

HICÉO

Plénière 25 octobre 2022 Compte Rendu

Présent·e·s : Dominique B, Dominique P, Sophie, Odile M, Odile R, Fabienne, Corinne, Nathalie, Monika, François, Olga, Raymond, Jean-Baptiste, Aurélie, Gérald, Christine, Fabien

Excusé·e·s : Laurence, François, Vicentia, Anne-Laure

Atelier architecture 20 octobre Précision de vocabulaire

Double hauteur => Volume capable

Les Impacts

- Coût de construction (façades plus importantes)
- Fiscalité (informations imprécises pour le moment)

Les Conséquences

Évaluer l'impact sur les redevances.

La Commission des Finances étudiera les questions fiscales et proposera des hypothèses de calculs lors du prochain séminaire.

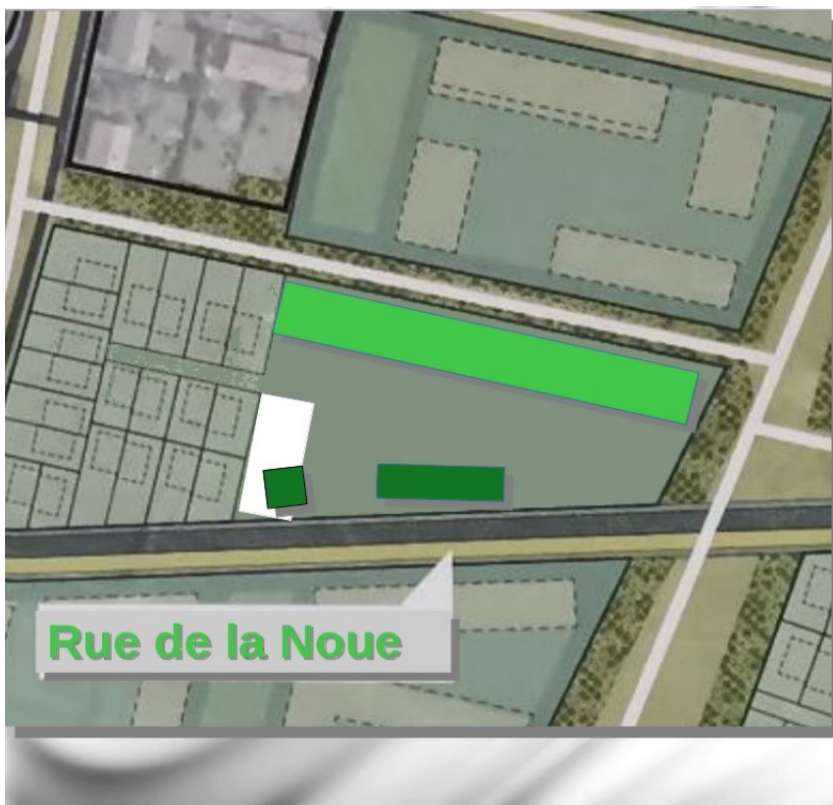
Lors de ce séminaire, chacun réactualisera son format d'appartement.

L'Esquisse

Localisation de l'espace commun

Rappel de la décision du séminaire :

- 8 voix pour l'intégrer dans l'ensemble privatif
- 7 voix pour le disposer hors de l'espace privatif (le long de la rue de la Noue)

Proposition
DauphinsProposition
Emily



Proposition
Séminaire

Reprendre ce travail par la Commission Logements & Communs et en Atelier Architecture. Prévoir une plénière de restitution après l'atelier du 10 novembre pour une décision lors du séminaire #10 de fin novembre.

Les Surfaces

Les définitions et les acronymes nous ont induits en erreur sur les SP/SHAB (Surface de Plancher/Surface Habitable). Il convient d'ajouter les Surfaces Construites, les Surfaces sous loi Carrez et les Surfaces Fiscales (!!!).

Pour les logements, nous obtenons, en cumulant les formats de logements initiés par la Commission Logements & Communs, 1195 m² de Surfaces Habitables.

Les 1390 m² de Surface de Plancher acquis auprès d'Aquitanis sont toutefois limités si l'on considère que nous les avons envisagés comme Surfaces Habitables. En appliquant le coefficient Habitables/Plancher, il faudrait 1413 m².

Il sera intéressant de profiter du travail avec le juriste d'Aquitanis, sur le Cahier des Prescriptions, pour négocier ce qu'il est possible de modifier, en terme de surface, sans surcoût. Même si le coût de construction sera impacté.

Autre piste de travail, trouver des surfaces à réduire ou à répartir autrement dans les communs.

C'est la mission de la Commission Logements & Communs pour le prochain séminaire #10 de fin novembre.

Les Circulations dans la résidence

La Commission Paysager devra élaborer un schéma de circulation sur la parcelle et d'entrées dans l'espace ainsi que dans les logements.

Chantiers participatifs

Nous pourrions nous intégrer dans des formations et des chantiers participatifs encadrés. Il est préférable d'envisager ces chantiers comme des temps pédagogiques afin d'appréhender la construction et ses spécificités plutôt que de construire et faire des économies sur nos logements privés. Cette restriction est dû au besoin d'homogénéité de la construction afin de faciliter les agréments conditionnant notamment l'assurance décennale.

Toutefois, des travaux d'autoconstruction pourront être réservés, en volume plus important, pour l'espace partagé (pièce de vie, cuisine partagée, etc.).

Il est nécessaire de normaliser notre décision ensemble et de le programmer avec le Cabinet Dauphins. Mission de la Commission Techniques.

Séminaire #10

Bulletin d'inscription à remplir par informatique à renvoyer rempli à contact@cooperativehiceo.fr.

Remontée d'un problème de disponibilité des zones à remplir. Ceux/celles qui le peuvent, vous pouvez le remplir et l'adresser par mail. Pour les autres, cette fois-ci, l'imprimer et soit le scanner après remplissage manuel pour l'adresser par mail, soit l'envoyer par la Poste.

Agora

L'intranet est en fonction. Chacun·e est invité·e à s'approcher de votre adresse de messagerie électronique xxx.x@cooperativehiceo.fr car les messages transitant par AGORA seront dirigés vers ces adresses ainsi que les prochains messages d'information externes.

Agenda

3/11 à 9:00 - Atelier Approche énergétique en visio (besoin d'un participant de la Commission Techniques car Christine absente)

9/11 à 10:00 - Rencontre URSCOP à Niort (Commission Finances)

9/11 à 18:00 - Les Communs de Bongraine (Fabien, accompagnement possible)

10/11 à 18:00 - Atelier Architecture + dîner (présence de tous et toutes possibles)

17/11 à 9:00 - Commission BDNA (Christine & Fabien)

22/11 à 9:00 - Formation Habitats spécifiques (Mireille, Domino & Christine)

25/11 au 27/11 - Séminaire

25/11 à 14:00 - Intervention Architectes - Présentation de l'esquisse (à valider dans l'ordre du jour)

26/11 à 10:00 - Rencontre sur les questions d'usage avec Emily (à valider dans l'ordre du jour)