



# TerrAjoie

Écolieu et coopérative d'habitation d'utilité publique

Gasse du Moulin 88B, 2947 Charmoille, Jura, Suisse



*Un écolieu est une habitation partagée par des personnes seules, en couple ou en famille pour vivre dans un équilibre entre vie privée et vie collective selon des valeurs et des engagements écologiques et sociaux communs.*

Chapitres	Pages
La Coopérative	1
Situation	3
Projet	5
Aménagements extérieurs	9
Projet des façades	11
Espaces communs	13
Les appartements	19



## Avantages d'habiter dans la coopérative

- + Écolieu à visée intergénérationnelle
- + Pour personne seule, couple, famille ou colocation
- + Entraide entre habitant·e·s
- + Maison écologique et durable visant l'autosuffisance
- + Cadre de vie proche de la nature
- + Logements lumineux avec cuisine équipée
- + Espaces privés et collectifs
- + Extérieurs avec place de jeux, jardin, verger et ruisseau
- + Adapté à personnes à mobilité réduite (ascenseur)
- + Loyers inférieurs aux prix du marché
- + Transports publics à proximité
- + Participation aux décisions
- + Modèle solidaire et durable



La Coopérative TerrAjoie est une coopérative d'utilité publique d'une douzaine de membres enregistrée au Registre du commerce et reconnue par la Confédération.

Elle est membre de l'ARMOUP (Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'Utilité Publique). De ce fait, elle a accès à des fonds spéciaux permettant de financer le projet et ainsi offrir des logements sains et confortables à prix coûtants.

Les conditions pour venir habiter à TerrAjoie sont les suivantes:

- accepter la Charte des valeurs et s'engager à les incarner
- devenir membre (acquérir une part sociale de membre de 500.00 CHF. non-remboursable)
- financer une part sociale liée au logement.

En tant que membre de la coopérative, vous participez aux décisions liées à celles-ci, quel que soit le montant de la part sociale liée au logement. Les parts sociales versées par les habitants constituent les fonds propres de la coopérative.

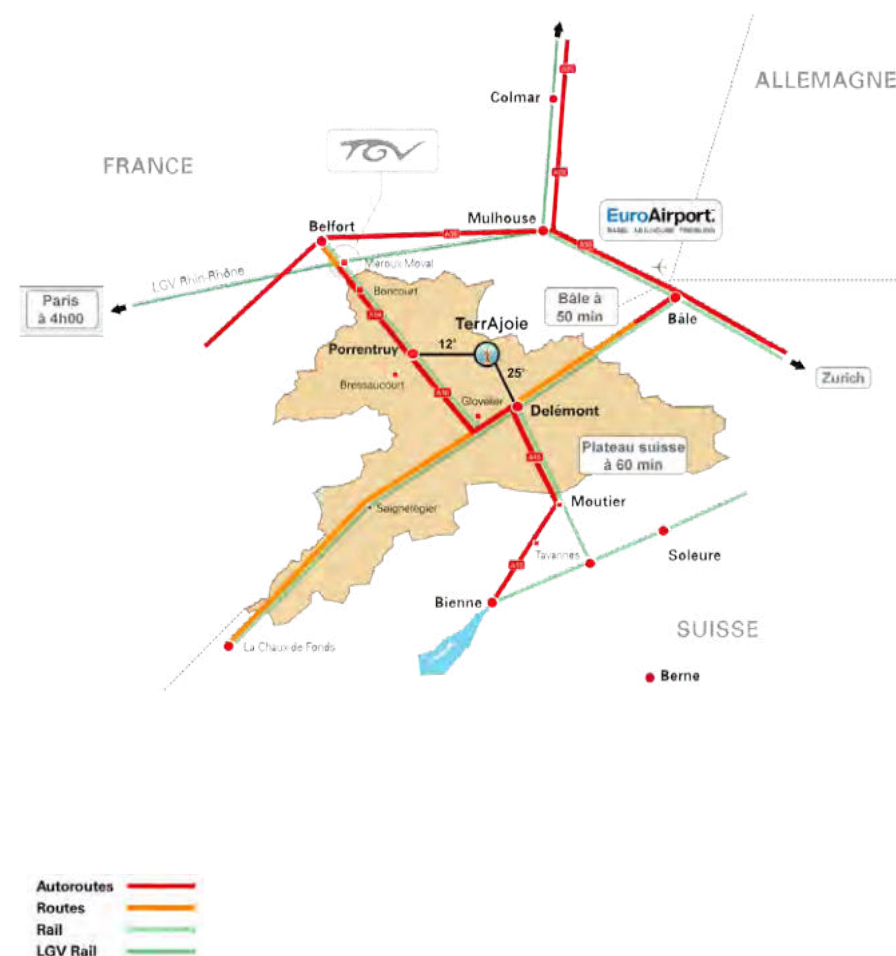
Les fonds propres (parts sociales liées au logement) sont proportionnelles à la surface de l'appartement. Ceux-ci peuvent être financés par le 2e pilier. Les fonds propres sont restitués à la résiliation du bail.



- |  |   |
|--|---|
| <b>1</b> Parcelle TerrAjoie en zone constructible:<br>2'186 m <sup>2</sup> | <b>5</b> Eglise de Charmoille                           |
| <b>2</b> Parcelle agricole pour jardin-verger :<br>2'000 m <sup>2</sup>    | <b>6</b> Dépôt de nourriture locale en<br>libre service |
| <b>3</b> Pressoir de la Baroche  | <b>7</b> Ecole primaire                                 |
| <b>4</b> Arrêt de bus à 100 m  | <b>8</b> Administration communale                       |
|  | <b>9</b> Micro-ferme biologique de la Rochette          |

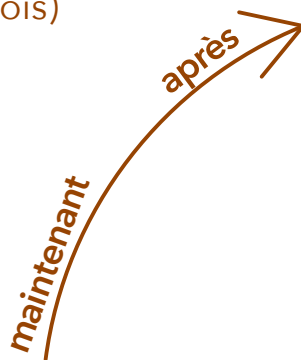


Charmoille est un petit village tranquille à l'est de Porrentruy. Le bâtiment est situé au bout d'une voie sans issue sur une parcelle d'environ 2'200 m<sup>2</sup>. Orienté plein sud, il bénéficie d'un ensoleillement maximal toute l'année. Le terrain est traversé par un charmant ruisseau, l'Allaine qui prend sa source à 2.5 km. Le lieu est entouré de vergers protégés, de terres agricoles et des collines de la Baroche.



