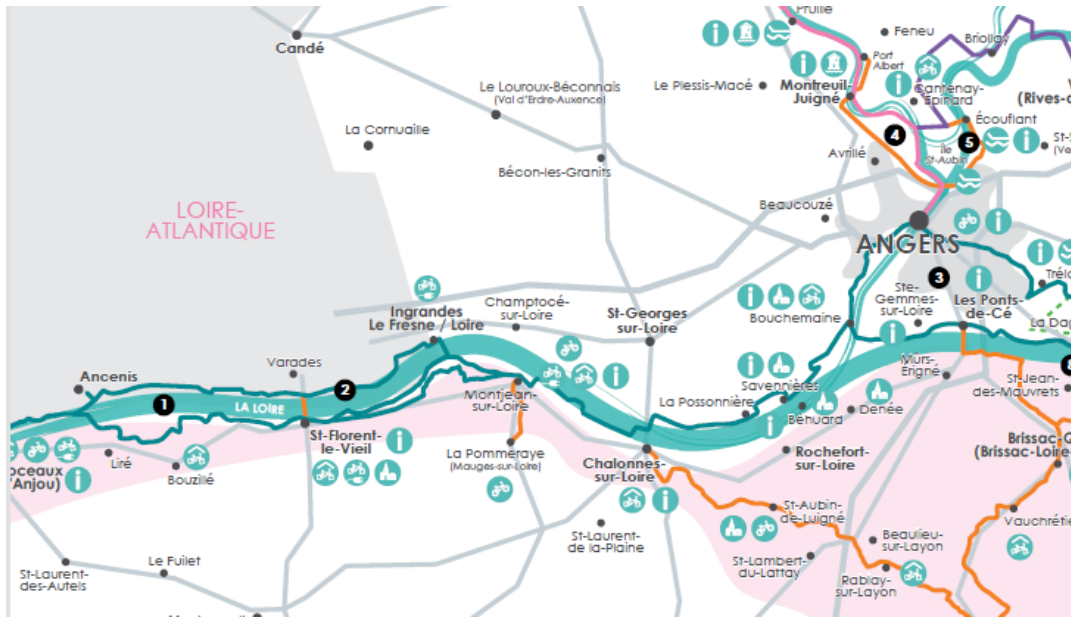


La Chancelière habitat participatif et écologique





Nantes 35mn
12 trains

Angers 32mn (20)
16 trains



La Chancelière
Vues historiques





2- Rez de chaussée 200
échelle : 1 : 500

1- CP B
échelle : 1 : 100

	Habitat participatif La Chanclière 12 rue du Prieuré - VILLEMOSAN 49370 VAL D'ERDRE-AUXENCE		dressé le : janvier 2023 modifié le : échelle: Comme Indiqué format: A3	DIAG12
	Scop d'architecture 1 place Jean-Baptiste Darvies - 44400 REZE tel : 02 40 59 87 27 courriel : contact@solecite.fr www.solecite.fr	Maître d'ouvrage : M. Durand et M. Pottier Coupe B		

