

ECM-0083



Nature	Edition numérique
Titre	Livret d'accueil - Ecohameau des Combes-Jauffret
Auteurs	Ce livret coréalisé par Immobilière Méditerranée et Urbancoop en collaboration avec le cabinet du maire de Ramatuelle.
Date de publication	2017
Nombre de pages	44
Pays	Ramatuelle SUD PACA France
Editeur	Les illustrations ont été conçues par les enfants de l'Accueil de Loisirs de Ramatuelle
Lien internet	
Lieu de consultation ou mode d'accès	Mairie Ramatuelle - Conciergerie Ecohameau

Note argumentaire de la contribution

L'éco-hameau des Combes-Jauffret est une opération d'habitat social qui a fait l'objet à l'automne 2018 d'un itinéraire de visite dans le cadre du projet Cooper'actif. Cette opération exemplaire est le fruit d'un long parcours initié par la mairie de Ramatuelle, engagée dans une démarche environnementale forte et volontaire, respectueuse du paysage naturel et du climat. Les bâtiments sont très performants, à la fois en terme de confort thermique, acoustique et d'efficacité énergétique.

Mais l'éco-hameau c'est aussi **un lieu de vie** conçu pour favoriser les échanges entre les habitants. Ainsi on trouve aux Combes-Jauffret, -en sus de circulations douces et espaces collectifs avec aires de jeux enfants complètement séparés de la circulation automobile-, une laverie commune, des boîtes aux lettres abritées dans un pigeonnier en terre crue, une salle commune multifonctionnelle, des jardins partagés, etc. Bénéficiant d'une **conciergerie au rôle social inter-habitants** très affirmé, ce quartier a pris vie avec et grâce à l'ensemble des propriétaires, locataires, actifs, seniors, adultes et enfants, qui ont pu prendre le relais en s'appuyant sur ce remarquable et très convivial document remis dès avant leur installation et dit « Livret d'accueil » (et non pas « mode d'emploi » !), un document coréalisé par Immobilière Méditerranée et la coopérative Urbancoop, en collaboration avec le cabinet du maire de Ramatuelle et les enfants de l'Accueil de Loisirs de Ramatuelle qui en ont réalisé les illustrations à l'été 2017.

Autre intérêt pour alimenter notre matériauthèque de Cooper'actif Habiter ensemble autrement demain, la conception de l'éco-hameau, -qui est le fruit d'un travail étroit avec la mairie de Ramatuelle-, a reposé sur **des valeurs** qui sont **de nature coopérative** : « construire mieux et moins cher, un habitat mixte et intergénérationnel, plus durable et plus solidaire, pour vivre ensemble harmonieusement ». En pensant aux habitants et à leurs enfants, les logements ont été conçus pour être faciles à vivre et économes en charge, les espaces communs pour être récréatifs (comme la placette), ou pédagogiques (comme par exemple la salle commune). Ils peuvent aussi répondre à d'autres usages en fonction de l'utilisation que les habitants décideront de faire évoluer. La quasi absence de stationnements en surface au profit des liaisons piétonnes valorisera les déplacements paisibles et silencieux à l'intérieur du hameau et permettra leur prolongement en balade piétonne jusqu'au cœur du village. Dans le hameau, la commune entretient toutes les voies et les espaces verts qui restent sa propriété et constituent des espaces publics ouverts à tous. Elle a mis à la disposition de ceux qui sont intéressés le terrain des « **jardins partagés** » que les passionnés auront à conquérir ensemble.

Ce livret d'accueil invite de la plus agréable et pratique manière les habitants à prendre le relais des décideurs et concepteurs, premiers habitants et jeunes enfants compris, en prenant en charge l'avenir de leur éco-hameau, d'en préserver l'environnement exceptionnel voire d'en améliorer encore l'intégration dans cette nature à portée de main.

Cet excellent document pédagogique co-réalisé est à mettre en miroir avec le document réalisé dans le même esprit par les acteurs et habitants d'un autre projet exemplaire : le projet d'habitat partagé l'Espoir à Bruxelles.