## Mots clés du projet

- + Réemploi de l'existant
- + Récupération de matériaux
- + Ressources locales (par exemple bois)
- + Chantier participatif
- + Autoconstruction
- + Permaculture
- + Durabilité
- + Bioclimatisme
- + Écoconstruction



Le projet TerrAjoie c'est la transformation d'une grange en coopérative d'habitation d'utilité publique à vocation intergénérationnelle.

Entre 8 et 10 logements (de 1.5 pces à 5.5 pces) pourront être aménagés. Accessibles par un ascenseur, tous les logements sont adaptés à des personnes à mobilité réduite (Label LEA - Living Every Age).

En plus de leur logement, les habitant-e-s pourront bénéficier de vastes espaces communs à l'intérieur du bâtiment : une cuisine avec véranda, un salon/bibliothèque avec poêle, un économat, une chambre d'ami-e-s partagée, une salle de bain avec baignoire.

A l'extérieur, abri avec cuisine, espaces de jeu pour enfants ainsi qu'un grand jardin-verger complètent l'offre des espaces à la disposition de tous.

La transformation du bâtiment se fera dans le respect des principes du développement durable : réemploi des matériaux existants, utilisation de matériaux biosourcés et durables et en grande partie locaux, utilisation de l'énergie solaire pour l'électricité et le chauffage, récupération de l'eau de pluie. La qualité de vie des logements et la convivialité des espaces partagés sont une composante centrale du projet.

La coopérative souhaite également proposer l'accueil touristique. Ainsi deux chambres (une chambre familiale de 6 places et une chambre à deux lits) seront aménagées dans les combles. Ponctuellement, la coopérative aura vocation à organiser des événements sociaux et culturels en collaboration avec l'association TerrAjoie.







Les espaces extérieurs de TerrAjoie seront aménagés en harmonie avec le ruisseau et la nature toute proche de façon à favoriser le bien-être des habitant·e·s. Entourée d'arbres et offrant une vue sur le ruisseau, une terrasse couverte comprenant une cuisine extérieure, ainsi qu'une terrasse à disposition de tous, viendront renforcer la convivialité du site et encourager les rencontres et les activités collectives.

Selon les besoins, des zones de jeux seront installées à proximité du bâtiment.



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

L'ensemble du projet sera complété par 11 places de parking (une par logement et une destinée aux visiteurs).

Le ruisseau Allaine qui coule paisiblement au sud du bâtiment est l'élément paysager remarquable et exceptionnel du site. Il a été réaménagé et revitalisé en 2023 pour protéger le bâtiment des crues et favoriser la biodiversité. Un jardin-verger en permaculture est à créer ensemble. Il permettra de produire de la nourriture saine et locale selon des pratiques respectueuses de l'environnement.



Abri et cuisine extérieure



Jeux de plein air pour enfants



Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques



Ruisseau Allaine



Jardin-verger en permaculture

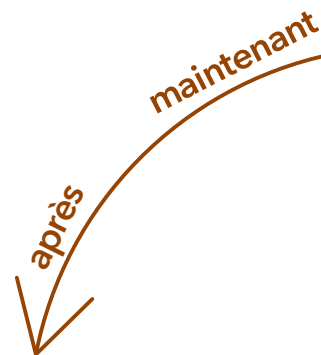
Hangar - atelier

La rénovation des façades combine conservation de l'existant et utilisation de matériaux biosourcés.

Au rez-de-chaussée et au premier étage, les murs en pierre et briques existants sont préservés et complétés par une isolation périphérique en blocs de multichanvre, puis enduits d'un mélange chaux/terre.

Au deuxième étage et dans les combles, la façade est reconstruite à partir de caissons bois local préfabriqués remplis d'isolants biosourcés (laine de bois, chaux/chanvre ou Gramitherm), laissant la structure à colombage apparent côté intérieur. L'ensemble est unifié par un bardage en bois local, posé en lattage vertical et laissé naturel.

Des grandes surfaces vitrées apportent une agréable luminosité dans les logements et créent un lien visuel avec l'environnement campagnard. De plus, l'apport solaire contribue au chauffage bioclimatique. Des balcons à l'ouest et des loggias au sud assurent un accès direct vers l'extérieur à neuf des dix logements.