1- FC E
échelle : 1 : 200

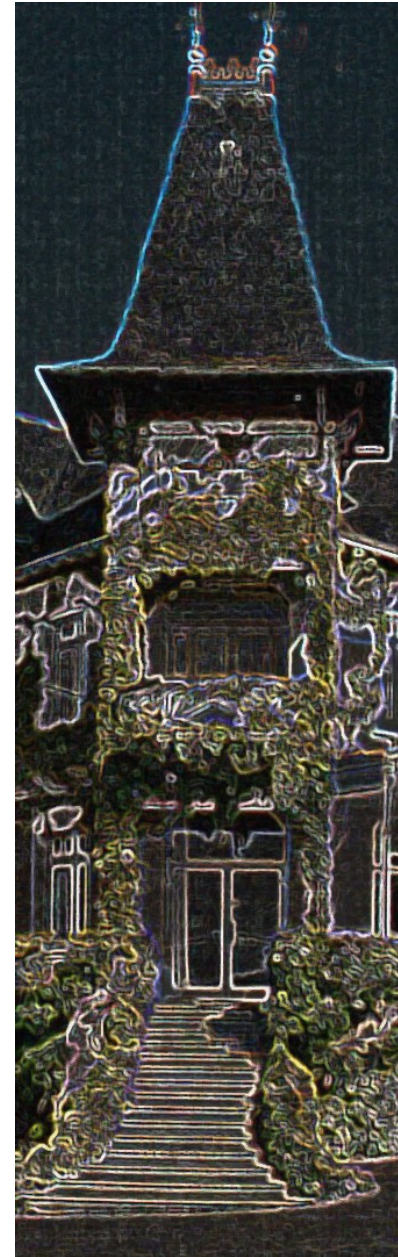
2- FC O/CP
échelle : 1 : 200

3- FC N/CP
échelle : 1 : 200

	Habitat participatif La Chanclière 12 rue du Prieuré - VILLEMOSAN 49370 VAL D'ERDRE-AUXENCE		dressé le : janvier 2023 modifié le : échelle: 1 : 200 format: A3	DIAG14
	Scop d'architecture 1 place Jean-Baptiste Darvies - 44400 REZE tel : 02 40 59 87 27 courriel : contact@solecite.fr www.solecite.fr	Maître d'ouvrage : M. Durand et M. Pottier Façades est / nord et ouest partielles		

La Chancelière programme

28/02/2023



PROGRAMME DE LA CHANCELIERE

Multi-usages : habitat privatif, parties communes, espaces associatifs, espaces commerciaux

objectifs : mutualiser les espaces,
mutualiser les usages dans les espaces.

Ecolieu : écologique et économique

objectifs : réduire l'empreinte carbone,
optimiser les flux d'énergies (eau, chauffage, électricité),
réduire les charges de fonctionnement à moyen et long terme des occupants.

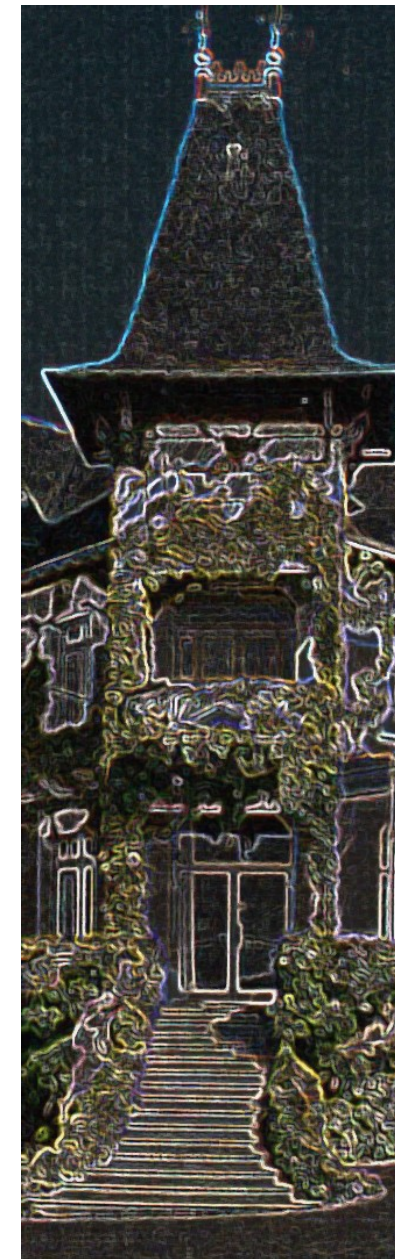
Lieu d'échanges : culturel, local et gourmand

objectifs : participer à la vie locale
être ouverts aux autres

➔ **Structuration juridique** à mettre en place :

Copropriété ou multi-propriété avec

des lots privatifs : propriétaires occupants et/ou bailleurs;
des parties communes pour les habitants;
des locaux tournés vers l'extérieur (commerciaux et/ou associatifs).



Multi-usages : habitat privatif, parties communes, espaces associatifs, espaces commerciaux

objectifs : mutualiser les espaces,
mutualiser les usages dans les espaces.

