



## Ecoquartier Jonction Clusters



Séance de présentation  
Mardi 30 janvier 2018



# 1. Accueil

**1. Accueil**

**2. Les clusters pour les nuls**

**3. Ecoquartier Jonction - Les clusters à attribuer**

**4. Tables de rencontre**

**Apéritif !**



## 2. Les clusters pour les nuls

### Définition de cluster

Les clusters de la Codha sont des logements permettant aux coopérateurs (notamment aux seniors, familles monoparentales ou recomposées,...mais pas seulement) de vivre en toute indépendance, tout en partageant des espaces de convivialité et de solidarité au sein de leur appartement.

Le cluster est ainsi composé des "suites privatives", autonomes, équipées de sanitaires et cuisinettes, regroupées au sein d'un même appartement et partageant des espaces communs comme cuisine et séjour, destinés à tous les habitants du cluster.

Chaque suite au sein d'un cluster fait l'objet d'un contrat de bail indépendant.



## 2. les clusters pour les nuls

### Historique des clusters

1. Demandes de coopérateurs pour des **espaces d'habitation conjugant intimité et vie sociale.**
2. **Visite de coopératives zurichoises** (2012) proposant ce type d'habitat (Kraftwerk)
3. Optimisation du projet Ecoquartier Jonction en vue d'intégrer ces typologies.
4. Présentation des clusters aux futurs habitants de l'Ecoquartier : retour très positif.
5. Obtention du permis de construire Ecoquartier Jonction (2013).
6. **Reconnaissance de ces typologies par l'Office du logement,** également pour les appartements subventionnés (2013).
7. Depuis lors, la Codha intègre systématiquement les clusters dans les **concours d'architecture** qu'elle organise.



## 2. les clusters pour les nuls

### Inscription au projet

#### Pour déposer une candidature

Pour postuler au sein d'un cluster, il faut :

- consulter les plans des clusters, vérifier les barèmes HM LUP pour les appartements subventionnés et le tableau des loyers indicatifs, en ligne sur le site internet de la Codha ;
- trouver des colocataires pour toutes les suites du/des clusters qui vous intéressent ;
- remplir le **formulaire de candidature groupée**, en y joignant les choix de suites de chaque ménage, d'ici le **1<sup>er</sup> mars 2018**



## 2. les clusters pour les nuls

### Priorité d'attribution

A/ En cas de concurrence pour un cluster, les candidatures groupées seront départagées selon la **moyenne des dates d'adhésion** des différents colocataires du groupe.

B/ **Deux des clusters à attribuer sont réservés en premier lieu aux seniors** (over 55 ans...). Toutefois, tout groupe intéressé peut déposer sa candidature. Les candidatures de seniors seront prioritaires. Sans candidatures de seniors, les autres candidatures seront départagées selon la **moyenne des dates d'adhésion** des différents colocataires du groupe.

C/ Les candidatures auxquelles nous ne pourrons pas donner suite resteront en liste d'attente jusqu'à l'emménagement. **En cas de désistement, les candidatures sur liste d'attente seront « repêchées » par ordre d'ancienneté.**



## 2. les clusters pour les nuls

### Décompte des pièces pour la conclusion du bail

Pour chaque suite on additionne :

Le nombre de pièces privatives + plus 1 pièce pour les espaces de vie partagés, voir 1.5 pièces si ces espaces sont très généreux + 0.5 pièce s'il y a une chambre d'accueil



## 2. les clusters pour les nuls

### Calcul de la surface locative

Pour chaque suite on additionne :

La surface effective de l'unité privative + un ratio de la surface partagée correspondante au total de cette surface divisé par le nombre de suite



# 3. les clusters à attribuer





# 3. les clusters à attribuer

## APPARTEMENTS CLUSTERS R+1

- > APPARTEMENT 10.5 PIECES
- > APPARTEMENT 17 PIECES (DUPLEX)
- > APPARTEMENT 9 PIECES (DUPLEX)
- > APPARTEMENT 26 PIECES (DUPLEX)
- > APPARTEMENT 8 PIECES





# 3. les clusters à attribuer

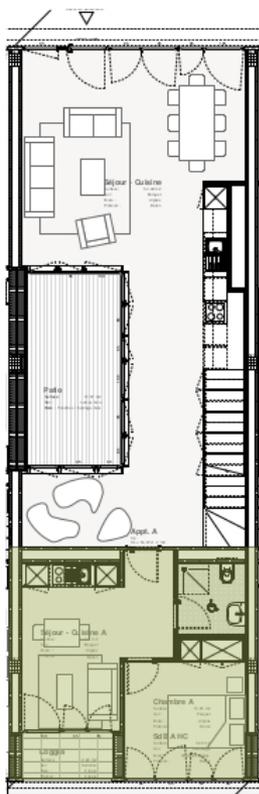
## APPARTEMENTS CLUSTERS R+2

- > APPARTEMENT 13.5 PIECES
- > APPARTEMENT 8 PIECES
- > APPARTEMENT 10 PIECES
- > APPARTEMENT 17 PIECES (DUPLEX)
- > APPARTEMENT 9 PIECES (DUPLEX)
- > APPARTEMENT 26 PIECES (DUPLEX)
- > APPARTEMENT 20 PIECES
- > APPARTEMENT 9 PIECES