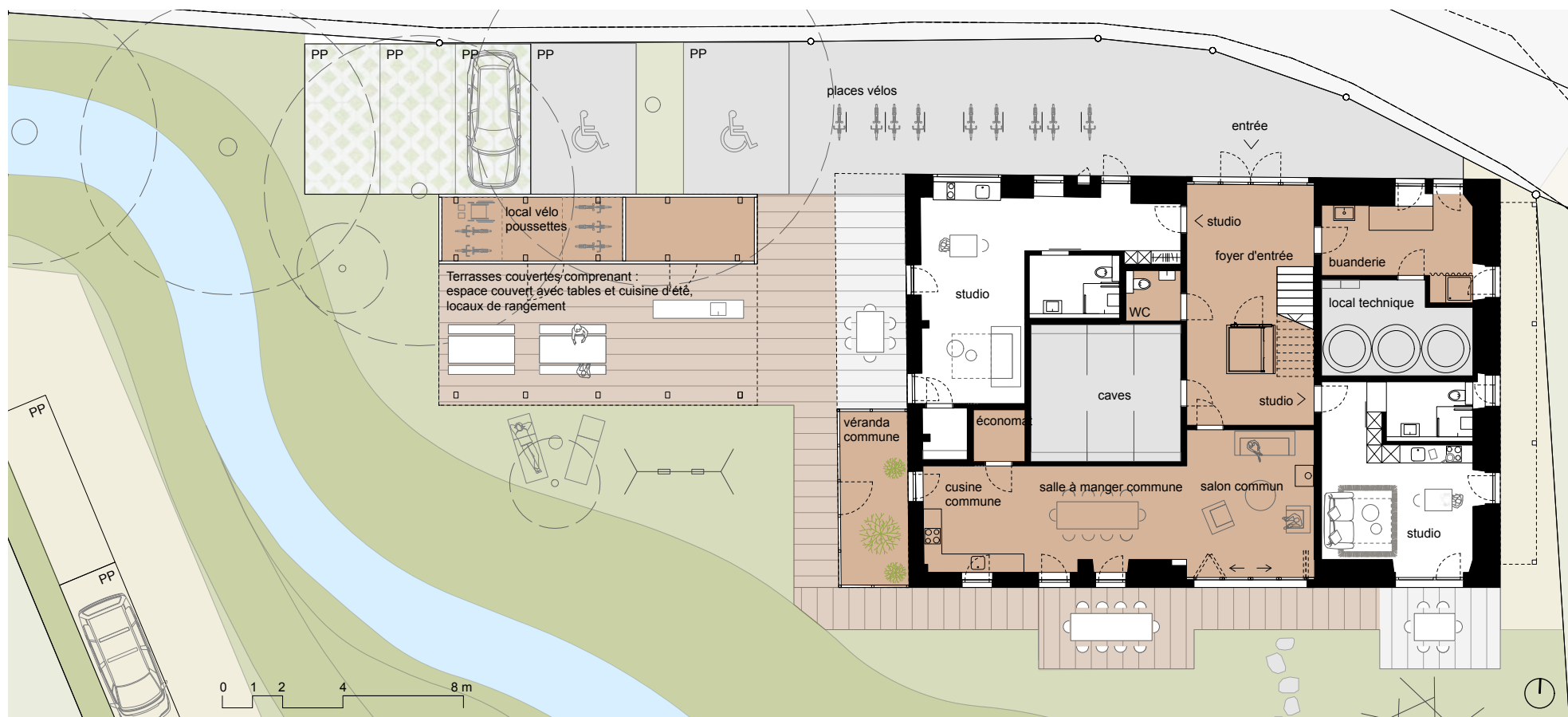




Espaces communs au rez-de-chaussée	92 m <sup>2</sup>
Salon commun avec poêle	21 m <sup>2</sup>
Cuisine et salle-à-manger	30 m <sup>2</sup>
Economat	3 m <sup>2</sup>
Véranda	13 m <sup>2</sup>
WC accessible pour personnes à mobilité réduite	3 m <sup>2</sup>
Buanderie	13 m <sup>2</sup>
Local dispo	9 m <sup>2</sup>

## Points forts

- + Grandes surfaces communes pour les locataires
- + Espaces partagés orientés plein sud
- + Poêle à bois dans le salon commun
- + Accès direct aux espaces extérieurs
- + Possibilité d'ouvrir complètement le salon sur l'extérieur
- + Accès pour personnes à mobilité réduite

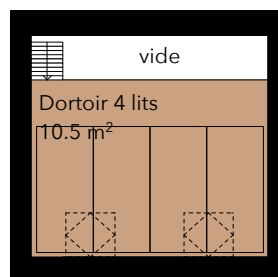




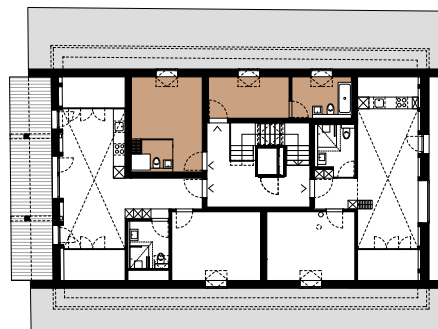


## Espaces communs dans les combles

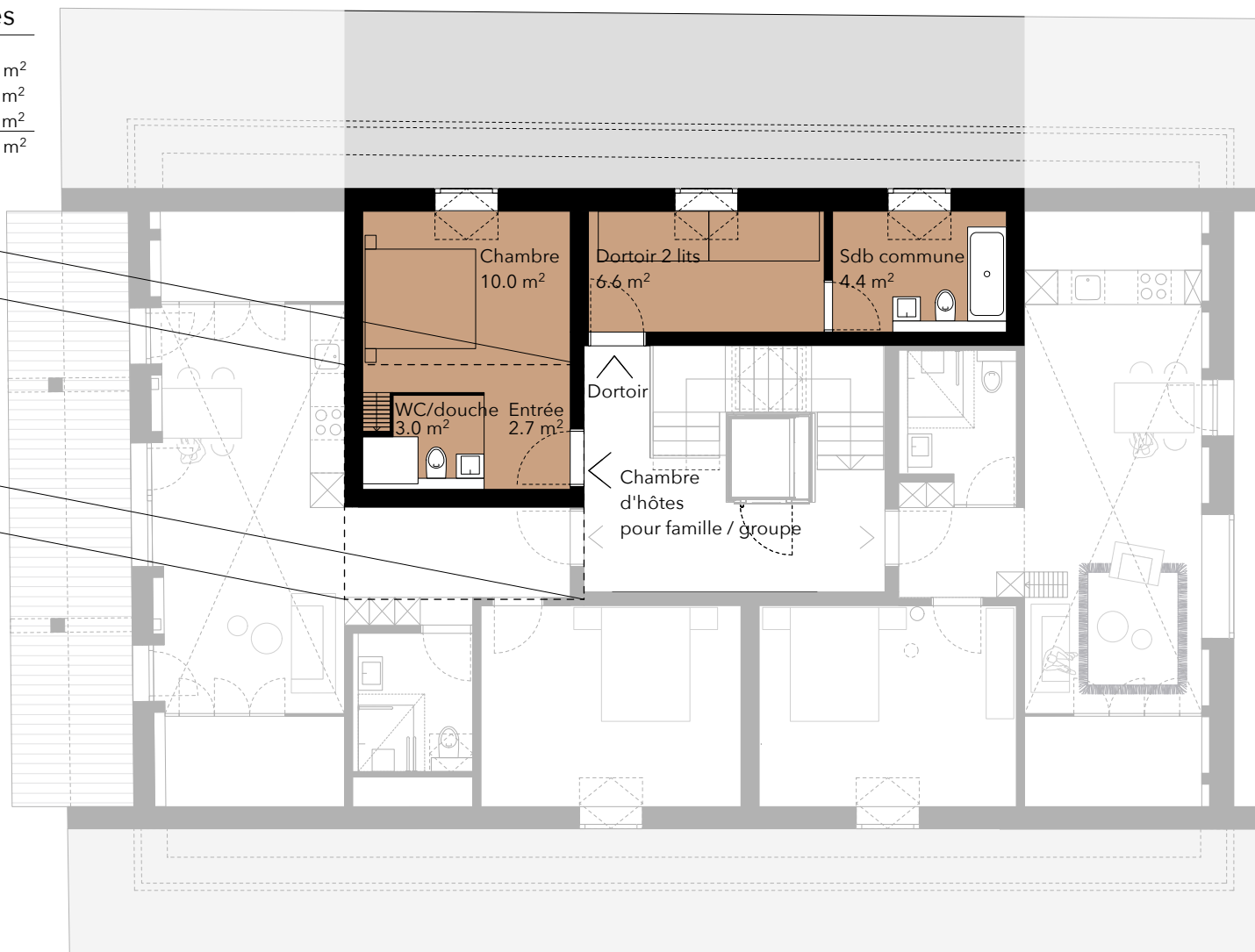
Chambre d'hôtes pour famille / groupe	26.0 m <sup>2</sup>
Dortoir 2 lits	6.6 m <sup>2</sup>
Salle de bain commune	4.4 m <sup>2</sup>
Total	37.0 m <sup>2</sup>