Mots-clés

BALADE PIETONNE - CIRCULATIONS DOUCES - CONCIERGERIE - CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE - CONVIVIAL – DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE - ECHANGES - ECOHAMEAU – ECONOMOME- ECRIN NATUREL – EFFICACITE ENERGETIQUE - ENFANTS – ESPACES COMMUNS – ESPACES RECREATIFS- ESPACES PEDAGOGIQUES - GARDIENNAGE – HABITAT MIXTE ET INTERGENERATIONNEL - HABITAT SOCIAL - ITINERAIRE DE VISITE - JARDINS PARTAGES - JEUX - LIEU DE VIE - LIVRET D'ACCUEIL – PROXIMITE CENTRE VILLAGE- QUARTIER -RESPECT DE LA NATURE ET DU VIVANT – SEPARATION VOITURES /PIETONS - SOLIDAIRE - TERRE CRUE - TRANSITION ECOLOGIQUE - VALEURS COOPERATIVES- VIVRE ENSEMBLE HARMONIEUSEMENT

1– HABITER L’ECO-QUARTIER DES COMBES-JAUFFRET : C’EST-A-DIRE...

Sa conception

Des logements et des équipements pour tous

La marche à pied et les promenades, c’est fait pour vous !

La nature près de chez vous

La préservation de la biodiversité

Des espaces extérieurs à vivre

La réutilisation des eaux pluviales

2– VOTRE LOGEMENT EST PERFORMANT : QUELLES SONT SES CARACTERISTIQUES ?

BDM, une démarche performante

La performance énergétique de votre logement

L’isolation renforcée du bâtiment et l’étanchéité à l’air

Les menuiseries et occultations

La ventilation

L’eau chaude sanitaire solaire

Le chauffage

Le compteur d’énergie

3– BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN, LES GESTES VERTS

L’eau

L’air

Le chauffage

L’électricité

L’éclairage naturel

Le bien-être sans climatisation

Les déchets

Des composteurs collectifs

Le tri

Les autres déchets valorisables ou recyclables

Les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) - Déchets ultimes

4– BIEN VIVRE ENSEMBLE

Les parties communes et espaces publics

Les espaces et équipements communs

Le bruit

Le respect des équipements et de la sécurité des lieux

5– QUELQUES INFORMATIONS PRATIQUES

Le contrat d'assurance obligatoire

Le bon réflexe en cas de sinistre

Le choix des concessionnaires

Les numéros d'urgence

BIEN VIVRE ENSEMBLE

Les parties communes et espaces publics

La qualité de votre logement passe par celle de votre résidence.

Il est toujours beaucoup plus agréable de recevoir famille et amis dans un cadre propre et accueillant :

- Gardez les parties communes de l'immeuble et les espaces extérieurs propres
- Ne stockez rien, ni vélos, ni poussettes, ni sacs poubelle sur les paliers et dans les halls
- Garez votre véhicule dans les emplacements prévus à cet effet, ne stationnez pas sur les stationnements réservés aux pompiers ou aux secours
- N'étendez pas votre linge en dehors de vos parties privatives
- N'arrosez pas excessivement les plantes de vos terrasses
- Ne secouez pas les tapis et ne jetez rien par les fenêtres
- Faites en sorte que vos enfants respectent les pelouses, les fleurs et les arbres
- N'effectuez pas de réparation, de lavage ou de vidange dans les sous-sols
- Veillez à ce que votre chien ne salisse pas les parties communes et espaces extérieurs et conduisez-le jusqu'au parcours sanitaire où il sera tout à son aise
- Veillez à ne pas laisser votre animal pénétrer dans l'espace naturel environnant qui est sous la protection du Conservatoire du Littoral
- Epargnez la nature, ne jetez pas vos mégots partout, un incendie est vite arrivé

