+electricité

Un pdf par mail sera envoyé à la suite de la réunion

Un jeu de plans pour les locaux communs et les plans/coupes/façades générales a également été remis

**Informations**

Dans le cadre de l’instruction du PC, la ville a préconisé l’utilisation de matériaux bio-sourcés pour les menuiseries extérieures et souhaite que le projet intègre des menuiseries bois. Compte tenu de la problématique d’entretien et durée de vie en lien avec les essences, il a été envisagé une alternative bois / alu (bois à l’intérieur et alu à l’extérieur).

TICA se rapprochera de ATLANBOIS pour obtenir une justification en ce sens et étudiera la plus-value générée pour mise à jour de l’estimation.

Afin d’absorber tout en partie des plus values selon le choix final des menuiseries, une base en **PVC** pour l’intégralité des **sols** y compris logements AH est proposé par la maîtrise d’œuvre. Une ouverture via **d’autres revêtements** est possible avec **TMA** (travaux modificatif entrainant finance pour chacun selon revêtement) sous réserve qu’il y ait des points communs pour éviter la multiplication des matériaux a été proposé par MFLA GHT.

La plus value pour les bardages en **bardeaux de bois** pour les locaux communs a également été soulevée. Une option en **auto construction** a été posée avec accompagnement d’une entreprise compétente en charge du bardage général sur une journée. Les locaux concernés seraient le séchoir et le local vélo du bâtiment C et éventuellement la paroi latérale du local vélo du bâtiment B. Les autres locaux seraient bardés par l’entreprise pour des questions d’assurances car étanchéité à faire valoir. Le groupe doit se positionner sur cette possibilité.

*NB : l’intérêt pour le groupe, outre le fait d’avoir un chouette bardage (choix fait en groupe lors d’une réunion précédente) sur le projet à moindre coût, permet de fédérer le groupe autour d’un des éléments du projet. Chacun peut trouver sa place dans cet ouvrage (préparation, intendance, garde d’enfants, découpes, pointage, repas convivial…) et partager un expérience unique.*

**Questions et remarques**

Paysage

* Réflexion sur les haies gourmandes le long du bâtiment B pour ne pas créer de limites physiques et « stériliser » l’usage de cet espace au profit de l’ensemble des habitants
* Nécessité de comprendre comment doit être restitué la valeur des arbres supprimés : factures achats d’autres arbres ?
* Signalétique pour les stationnements à préciser (carport et aériens)

Architecture et technique :

* Infos sur entraxes chevrons et autres contraintes structurelles et matériaux à transmettre par Benoit en lien avec l’association pour intégration future des panneaux solaires sur le carport
* Vérifier que les désolidarisation des dalles est bien comprise pour la buanderie et la salle commune et pas seulement les locaux vélos
* Voir si il est possible de ne pas coller le PVC partout au choix des habitants pour le remplacer plus facilement (GHT)
* Demander à l’acousticien si il est possible d’avoir du béton surfacé aux RDC pour logements et éventuellement salle commune
* Attente poêle = chapeau ou tube inox en toiture ?
* Prises d’air poêle à préciser selon cas de figure
* Prévoir dans descentes d’eau possibilités de brancher plus tard des récupérations d’eau
* Préciser satinée pour peinture des murs
* Faïence en base pour douches et baignoires et en option pour crédence cuisine
* Uw fenêtre à préciser
* Recouper les infos sur plus et moins values sur les options menuiseries et sols
* Envoyer infos sur garde corps Etienne pour échange avec Virginie sur le pourquoi de cette solution.
* En attente retour Anna et Rémi sur la cloison séparative entrée.
* Vérifier si porte acoustique pour ballon eau chaude seulement AH ou tous les logements
* Pas de barre d’angle pour rideau de douche de prévue
* Porte de douche en option pour AH
* Mettre un meuble de base pour la cuisine commune et un ballon d’eau chaude classique (pas de thermodynamique)
* Vérifier si bonde de sol prévue pour buanderie et locaux poubelle et stockage jardin pour nettoyage avec robinet de puisage. Prévoir un lavabo dans la buanderie
* Vérifier si robinets de puisages prévues pour les extérieurs et localisation
* Ne pas mettre de carrelage dans le local poubelle et le local jardinage, béton lissé suffisant.
* La double porte des locaux vélos doit assurer la sécurité.
* Pourquoi avoir bouger la porte du local vélo ? (virginie)
* Pourquoi le local vélo doit être fermé avec une résille métal ? règlement ?
* Prévoir une prise élec dans le séchoir et les locaux vélos

**Prochains RDV**

* Retour sur les questions soulevées à envoyer aux habitants avant le 8 juillet
* Retour habitants à compiler et à envoyer à TICA pour le 8 Juillet