Dortoir sous la toiture et dans la chambre pour famille / groupe



0 1 2 4 m

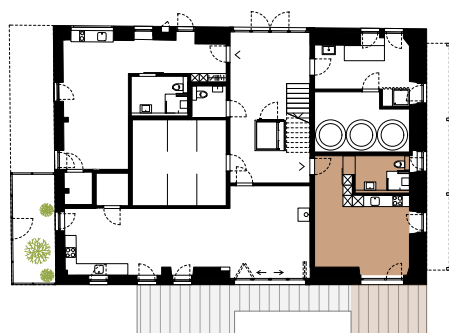


## Appartement de 1.5 pièces | studio

<b>Appartement</b>	A01
<b>Etage</b>	Rez-de-chaussée
<b>Surface nette de plancher</b>	29.5 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	10.8 m <sup>2</sup>
<b>Cave</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

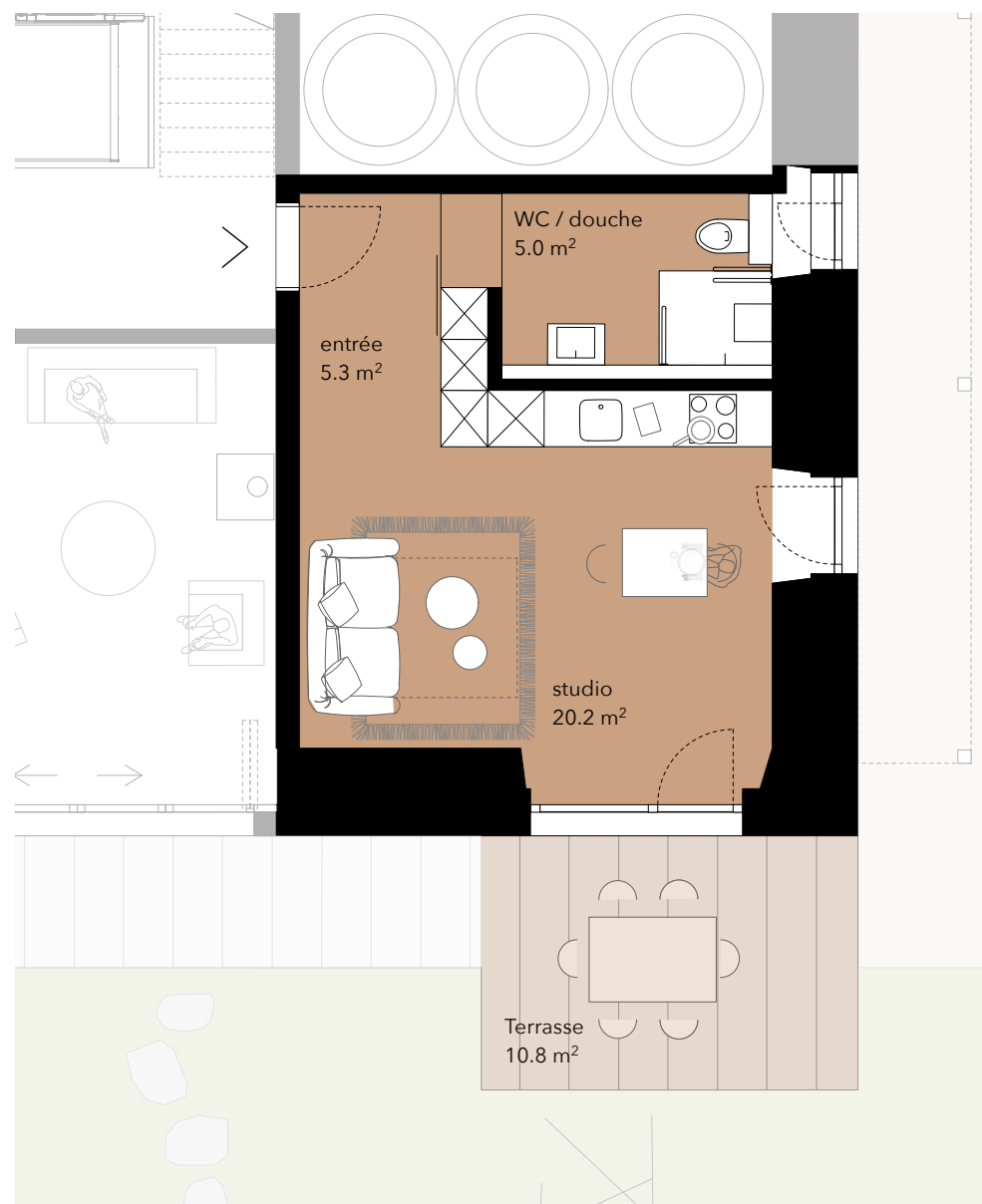
- Accès direct au jardin
- Terrasse privée
- Orientation sud et est
- Wc douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Entrée indépendante
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A01 - APPARTEMENT