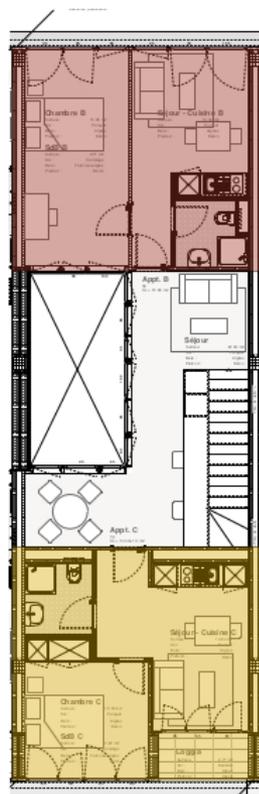




# 3. les clusters à attribuer



R+1



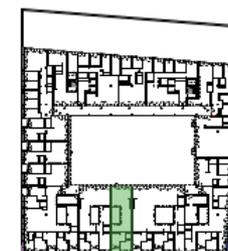
R+2

APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
3 PIECES  
SL = 54.37+1.4 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
3 PIECES  
SL = 57.06 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LOYER LIBRE  
3 PIECES  
SL = 54.43+1.3 m<sup>2</sup>

CLUSTER.01.13  
LOYER LIBRE  
9 PIECES  
3 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 209.8 m<sup>2</sup>



R+1 et R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF



## **3. les clusters à attribuer**

### **Cluster 1.13**

**Réservé aux seniors (over 55 ans)**

**3 suites privatives de 3 pièces chacune**

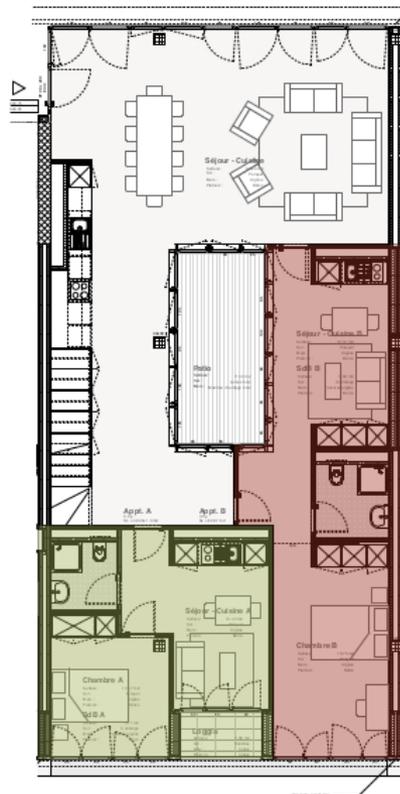
**Minimum 1 personnes par suite**

**Loyer libre de 1334.- à 1370.- par suite**

**Emménagements entre le 13 juillet et 31 août 2018**



# 3. les clusters à attribuer



R+1



R+2

APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 49.40+1.3 m<sup>2</sup>

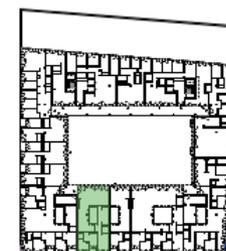
APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 60.91 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 49.35+1.4 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT D  
LOYER LIBRE  
2 PIECES  
SL = 42.17+1.7 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT E  
LOYER LIBRE  
4.5 PIECES  
SL = 66.74 m<sup>2</sup>

CLUSTER.01.14  
LOYER LIBRE  
17 PIECES  
5 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 322.6 m<sup>2</sup>



R+1 et R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF



## **3. les clusters à attribuer**

### **Cluster 1.14**

**3 suites privatives de 3.5 pièces chacune,  
minimum 1 personne par suite  
loyer libre de 1515.- à 1551.- par suite**

**1 suite privative de 4.5,  
minimum 2 personnes par suite  
loyer libre 1877.- par suite**

**1 suite privative de 2.0 pièces,  
minimum 1 personne par suite  
loyer libre 1009.-**

**Emménagements entre le 13 juillet et le 31 août 2018**



# 3. Présentation des projets



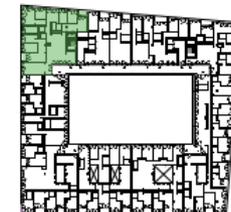
APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
4,5 PIECES  
SL = 84.15+1.5 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
4,5 PIECES  
SL = 81.42 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LOYER LIBRE  
4,5 PIECES  
SL = 78.17+1.5 m<sup>2</sup>