Parties communes des habitants:

Mutualisation des espaces communs : grande cuisine, bar, bibliothèque, bureau, salles de vie, buanderie, laverie, stockages, rangements

Mutualisation des chambres : maximum 4 chambres au 2^{ème} étage pour accueil de la famille, des amis. Certaines de ces chambres seront aussi valorisables en chambres d'hôtes.

➔ **Réduction de la superficie des espaces privatifs entre 60 et 90m²**

Espaces associatifs et commerciaux:

Multi-usages d'une salle commune :

usage associatif : bar, salle spectacles (concerts, théâtre, ..), salle de répétition

usage commercial : séminaires etps, résidences d'artistes, co-working

Autres espaces multi-usages:

usage associatif : accueil AMAP

usage commercial : boutiques

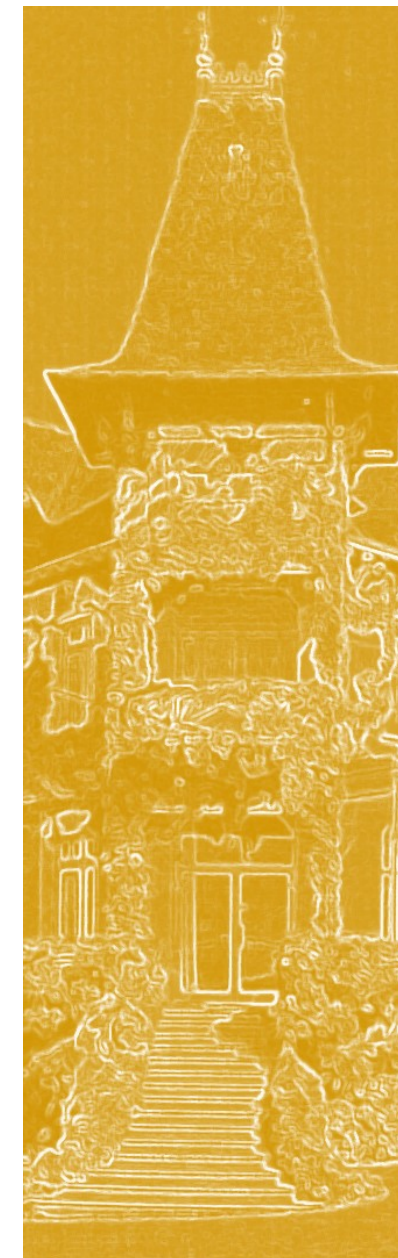
A instruire avec la mairie : relais d'assistantes maternelles, bureau médical

A instruire : gîte de groupe (séminaires, artistes, vacances)

➔ **Apporter des activités extérieures, apports financiers pour diminuer le coût de fonctionnement**

Espaces extérieur :

Mutualisation des espaces communs : parc, fruitiers, potager en permaculture, parkings



Ecolieu : écologique et économique

objectifs : réduire l'empreinte carbone,
optimiser les flux d'énergies (eau, chauffage, électricité),
réduire les charges de fonctionnement à long terme des occupants.

➔ **obtenir un coût faible de fonctionnement après travaux (consommation d'énergies), reverser une partie des loyers commerciaux sur les activités pour diminuer les charges. Les revenus des activités commerciales seront dédiés partiellement au paiement des charges communes (entretien espaces verts, eau, électricité...)**

Gestion de l'eau :

A défaut de puit ou de source, développer des capacités de stockages des eaux pluviales (toiture et terrain) pour le potager et/ou les bâtiments

ex: Réutilisation des citernes fuels en capacités de stockage, cuves de stockage en partie haute du terrain

Optimiser les eaux grises

ex: Circuit de collecte pour traitement et réutilisation des eaux grises prévu dès le démarrage, dès le démarrage règles sur les produits d'hygiène et de nettoyage compatibles avec le système de traitement

Electricité, chauffage :

Faible consommation électrique des logements, des parties communes et des espaces associatifs et commerciaux
ex logements: Panneaux solaires + PAC + chaudière accumulation (Inelio dynamic)

ex logements: Limitation des appareils électriques

Mix d'au moins 3 sources d'énergies électriques (photovoltaïque, éolien, thermique) avec stockage par batterie

