UN HABITAT PARTICIPATIF à COGNIN

Dans l'écoquartier de Villeneuve ZAC du Coteau

Association « Coteau'Nous »

LE COLLECTIF

Nous sommes un **groupe en constitution** qui s'est basé sur des principes de mixité sociale et intergénérationnelle. Nous souhaitons créer et gérer un habitat participatif **situé sur une parcelle dans l'écoquartier de Villeneuve à Cognin.** Nous avons pour cela créé en 2022 l'association « **Coteau'Nous** ». Nous sommes actuellement en recherche de nouv·elle·eaux membres à la suite d'un certain nombre de désistements. Notre démarche a été **donc de travailler notre projet et sa raison d'être.**

La Mairie de Cognin, propriétaire du terrain, soutient les valeurs de l'habitat partagé et favorise toutes les démarches pour concrétiser le projet. Le terrain fait partie intégrante d'un projet d'écoquartier pour lequel la mairie fixe des objectifs définis en termes de mobilité, de performance énergétique et de densité (cf. ci-dessous l'appel à projet). **Cette parcelle est rendue disponible avec en plus une parcelle pour la culture potagère, espace vert ou jardin.**

Actuellement nous recherchons des personnes au profil de familles avec enfants, jeunes couples… pour s'investir dans ce projet de vie et définir ensemble nos valeurs au travers de moments conviviaux et réguliers. L'inclusion, la coopération, la mutualisation et la volonté de réduire les impacts écologiques sont des exemples de valeurs qui sont ressortis de notre projet.

L'intention première de l'association est de construire un lieu de vie participatif **où les liens entre nous enrichiront notre quotidien tout en apportant notre contribution au dynamisme de l'écoquartier et de la commune**.

Conscient·es que **la constitution d'un collectif est une étape cruciale du projet**, nous attendons la rencontre de nouvelles personnes de manière à concrétiser ensemble ce projet. En effet, les piliers de la réussite de cette aventure particulière sont pour nous la communication et une gestion de projet en gouvernance partagée, afin d'assurer une vie collective sereine pour l'avenir.

La taille du projet reste à définir **et le nombre de logement sera donc de 12 à 14 en prenant en compte les envies et besoins de chacun·es** et de la quantité de personnes intéressées par cette aventure !

LE PROJET

Localisation

Le terrain est situé dans l'écoquartier Villeneuve au croisement de la route de la forêt et du chemin de Villeneuve à Cognin (73120). Actuellement en construction, cette future zone résidentielle sera composée **principalement de logements, mais aussi d'équipements et d'infrastructure.**

Le terrain disponible pour développer les projets d'habitats participatifs est le lot situé le plus à l'est, en bordure de l'écoquartier (500 logements environ). **Cela lui permet d'être isolé du reste de la ZAC mais ne retire en rien son caractère urbain.**

Plan Écoquartier ; les parcelles en blanc sont réservées pour des lots à construire ***(cf. Appel à projets)***

La parcelle, située à **3km** de la gare de Chambéry, est largement accessible à vélo via un trajet de **13 minutes**. Le centre-ville lui est encore plus proche et n'est qu'à 8 minutes du terrain.

La parcelle de 4 835 m² a vocation à être redécoupée en fonction des besoins des projets. On compte en plus une zone d'espaces verts collective commune située au nord (voir page 5).

- Environ 2 800 m² de surface de plancher au total
- Position: sur le plateau, à côté du groupe scolaire maternel et primaire
- Hauteur des bâtiments : R+2 + combles maximum
- Diversité architecturale recherchée
- Accès à partir de la rue de la Forêt ou le chemin de Villeneuve pour piétons et cycles.

Autres caractéristiques du projet :

- Selon les réponses à cet appel à projet, il sera divisé en plusieurs lots adaptés aux besoins de chaque groupe
- TVA : 5,5% (sous conditions de ressources)
- Parking souterrain obligatoire (une place par foyer)
- Un vélo électrique par foyer, en location, avec un réseau de déplacement en mode doux très développé
- Coût total d'environ 3200-3500€/m² de surface habitable (estimation, suivant le revenu fiscal de référence)
- Partenariat avec un constructeur « **La Savoisienne Habitat** » (bailleur social/promoteur).
- Proche de nombreux équipements publics : crèche, collège, etc… à +/- 600 mètres

POUR EN SAVOIR PLUS et s'approprier l'appel à projet :

https://www.fichier-pdf.fr/2020/01/09/appel-a-projets-cognin-version-finale/appel-a-projets-cognin-version-finale.pdf

Notre site internet : https://ilot-partage-de-cognin.com/

Les sites de Grand Chambéry et de la ville de Cognin en parlent:
https://www.grandchambery.fr/1783-l-ecoquartier-de-villeneuve-a-cognin.htm

http://www.cognin.fr/2163-eco-quartier-de-villeneuve.htm

La parcelle en image

Plan cadastral - Les encadrés rouges correspondent à l'orientation des photos ci-dessous

Et maintenant quelques photos des lieux…

1

2

3

4

5

6

Accompagnement AMO

(Assistance à la maîtrise de l'Ouvrage)

L'association « **Coteau'nous**» bénéficie de **l'accompagnement d'Unitoit**, structure associative locale d'accompagnement pour les projets de vivre ensemble. Elle cherche aussi bien à lancer une dynamique à l'échelle du

territoire, auprès des acteurs concernés, qu'à favoriser l'émergence et la réalisation de projets citoyens.

Le groupe s'est donc constitué en début d'été 2021, avec l'appui d'Unitoit qui s'est proposé de porter le projet durant cette étape et qui a animé des ateliers thématiques réguliers. L'objectif de cette première étape était de permettre aux foyers intéressés **de répondre à l'appel à projet de la mairie avant fin Avril 2022 pour sécuriser l'opération.**

Cette courte étape a permis aux futurs habitant·es de comprendre la nature de ces projets particuliers (constitution du collectif, juridique, financier, architecture...) et de les assimiler pour pouvoir s'engager (ou non) et de créer l'association « **Coteau'Nous** » en février 2022.

Unitoit accompagne les personnes intéressées vers le projet et n'est pas la structure décisionnaire. Cette structure est là pour accompagner les porteuses et porteurs de projets afin que chacun-es puissent effectuer des choix de manière éclairée grâce à un apport technique, méthodologique et organisationnel spécifique à l'habitat participatif afin d'en favoriser la réussite.

CE PROJET VOUS DONNE ENVIE ?

Si vous êtes intéressé·es pour rentrer dans le groupe et poursuivre l'aventure de l'**Habitat Participatif** avec Nous, vous pouvez contacter :

- **Marinette Zucchéro : 06 85 04 14 52 – marinette.zucchero38@orange.fr**
  (Résidente engagée)
- **Romain Troeira : 06 23 72 54 61 – romain.troeira@unitoit.fr**
  (accompagnant-référent Unitoit)

En savoir plus sur l'habitat participatif et Unitoit ?

https://www.leshabiles.org/definition/

https://www.habitatparticipatif-france.fr

https://www.unitoit.fr