CLUSTER.02.01  
LUP  
13.5 PIECES  
3 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 279.4 m<sup>2</sup>

CLUSTER.02.01  
2nd.ét. 13.5 PI.  
SL = 146.1 m<sup>2</sup>  
SBP = 279.4 m<sup>2</sup> (247.7m<sup>2</sup>)  
LUP = 279.4 m<sup>2</sup>  
3 suites



R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF



# 3. Présentation des projets

## Cluster 2.01

**3 suites privatives de 4.5 pièces chacune**

**Minimum 3 personne par suite**

**Loyer HM LUP entre 918.- et 1555.- par suite, en fonction de la subvention perçue**

**Emménagements entre le 26 juin et le 31 août 2018**



# 3. les clusters à attribuer



APPARTEMENT A  
LUP  
3 PIECES  
SL = 54.49+1.9 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LUP  
3 PIECES  
SL = 53.45 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LUP  
3 PIECES  
SL = 53.25 m<sup>2</sup>

CLUSTER.02.06  
LUP  
9 PIECES  
3 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 190.3 m<sup>2</sup>



R+2



## **3. les clusters à attribuer**

### **Cluster 2.06**

**Réservé aux seniors (over 55 ans)**

**3 suites privatives de 3 pièces chacune**

**Minimum 1 personne par suite**

**Loyer HM LUP de 607.- à 1064.-, selon la suite et en fonction de la subvention perçue**

**Emménagements entre le 26 juin et le 31 août 2018**



## **3. les clusters à attribuer**

**Dépose des candidature groupées : 1<sup>er</sup> mars 2018**

**Attribution : courant mars 2018**

**Signature des baux : début avril 2018**

**Dates d'emménagement : entre juin et août 2018**



# 4. tables de rencontre



# Apéritif





# 3. Présentation des projets

CLUSTER.02.08-09  
LUP  
20 PIECES  
6 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 417 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT A  
LUP  
3 PIECES  
SL = 54.46+1.5 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LUP  
3 PIECES  
SL = 53.80+1.2 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT E  
LUP  
3 PIECES  
SL = 48.81+1.2 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LUP  
3 PIECES  
SL = 53.31+1.2 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT D  
LUP  
3 PIECES  
SL = 52.75+1.2 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT F  
LUP  
5 PIECES  
SL = 95.68+1.6 m<sup>2</sup>



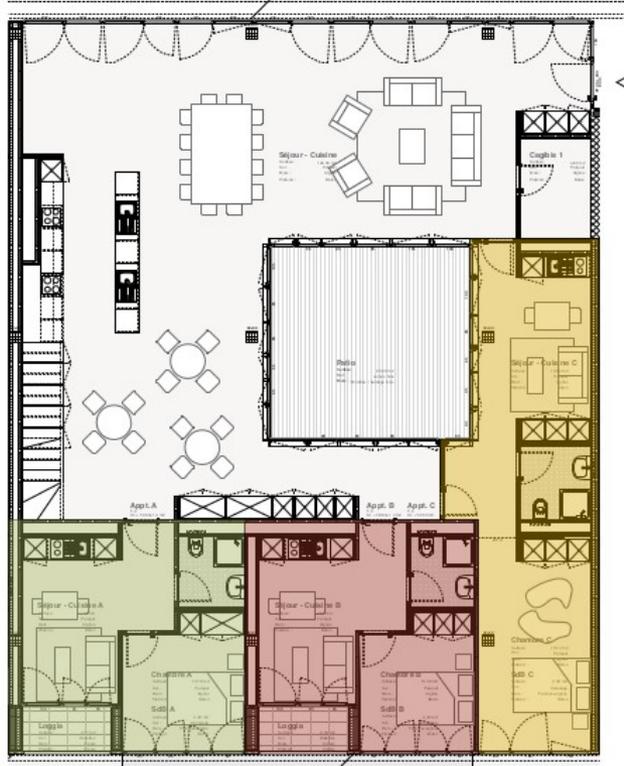
R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF



# 3. les clusters à attribuer



R+1



R+2

CLUSTER.01.15  
LUP  
26 PIECES  
10 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 525.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT A  
LUP  
3 PIECES  
SL = 50.00+1.4 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LUP  
3 PIECES  
SL = 59.53+1.4 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT E  
LUP  
3 PIECES  
SL = 48.34+1.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT G  
LUP  
2 PIECES  
SL = 34.27 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT I  
LUP  
2 PIECES  
SL = 32.04 m<sup>2</sup>