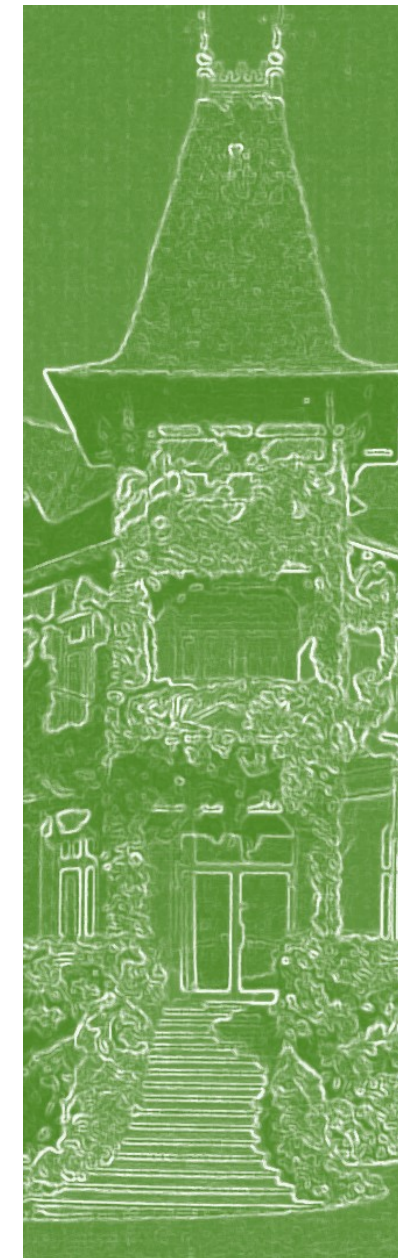
Isolation thermique et confort d'été:

A intégrer dès la phase reconstruction : isolation par l'extérieur, double peau, végétalisation

Déchets :

Toilettes, compostage,

➔ **Nécessité d'un accompagnement spécifique de type BET Thermique (programme et MOE)**



PROGRAMME DE LA CHANCELIERE

Lieu d'échanges : culturel, local et gourmand

objectifs : participer à la vie locale

être ouvert aux autres

Vie Culturelle :

Spectacles : Concerts, théâtre

ex: Utiliser les résidences d'artistes pour proposer en fin de séjour un spectacle

Bar associatif

Vie Locale :

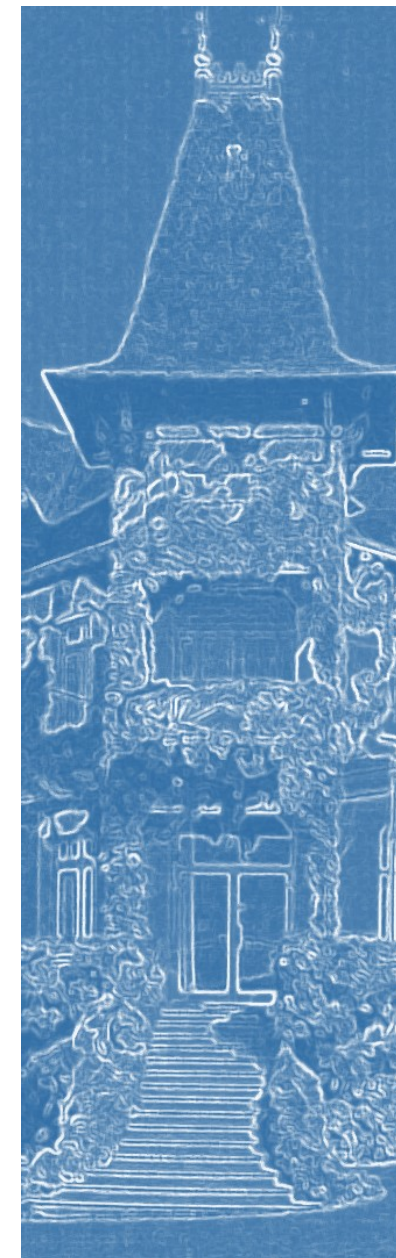
Intégrer dans les espaces associatifs et commerciaux les voisins et les personnes du bourg