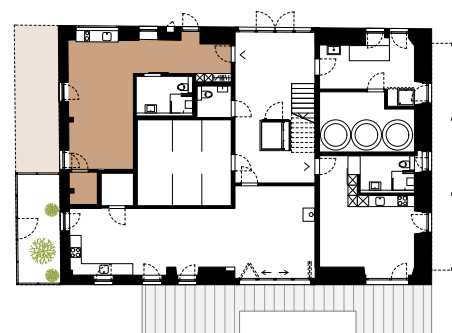


## Appartement de 1.5 pièces | studio

<b>Appartement</b>	A02
<b>Etage</b>	Rez-de-chaussée
<b>Surface nette de plancher (hors réduit)</b>	39.5 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	10.8 m <sup>2</sup>
<b>Réduit (cave)</b>	2.5 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

- Accès direct au jardin et sans seuils
- Orientation ouest
- WC / douche sans seuils
- Possibilité de créer une chambre séparée
- Armoires intégrées
- Réduit intégré
- Entrée indépendante
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A02 - APPARTEMENT

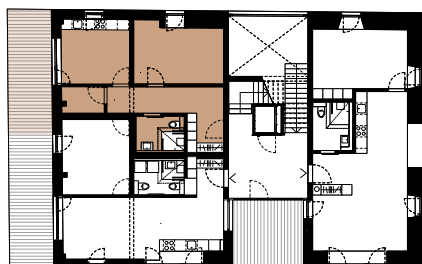


## Appartement de 2.5 pièces

<b>Appartement</b>	A10
<b>Etage</b>	1er étage
<b>Surface nette de plancher</b>	47.7 m <sup>2</sup>
<b>Balcon</b>	16.0 m <sup>2</sup>
<b>Cave au rez-de-chaussé</b>	2.6 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

- Orientation ouest
- Accès grand balcon orienté à l'ouest
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A10 - APPARTEMENT



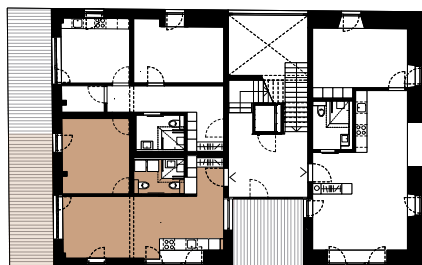


## Appartement de 2.5 pièces

<b>Appartement</b>	A11
<b>Etage</b>	1er étage
<b>Surface nette de plancher</b>	49.2 m <sup>2</sup>
<b>Balcon</b>	16.0 m <sup>2</sup>
<b>Cave au rez-de-chaussée</b>	2.6 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

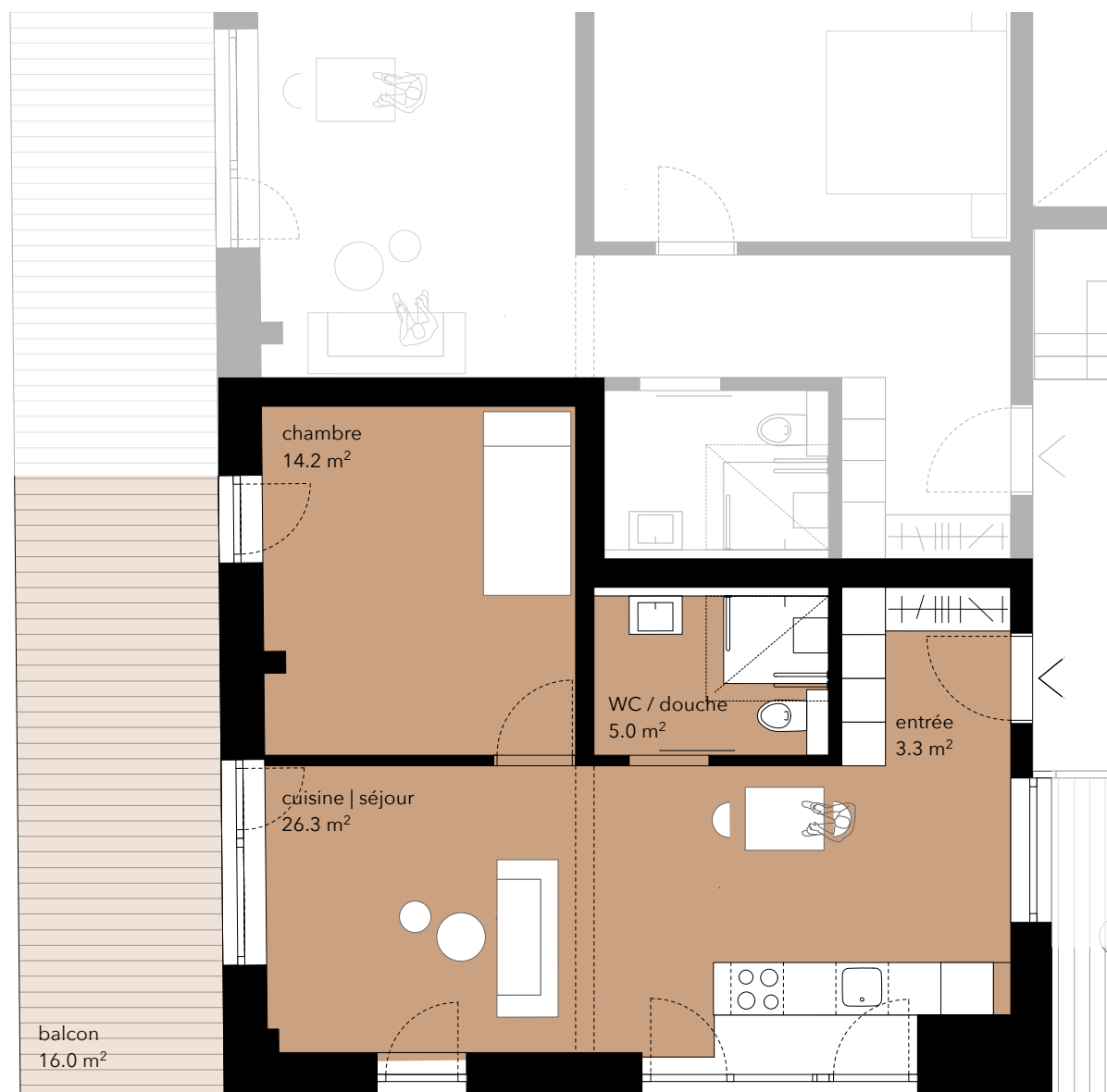
- Orientation sud-ouest
- Accès grand balcon orienté à l'ouest
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A11 - APPARTEMENT