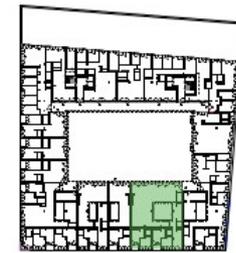
APPARTEMENT B  
LUP  
3 PIECES  
SL = 48.84+1.4 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT D  
LUP  
3 PIECES  
SL = 50.02+1.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT F  
LUP  
2 PIECES  
SL = 33.36 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT H  
LUP  
2 PIECES  
SL = 32.04 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT J  
LUP  
3 PIECES  
SL = 59.69 m<sup>2</sup>



R+1 et R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF



# 3. Présentation des projets

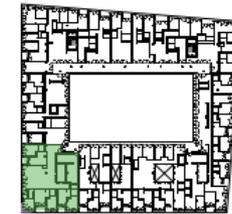


APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
3 PIECES  
SL = 66.21+1.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
4 PIECES  
SL = 74.41+1.7 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 67.66+1.5 m<sup>2</sup>

CLUSTER.02.07  
LOYER LIBRE  
10 PIECES  
3 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 237.2 m<sup>2</sup>



R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF



# 3. Présentation des projets



APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 69.56+1.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 67.80+1.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT C  
LOYER LIBRE  
3.5 PIECES  
SL = 67.66+1.5 m<sup>2</sup>

CLUSTER.01.12  
LOYER LIBRE  
10.5 PIECES  
3 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 237.8 m<sup>2</sup>



R+1



# 3. Présentation des projets



APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
3 PIECES  
SL = 74.99+1.4 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
4 PIECES  
SL = 71.55 m<sup>2</sup>

CLUSTER.01.16  
LOYER LIBRE  
8 PIECES  
2 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 176.8 m<sup>2</sup>