Relais assistantes maternelles

Gourmand :

Marché des producteurs, AMAP, produits locaux

ex: Restaurant associatif (1 fois par semaine une famille cuisine et récupère le bénéfice de son travail)



Etude de faisabilité v2 : février 2023



Légende de Schéma 1

- Espaces communs
- Gîte
- Lgt 01 RDC
- Lgt 02 RDC
- Lgt 03 RDC
- Lgt 04 Duplex RDJ/RDC

Surface Plancher	
Nom	Surface

Espaces communs	469,68 m ²
Espaces partagés Mairie/Gîte	171,64 m ²
Gîte	152,19 m ²
Lgt 01 RDC	65,51 m ²
Lgt 02 RDC	62,98 m ²
Lgt 03 RDC	36,05 m ²
Lgt 04 Duplex RDJ/RDC	88,78 m ²
Lgt 05 R+1	65,48 m ²
Lgt 06 R+1	63,61 m ²
Lgt 07 R+1	102,08 m ²
Lgt 08 R+1	35,31 m ²
Lgt 09 Combles	30,87 m ²

Légende de Schéma 1

- Espaces communs
- Gîte
- Lgt 01 RDC
- Lgt 02 RDC
- Lgt 03 RDC
- Lgt 04 Duplex RDJ/RDC

Surface Plancher	
Nom	Surface
Espaces communs	469,68 m ²
Espaces partagés Mairie/Gîte	171,64 m ²
Gîte	152,19 m ²
Lgt 01 RDC	65,51 m ²
Lgt 02 RDC	62,98 m ²
Lgt 03 RDC	36,05 m ²
Lgt 04 Duplex RDJ/RDC	88,78 m ²
Lgt 05 R+1	65,48 m ²
Lgt 06 R+1	63,61 m ²
Lgt 07 R+1	102,08 m ²
Lgt 08 R+1	35,31 m ²
Lgt 09 Combles	30,87 m ²

Espaces communs proposés en RDC :

- Cuisine commune
- Salle à manger commune
- Bibliothèque

Espaces communs proposés en RDJ (hors technique) :

- Local bricolage
- Local vélos (ou hors volumes existants ?)
- Caves
- Conserverie
- Laverie

Logement 03 : petit logement pour personne seule et/ou inclusif

1- Boz de jardin
échelle : 1 : 200

2- Boz de chaussée
échelle : 1 : 200

Solécité Habitat participatif La Chandrière
12 rue du Prieuré - VILLEMOSAN 49370 VAL D'ERDRE-AUXENCE
Maitre d'ouvrage : M. Durand et M. Pottier
Schémas RDJ / RDC
1 place Jean-Baptiste Desvires - 44400 REZE | tel : 02 40 59 97 27 | courriel : contact@solécite.fr | www.solécite.fr
dessiné le : Janvier 2023
modifié le :
échelle : 1 : 200
format : A3

Légende de Schéma 1

- Espaces communs
- Lgt 05 R+1
- Lgt 06 R+1
- Lgt 07 R+1
- Lgt 08 R+1

Espaces communs proposés en R+1 :

- Espace Jeux
- Atelier loisirs

Logement 08 : 2ième petit logement pour personne seule et/ou inclusif

1- R+1
échelle : 1 : 200

Espaces communs proposés en combles :

- Chambres d'amis

Possibilité d'un 3ième petit logement pour personne seule et/ou inclusif

2- Combles
échelle : 1 : 200

Solécité Habitat participatif La Chandrière
12 rue du Prieuré - VILLEMOSAN 49370 VAL D'ERDRE-AUXENCE
Maitre d'ouvrage : M. Durand et M. Pottier
Schémas R+1 et Combles
1 place Jean-Baptiste Desvires - 44400 REZE | tel : 02 40 59 97 27 | courriel : contact@solécite.fr | www.solécite.fr
dessiné le : Janvier 2023
modifié le :
échelle : 1 : 200
format : A3