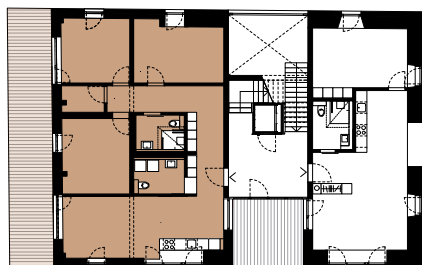


## Appartement familial de 4.5 pièces

<b>Appartement</b>	A10 / A11
<b>Etage</b>	1er étage
<b>Surface nette de plancher</b>	97.5 m <sup>2</sup>
<b>Balcon</b>	32.0 m <sup>2</sup>
<b>Cave au rez-de-chaussé</b>	5.2 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

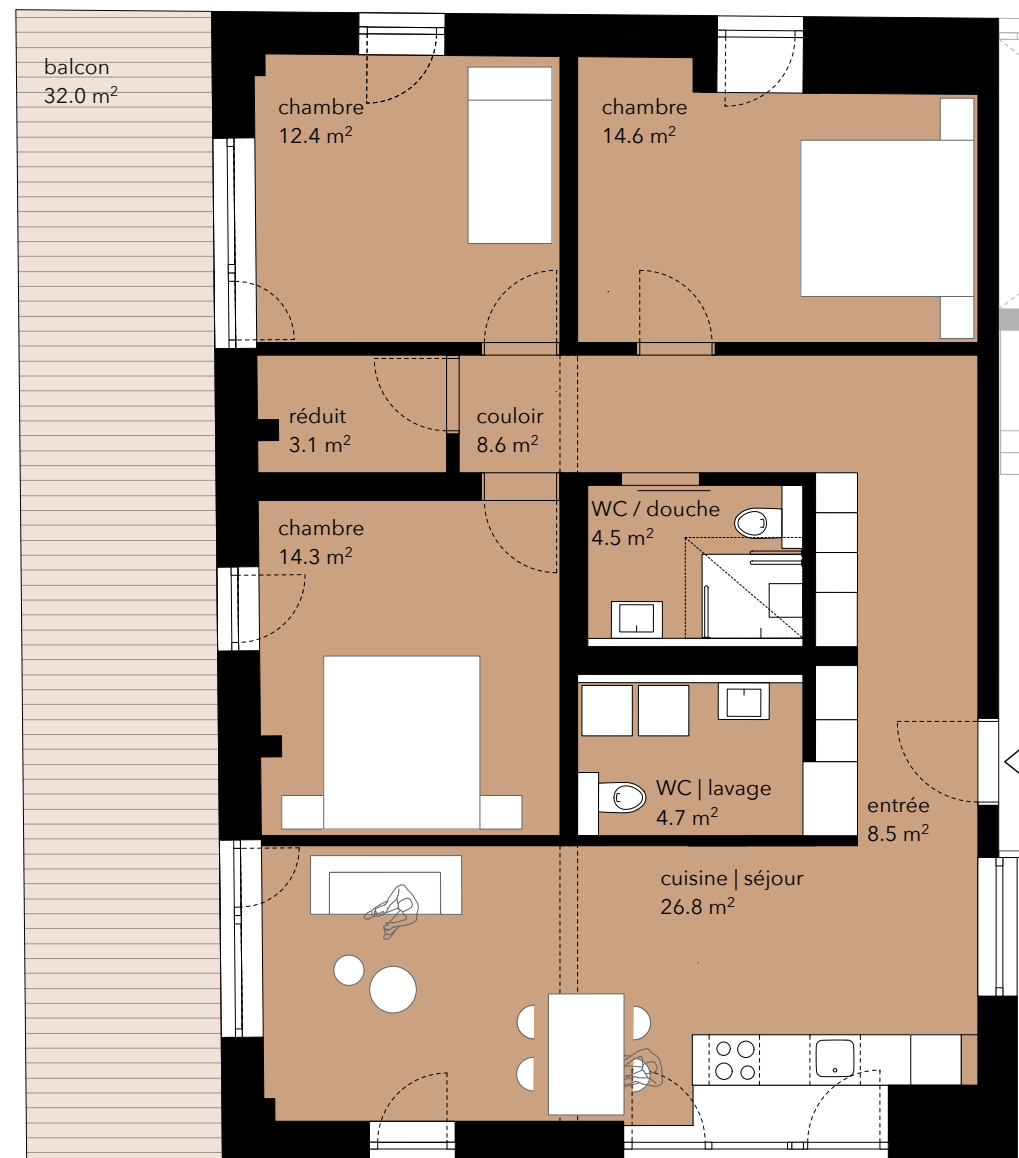
- Orientation sud-ouest
- Accès grand balcon orienté à l'ouest
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A10/A11 - APPARTEMENT



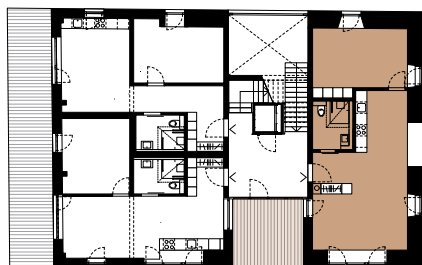


## Appartement de 2.5 pièces

<b>Appartement</b>	A12
<b>Etage</b>	1er étage
<b>Surface nette de plancher</b>	56.0 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	13.6 m <sup>2</sup>
<b>Cave au rez-de-chaussée</b>	2.6 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

- Orientation sud-est
- Grande fenêtre-banc avec vue dégagée vers l'est
- Accès grande loggia orientée au sud
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A12 - APPARTEMENT