R+1

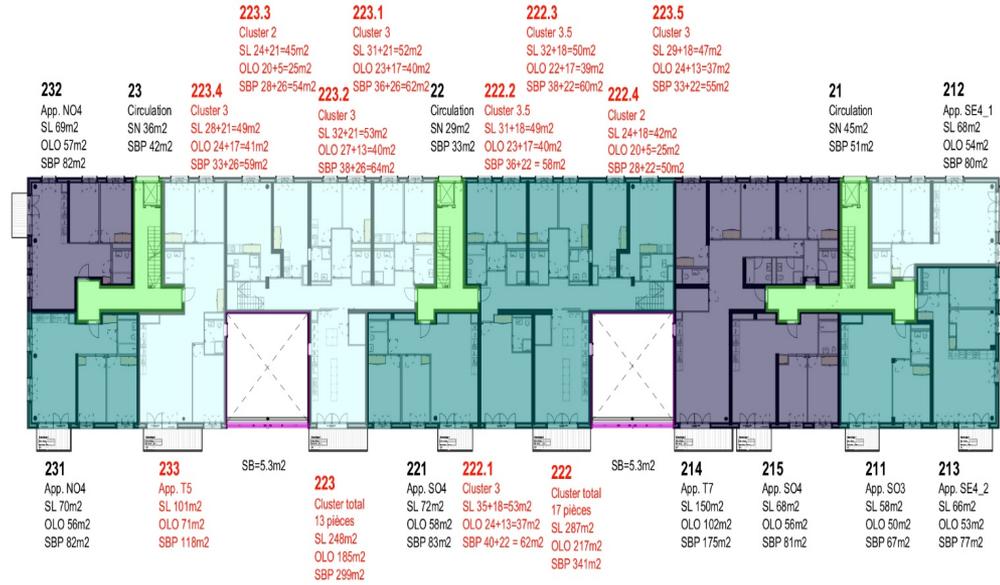


# 3. Présentation des projets

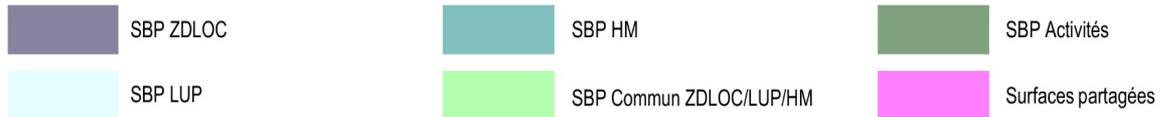
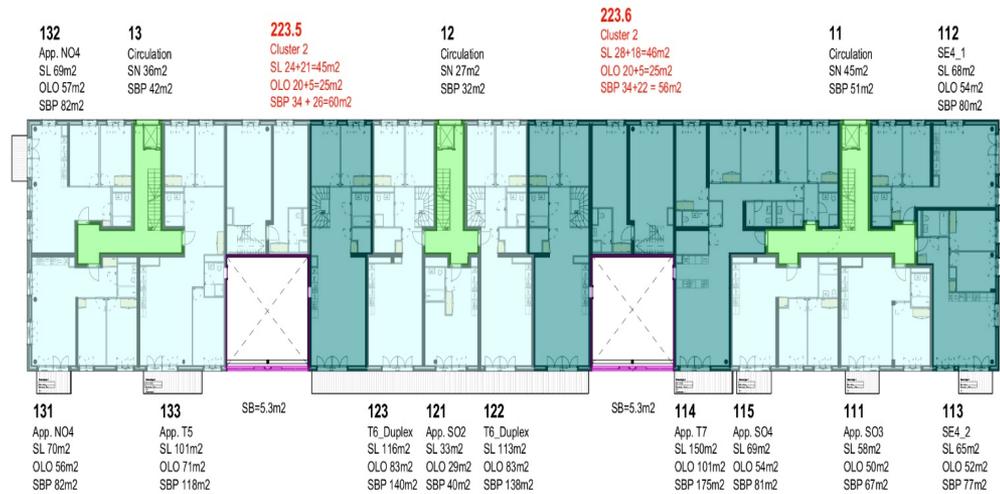
## d. Les Vergers