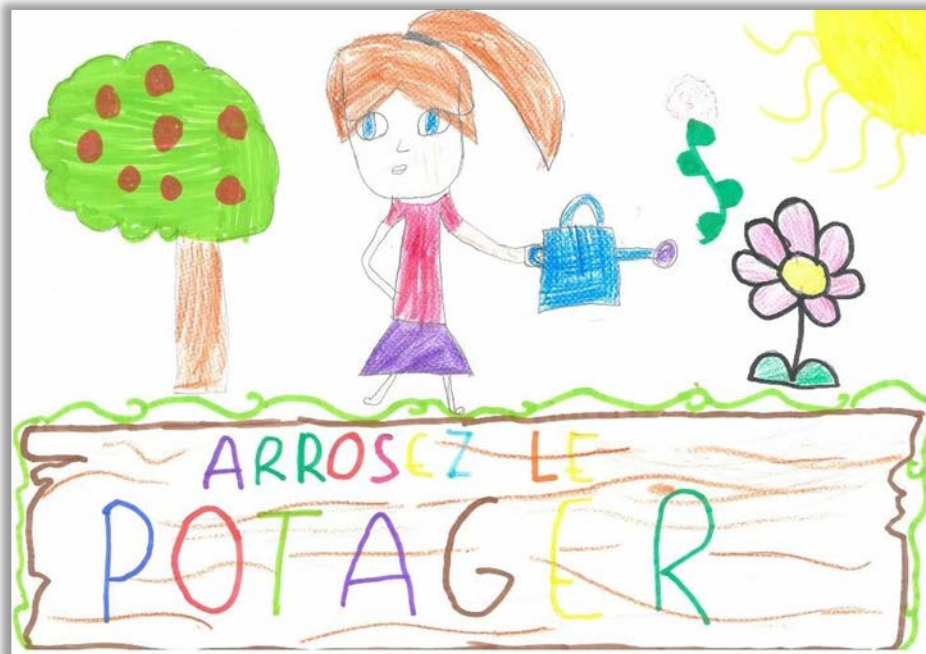
« Respecter son voisinage, sa résidence, demande de votre part et de celle de vos voisins un peu d'efforts... »



Les espaces et équipements communs

Pour organiser une vie en collectivité et favoriser les liens entre habitants :

- Des jardins partagés, grâce auxquels les amateurs pourront notamment combattre ensemble le mimosa, plante invasive
- Un parcours sanitaire pour les chiens car eux aussi ont le droit d'être propres !
- Une salle commune à la disposition de tous pour les repas et réunions nombreuses dans le bâtiment B2
- Une laverie collective pour pouvoir se passer de machine individuelle dans le bâtiment B1, face à la placette
- Des abris pour deux roues sous les logements avec accès de plain-pied
- Un abri pour les boîtes aux lettres où l'on peut s'attarder pour discuter (surmonté d'un abri où les chauves-souris pourront nicher)
- Des jeux pour enfants conçus par des spécialistes pour éveiller toutes leurs facultés
- Une promenade jusqu'au village avec des haltes équipées de bancs
- Des éclairages publics, qui pourraient paraître un peu faibles par comparaison avec les programmes conventionnels, préservent en réalité le ciel nocturne



Le bruit

- Respectez les horaires recommandés pour faire des travaux bruyants comme le bricolage
- En général compris entre 8h30 et 19h, ces horaires n'impliquent pas qu'il soit autorisé de faire continuellement du bruit durant ces périodes

Le bruit est à l'origine de la plupart des conflits entre voisins :

- Mettez des feutres sous les pieds de vos chaises
- Limitez le son de votre téléviseur ou de votre chaîne hi-fi
- Evitez le claquement des portes et des talons
- Contrôlez les cris et les jeux des enfants
- Soyez attentifs aux bruits occasionnés par vos animaux domestiques
- Si exceptionnellement vous organisez une soirée, pensez à en avertir vos voisins

Le respect des équipements et de la sécurité des lieux

Il est interdit de réaliser toute transformation qui met en péril le bon fonctionnement des équipements ainsi que la sécurité des lieux.

Voici une liste non limitative de travaux interdits :

- Perçage des plafonds et des sols (réseaux d'eau, de chauffage et d'électricité)
- Démolition même partielle de murs porteurs
- Perçage, peinture, collages sur les menuiseries

- Pose ou fixation d'antennes (paraboles, CB, etc.)
- Perçage de la façade et son nettoyage au laveur haute pression

L'entretien de votre chaudière et de votre ballon d'eau chaude solaire doit s'effectuer annuellement par la société prestataire de service (qui pourra être géré par le syndic après validation d'un contrat global par les copropriétaires).

C'est au syndic d'organiser le nettoyage des gouttières, de la VMC et des panneaux solaires.