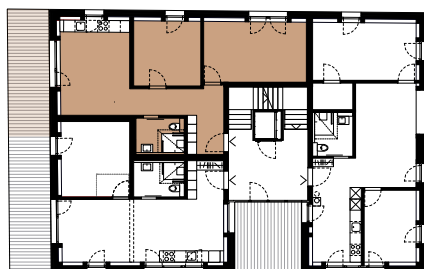


## Appartement de 3.5 pièces

<b>Appartement</b>	A20
<b>Etage</b>	2ème étage
<b>Surface nette de plancher</b>	63.4 m <sup>2</sup>
<b>Balcon</b>	16.0 m <sup>2</sup>
<b>Cave au rez-de-chaussée</b>	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

## Points forts de l'appartement

- Orientation ouest
- Accès grand balcon orienté à l'ouest
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



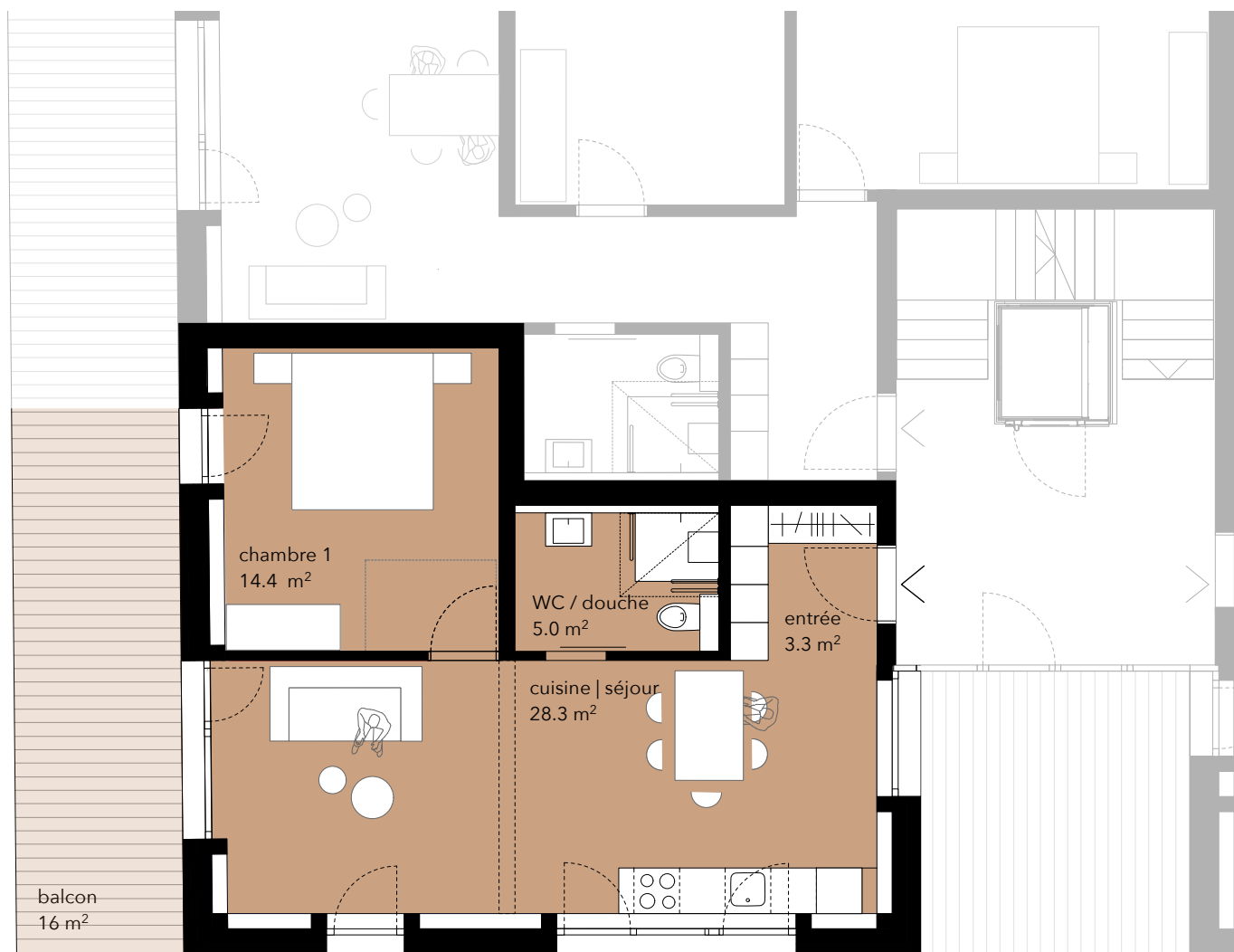
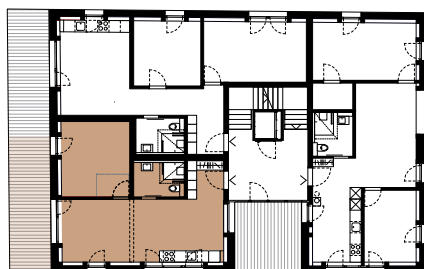


## Appartement de 2.5 pièces

<b>Appartement</b>	A21
<b>Etage</b>	2ème étage
<b>Surface nette de plancher</b>	51.2 m <sup>2</sup>
<b>Balcon</b>	16.0 m <sup>2</sup>
<b>Caves</b>	2.6 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

- Orientation sud et ouest
- Accès grand balcon orienté à l'ouest
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



### Appartement de 3.5 pièces

<b>Appartement</b>	A22
<b>Etage</b>	2ème étage
<b>Surface nette de plancher</b>	62.4 m <sup>2</sup>
<b>Loggia</b>	13.3 m <sup>2</sup>
<b>Réduit</b>	3.0 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

- Orientation sud-est
- Grande fenêtre-banc avec vue dégagée vers l'est
- Accès grande loggia orientée au sud
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A22 - APPARTEMENT

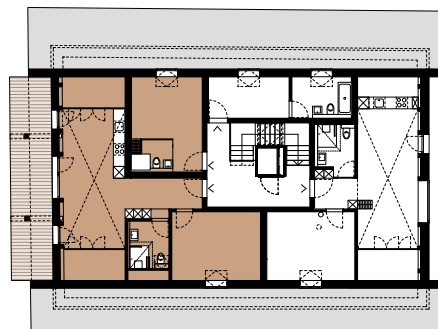


### Appartement de 2.5 pièces

<b>Appartement</b>	A31
<b>Etage</b>	Combles
<b>Surface nette de plancher</b>	50.0 m <sup>2</sup>
<b>Balcon</b>	23.7m <sup>2</sup>
<b>Réduit</b>	6.5 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Gold