# A11

Niveau 2



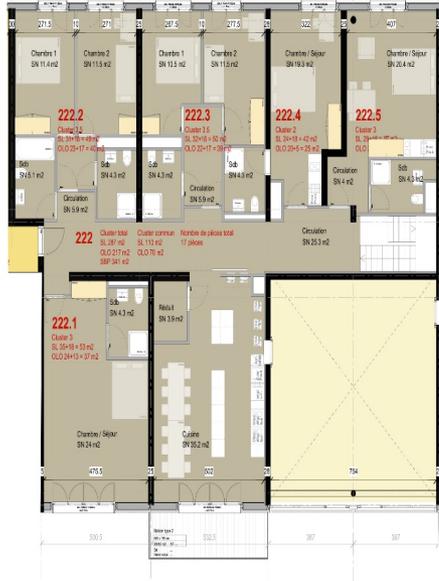
Niveau 1



# Cluster Léman

## N°222

### A11 catégorie HM



# Cluster Léman

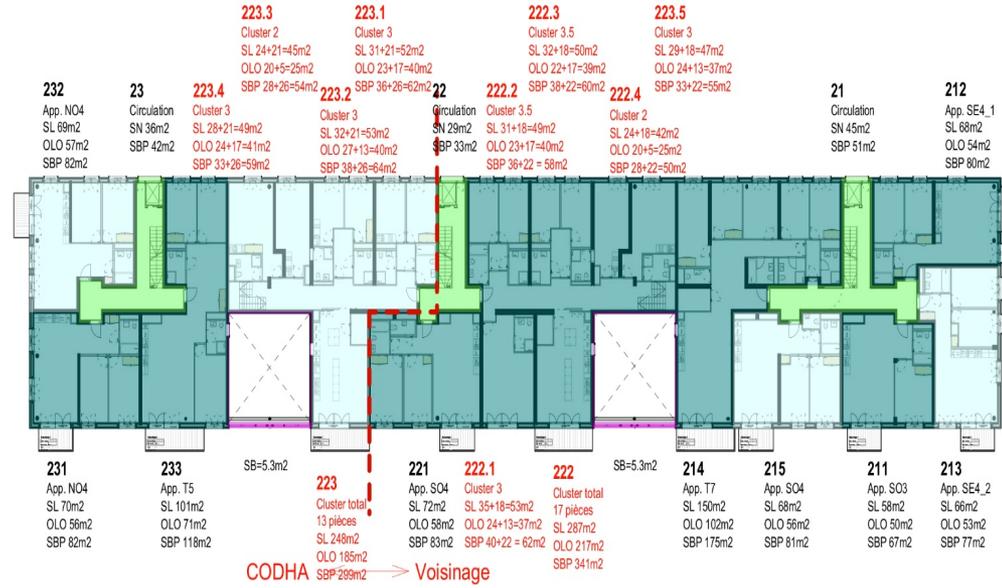
## N°222

### A11 catégorie HM

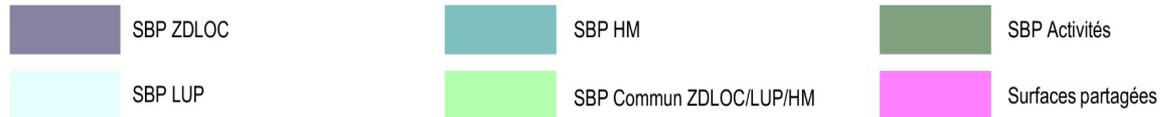
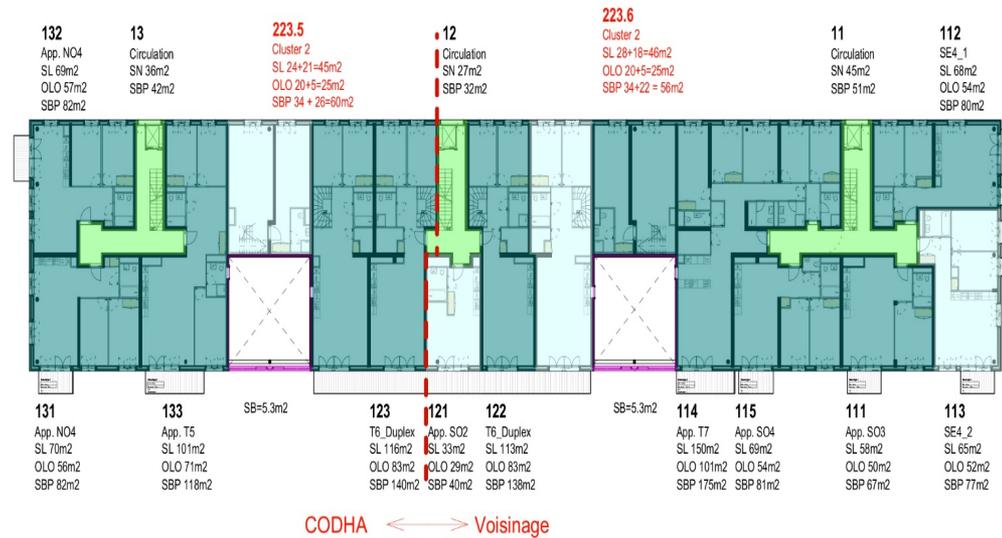


