



## CONSTRUISEZ VOTRE COHABITAT A PELLOUAILLES-LES-VIGNES

---



Né dans les années 60 dans les pays d'Europe du Nord, le cohabitat propose une nouvelle manière d'envisager son logement et le « vivre ensemble », qui se développe actuellement en France. Il s'agit de concevoir son habitat en commun avec ses voisins, dans une logique de développement durable.

La commune de Pellouailles-les-Vignes réserve une parcelle à ce projet dans l'écoquartier des Dolantines. Elle finance également un accompagnement de ce projet par l'association Alisée.

Ce projet s'adresse à toute personne ou famille souhaitant construire une maison individuelle, avec des parties communes partagées avec ses voisins, dans le respect de l'environnement. Le groupe constitué sera entièrement maître d'ouvrage de son projet, et pourra ainsi le définir totalement.



## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Commune de 2 500 habitants, population plutôt jeune et en progression

### **Localisation :**

- à 11 km au Nord-Est d'Angers
- à 10 mn d'Angers par l'autoroute A11
- à 30 mn de la gare d'Angers en bus (ligne 32)

### **PELLOUAILLES- LES-VIGNES**

### **Services :**

- Tous les équipements pour l'enfance (assistantes maternelles, crèche halte garderie, école maternelle et primaire), maison médicale et pharmacie
- Nombreux équipements sportifs
- Programmation culturelle au Carré des arts

L'écoquartier des Dolantines est situé au Nord de la commune et comptera entre 220 et 270 logements.

Quelques caractéristiques :

- Mixité sociale et des formes d'habitat
- Approche bioclimatique, orientation Nord-Sud des parcelles
- Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert
- Jardins familiaux ou partagés
- Chemins piétons et vélos

### **LE QUARTIER DES DOLANTINES**

Une parcelle est réservée dans l'écoquartier des Dolantines. Sa surface sera adaptée au nombre de foyers, avec une moyenne d'environ 400 m<sup>2</sup> par ménage.

L'îlot choisi est bordé d'espaces paysagers, dont un bois. Un chemin permettra de relier le centre bourg, distant d'approximativement 500 m.

### **LA PARCELLE**

### **TYPE ET NOMBRE DE LOGEMENTS**

Entre 4 et 6 maisons individuelles

### **STRUCTURATION DU GROUPE**

Une structure juridique appropriée pour ce type de projet est la SCIA (société civile immobilière d'attribution). Chaque membre est propriétaire de parts sociales. A la fin de la construction, la SCIA est dissoute et chaque foyer devient propriétaire de son logement. Une copropriété est créée pour les parties communes.

Le groupe choisira un notaire pour monter la structure juridique. D'autres formes de structuration sont possibles et pourront être étudiées par le groupe.

## CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Constructions consommant peu d'énergie, se rapprochant du passif
- Choix d'un chauffage et de la production d'eau chaude sanitaire peu émetteur de gaz à effet de serre
- Choix de matériaux à faible impact environnemental et sanitaire
- Compostage, récupération des eaux pluviales, etc

Tous ces éléments seront définis par le groupe, lors de l'établissement du programme de l'opération.

### « VIVRE ENSEMBLE »

Une mixité sociale et générationnelle sera recherchée, dans la mesure du possible. Le groupe définira lui-même son mode de gouvernance, c'est-à-dire la manière dont sont prises les décisions.

Exemples d'espaces à mutualiser :

- Le jardin, avec des terrasses privatives pour chaque logement
- Une salle commune, permettant de recevoir sa famille, ses amis
- Une chambre d'amis
- Un atelier de bricolage
- Un four à pain
- Un barbecue
- Un garage à vélo
- Une cave à vin

Le groupe choisira les lieux à partager. L'objectif est de recréer de la **convivialité et du partage entre les habitants**, et d'éviter l'individualisme croissant de notre société. Cela ne génère pas de surcoût car les espaces privés peuvent être d'une surface plus réduite.

### UNICITÉ DU PROJET

1 seul architecte et 1 seul permis de construire pour tout le projet  
Mutualisation des travaux réalisés par entreprises  
Possibilité de mutualiser les compétences en autoconstruction  
Mutualisation des achats de matériaux

## COÛTS ET DÉLAIS

### COÛTS

Le coût sera à chiffrer par l'architecte retenu pour concevoir le projet  
Coût moyen d'une construction environnementale performante BBC (bâtiment basse consommation) : environ 1 800 € TTC/m<sup>2</sup> habitable  
Coût du terrain : environ 120 € TTC/m<sup>2</sup>

### DÉLAIS

Constitution d'un groupe pour le printemps 2013

Si vous êtes intéressé(e), rendez-vous le :

**Mardi 9 octobre 2012 à  
20h30**

**Au Carré des Arts  
(rue de la vieille poste à  
Pellouailles-les-Vignes)**



*Plan de situation du projet dans Pellouailles-les-Vignes*

**Pour plus d'informations :**

**Contactez Alisée au 02 41 93 00 53 ou par mail à [association@alisee.org](mailto:association@alisee.org)  
ou la mairie de Pellouailles-les-Vignes au 02 41 76 70 35 ou par mail à [mairie@pellouailleslesvignes.fr](mailto:mairie@pellouailleslesvignes.fr)**