### Points forts de l'appartement

- Orientation ouest
- Accès grand balcon orienté à l'ouest
- Double hauteur sous toiture
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées et réduits sous toiture
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m



## A31 - APPARTEMENT



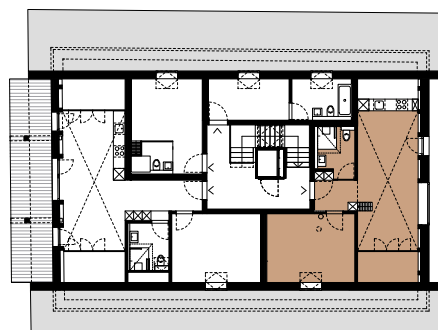


## Appartement de 2.5 pièces

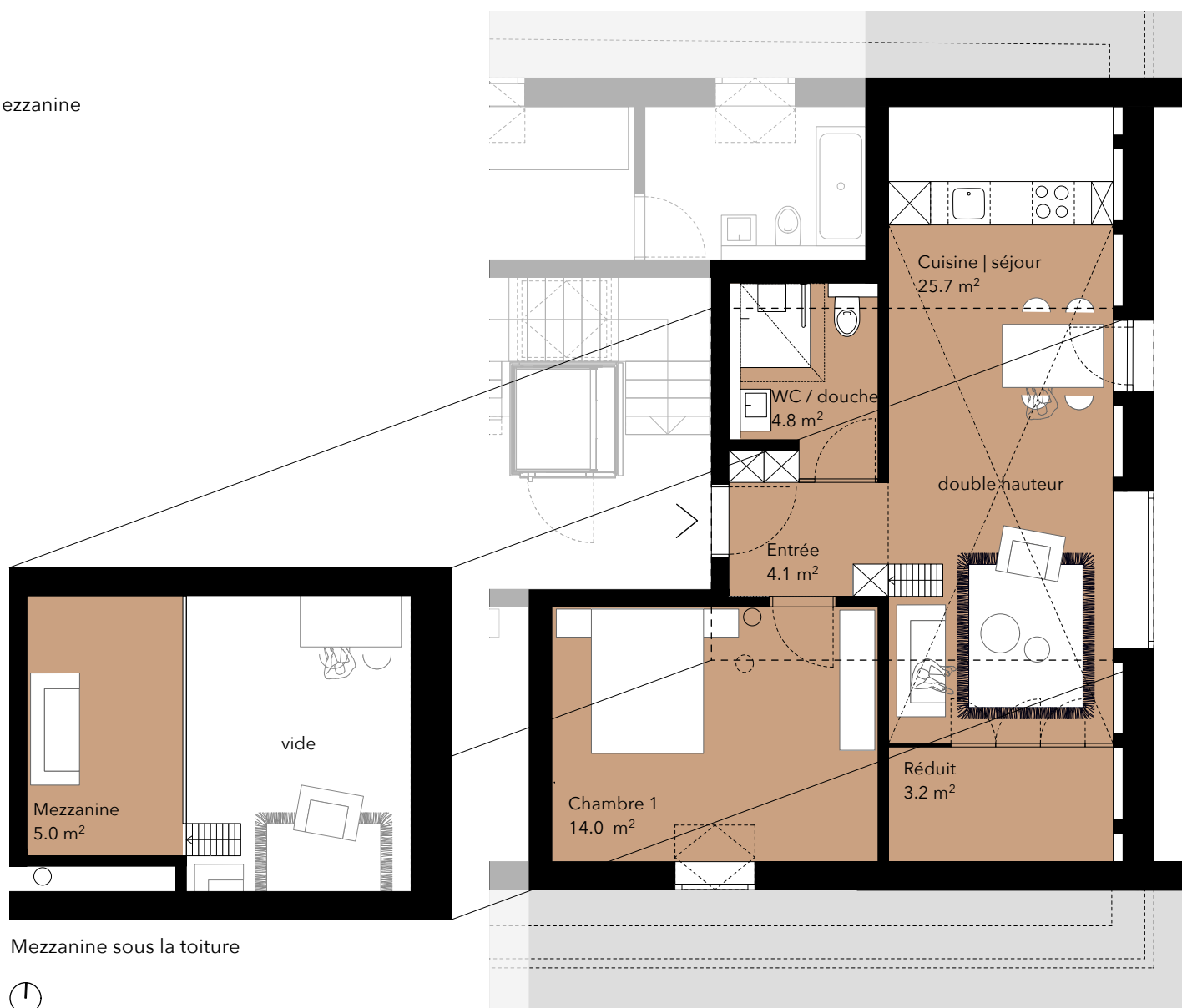
<b>Appartement</b>	A32
<b>Etage</b>	Combles + mezzanine
<b>Surface nette de plancher</b>	53.6 m <sup>2</sup>
<b>Réduit</b>	3.2 m <sup>2</sup>
<b>Label LEA</b>	Argent

## Points forts de l'appartement

- Orientation est
- Double hauteur sous toiture
- Mezzanine sous la toiture
- Grande salle de douche sans seuils
- Armoires intégrées et réduits sous toiture
- Accès ascenseur
- Place de parc incluse



0 1 2 4 m







# TerrAjoie

Ecolieu et coopérative d'habitation d'utilité publique

Gasse du Moulin 88B, 2947 Charmoille, Jura, Suisse

**VENEZ VIVRE DANS UN ÉCOLIEU  
CONVIVAL À CHARMOILLE !**

Nous nous réjouissons de faire votre connaissance.



+41 79 337 61 23



[contact@terrajoie.ch](mailto:contact@terrajoie.ch)



[www.terrajoie.ch](http://www.terrajoie.ch)

Représentant de la Coopérative **TerrAjoie**

Nicolas Voisard | Gasse du Moulin 88B

2947 Charmoille



**ARMOUP**  
association romande  
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique



**A D O B**  
architectes