# A12

Niveau 2



Niveau 1



# Cluster Jura

## N°223

### A11 et A12 catégorie LUP



# Cluster Jura

## N°223

### A11 et A12 catégorie LUP

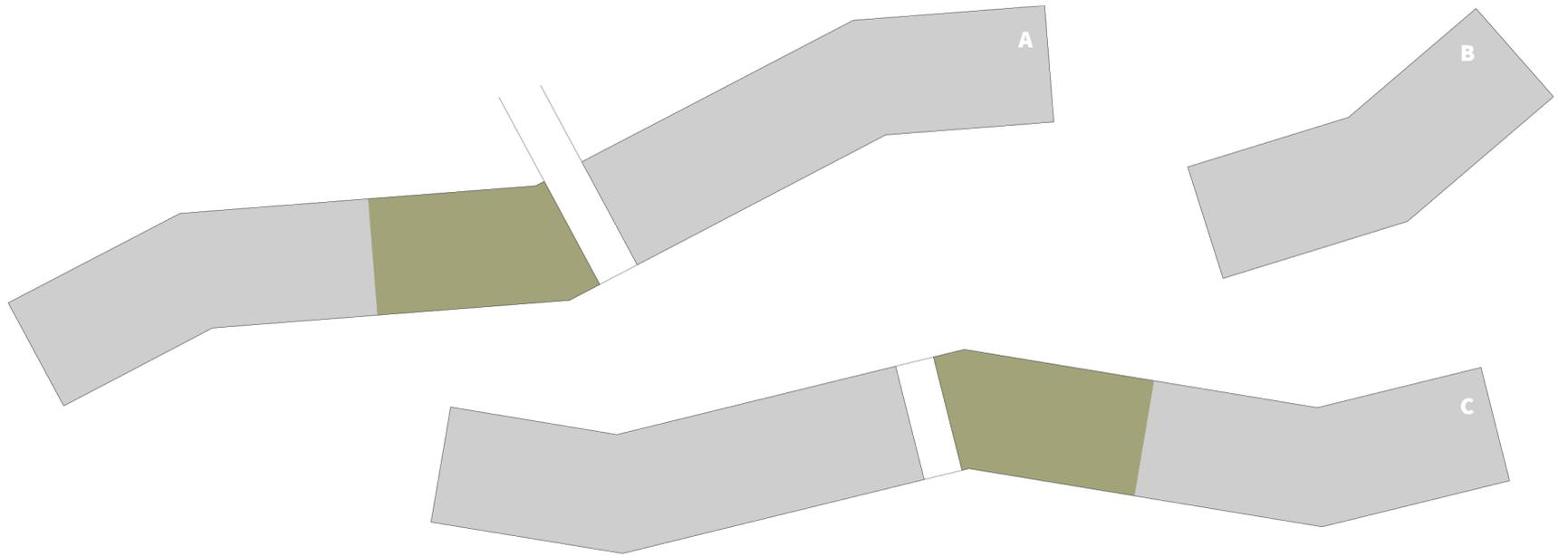


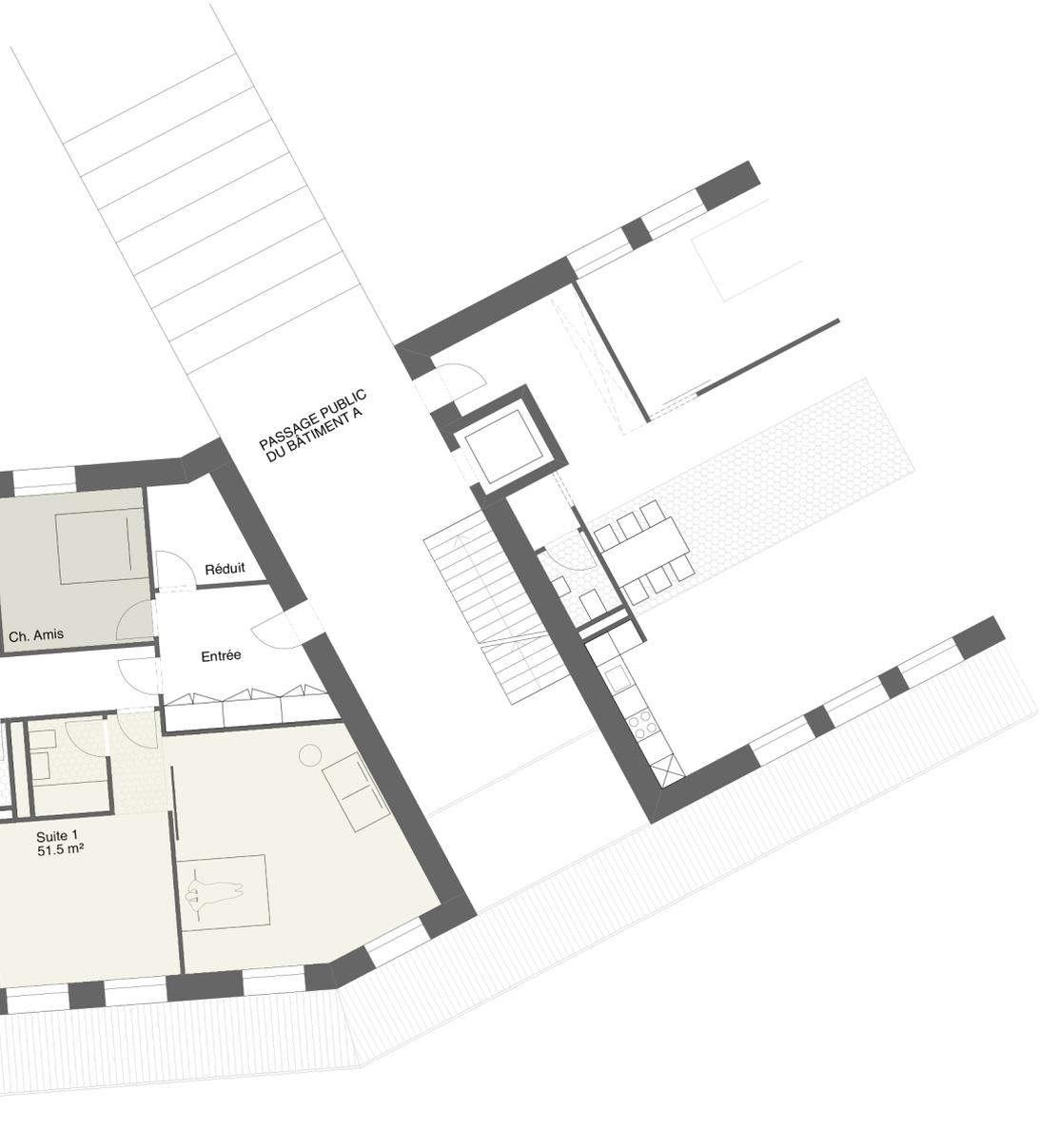
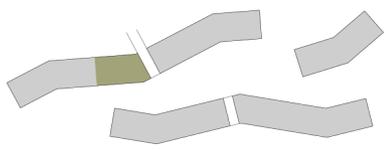
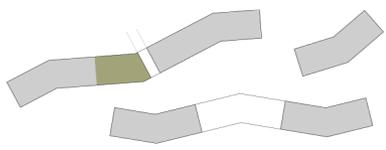


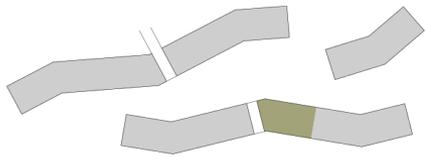
# 3. Présentation des projets

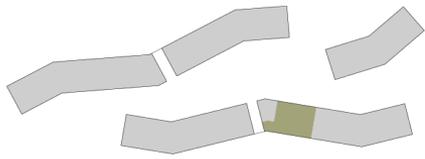
## e. Ecoquartier du Stand













# 3. Présentation des projets

**f. Pra Roman**

Écoquartier Pra Roman  
EMPLACEMENTS POSSIBLES DES CLUSTERS  
rez-de-chaussée



Écoquartier Pra Roman  
 PROPOSITIONS POUR LA CRÉATION DE CLUSTERS  
 bâtiments B5/B10



VARIANTE 1  
 3 suites : 9 personnes

- suite A - 53.1 m<sup>2</sup>
- suite B - 56.2 m<sup>2</sup>
- suite C - 28.5 m<sup>2</sup>
- espace commun - 29.8 m<sup>2</sup>
- l.t. et buanderie - 11.7 m<sup>2</sup>



VARIANTE 2  
 2 suites : 9 personnes

- suite A - 53.1 m<sup>2</sup>
- suite B - 70.6 m<sup>2</sup>
- espace commun - 45.1 m<sup>2</sup>
- l.t. et buanderie - 11.7 m<sup>2</sup>

Écoquartier Pra Roman  
 PROPOSITIONS POUR LA CRÉATION DE CLUSTERS  
 bâtiments B1/B9



VARIANTE 1

3 suites : 8 personnes + 1 invité

- suite A - 26.8 m<sup>2</sup>
- suite B - 25.5 m<sup>2</sup>
- suite C - 55.6 m<sup>2</sup>
- espace commun - 66.5 m<sup>2</sup>
- l.t. et buanderie - 13.6 m<sup>2</sup>



VARIANTE 2

2 suites : 4 personnes

3pcs : 3 personnes

- suite A - 31.0 m<sup>2</sup>
- suite B - 32.5 m<sup>2</sup>
- 3pcs - 74.6 m<sup>2</sup>
- espace commun - 41.1 m<sup>2</sup>
- l.t. et buanderie - 9.3 m<sup>2</sup>



# 4. Ateliers

## Tables thématiques

**5 minutes à chacune des 5 tables**

**But : échanger avec le maximum de gens**

1. **Table 1** (Dario) : Craintes et envies
2. **Table 2** (Charles) : Gestion des espaces communs
3. **Table 3** (Stéphanie) : Partagé / pas partagé
4. **Table 4** (Joël) : Homogénéité / mixité
5. **Table 5** (Sanna) : Propositions typologiques



# 4. Ateliers

## Session 1

**Table 1** : numéro se terminant par **1 & 6**

**Table 2** : numéro se terminant par **2 & 7**

**Table 3** : numéro se terminant par **3 & 8**

**Table 4** : numéro se terminant par **4 & 9**

**Table 5** : numéro se terminant par **5 & 0**



# 4. Ateliers

## Session 2

**Table 1** : numéro se terminant par **2 & 8**

**Table 2** : numéro se terminant par **1 & 9**

**Table 3** : numéro se terminant par **5 & 4**

**Table 4** : numéro se terminant par **3 & 0**

**Table 5** : numéro se terminant par **6 & 7**



# 4. Ateliers

## Session 3

**Table 1** : numéro se terminant par **4 & 7**

**Table 2** : numéro se terminant par **3 & 6**

**Table 3** : numéro se terminant par **2 & 9**

**Table 4** : numéro se terminant par **1 & 0**

**Table 5** : numéro se terminant par **5 & 8**



# 4. Ateliers

## Session 4

**Table 1** : numéro se terminant par **3 & 5**

**Table 2** : numéro se terminant par **4 & 8**

**Table 3** : numéro se terminant par **1 & 6**

**Table 4** : numéro se terminant par **9 & 7**

**Table 5** : numéro se terminant par **2 & 0**



# 4. Ateliers

## Session 5

**Table 1** : numéro se terminant par **0 & 9**

**Table 2** : numéro se terminant par **5 & 6**

**Table 3** : numéro se terminant par **7 & 8**

**Table 4** : numéro se terminant par **1 & 2**

**Table 5** : numéro se terminant par **3 & 4**



# 3. Présentation des projets



APPARTEMENT A  
LOYER LIBRE  
3 PIECES  
SL = 73.68+1.3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT B  
LOYER LIBRE  
4 PIECES  
SL = 73.98+1.3 m<sup>2</sup>

CLUSTER.02.11  
LOYER LIBRE  
8 PIECES  
2 APPARTEMENTS SUITES  
SBP = 173.2 m<sup>2</sup>



R+2

**CODHA**

COOPÉRATIVE  
DE L'HABITAT  
ASSOCIATIF