

Ici ME'M
Le MEsnil LA MORINAIS –
35150 PIRE-CHANCE



Carte d'identité

- Bienvenue à Piré-Chancé.
- La commune compte 2964 habitants (INSEE 2017) sur une superficie de 41560 hectares (41,56 km²) situé à une altitude moyenne de 60 m.
- Deux rivières : la Seiche et la Quincampoix sont les principaux cours d'eau qui traversent la localité de Piré-Chancé.
- Situé à 20 km au sud-est de Rennes, Piré-chance fait partie du canton de Châteaugiron (9km) et de la communauté de commune du pays de Châteaugiron (regroupant 8 communes, Chancé, Châteaugiron, Domloup, Noyal-sur-Vilaine, Ossé, Saint-Aubin du Pavail, Servon-sur-Vilaine et depuis le 1er janvier 2017 Châteaugiron, Ossé, Saint-Aubin du Pavail forment la commune nouvelle de Châteaugiron, ce qui ramène à 6 communes).



Carte d'identité

- La Commune est desservie par les routes départementales n° 777 (vers autoroute (direction PARIS) à 10 Km) et vers autoroute des Estuaires (direction NANTES) à 28 km), n° 32 vers RENNES (20 Akm).

<https://www.pire-sur-seiche.fr/>

- Le train pour Paris est à Vitré (20 kms)
- Vitré / Paris (1H53)
- 1^{er} départ pour Paris en semaine : 5H58, arrivée 7H51.



Carte d'identité

- Commerces / Services de proximité :
 - Une boulangerie
 - Un supermarché de proximité
 - Une boucherie/charcuterie
 - Une cave à vins
 - Deux restaurants (crêperie, bistro)
 - Deux coiffeurs
 - Un tabac/Presse
 - La Poste
 - Une pharmacie
 - Un institut de beauté
 - Une maison de santé
 - Une médiathèque
 - Deux écoles primaires
 - Service de cars (BreizhGo)



Carte d'identité

- Nom du Projet : Ici ME'M
- Signification : ME pour Mesnil et M pour la Morinais
- La Morinais : en 1994, la Morinais se composait de:
 - - 3 corps de bâtiments :
 - la longère,
 - la grange
 - les étables
- En 1994, achat de la Morinais en totalité : 2,5 Hec.
- Rénovation entre 94 et 95 de la longère qui est l'habitation principale
- En 1997, les étables ont été rénovées pour être transformées en gîtes de France
- En 2017 2018, viabilisation des Gîtes pour vente en deux maisons indépendantes avec 3600m² de terrain



La cour et les bâtiments



Carte d'identité – La Grange

- En 1999, rénovation de la Grange suite à la tempête (toiture et charpente neuves, murs rejointés et deux garages accolés)
- Production électrique – revente EDF (environ 1000€ / an)
- Elle se compose de :
 - Un RDC de 110m²
 - Un R+1 également de 110m²
 - Plancher bois
 - Deux garages



Carte d'identité – Les gîtes

- En 2017 2018, viabilisation des Gîtes pour vente en deux maisons indépendantes avec 3600 m² de terrain.
- En 2018, arrivée de deux nouvelles familles qui se sont installées dans les anciens gîtes.



Carte d'identité – La longère

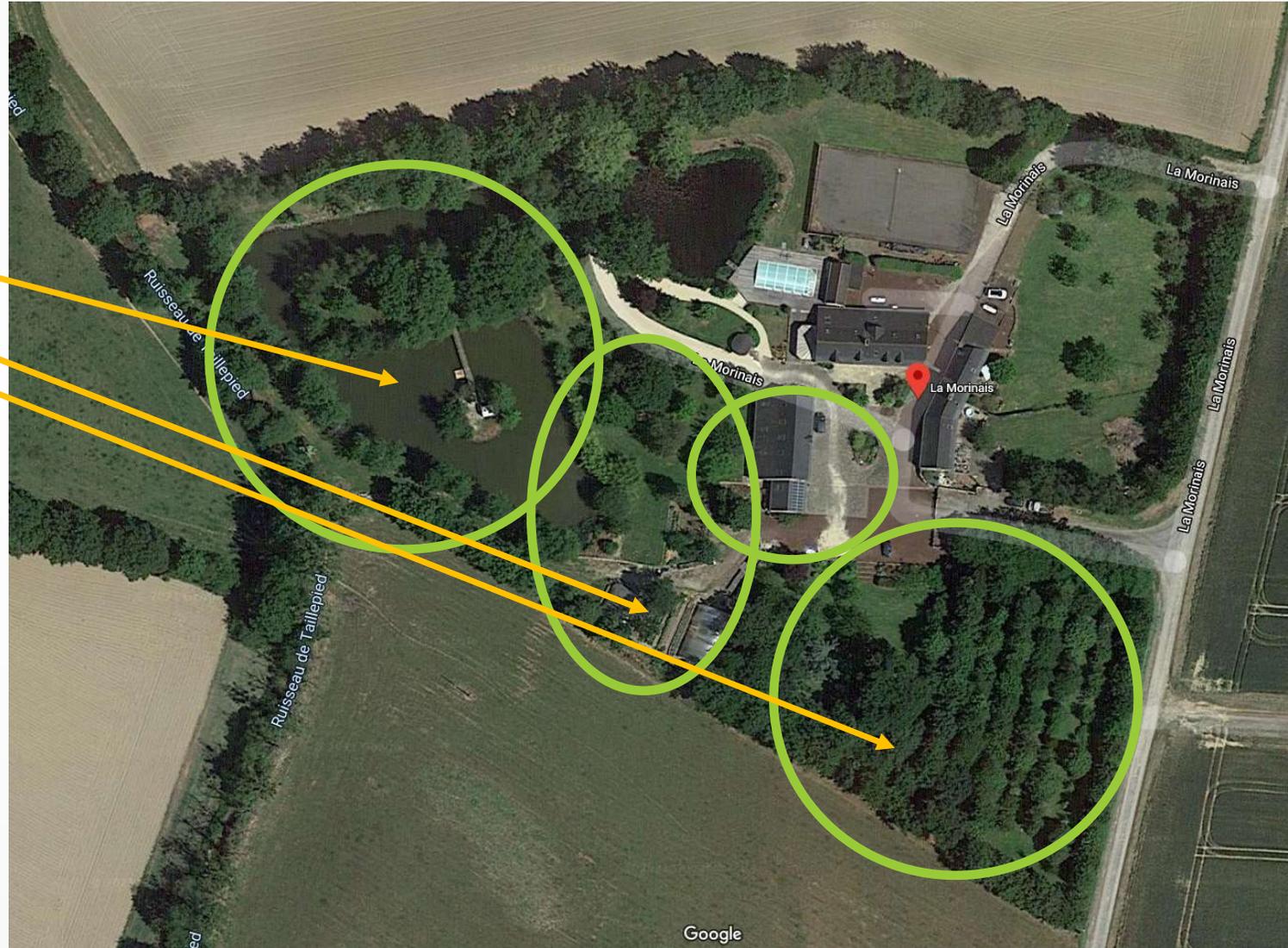
- Longère – maison des propriétaires actuels
- 4000 m² et piscine qui restent à la main des propriétaires actuels



Carte d'identité

- **Ce qui sera partagé :**

- La Grange
- L'étang
- Le potager
- Le bois // l'espace boisé
- La cour
- L'espace derrière la Grange
- La production électrique
- Terrain à partager en total un peu plus d'1,5 hec.



Carte d'identité

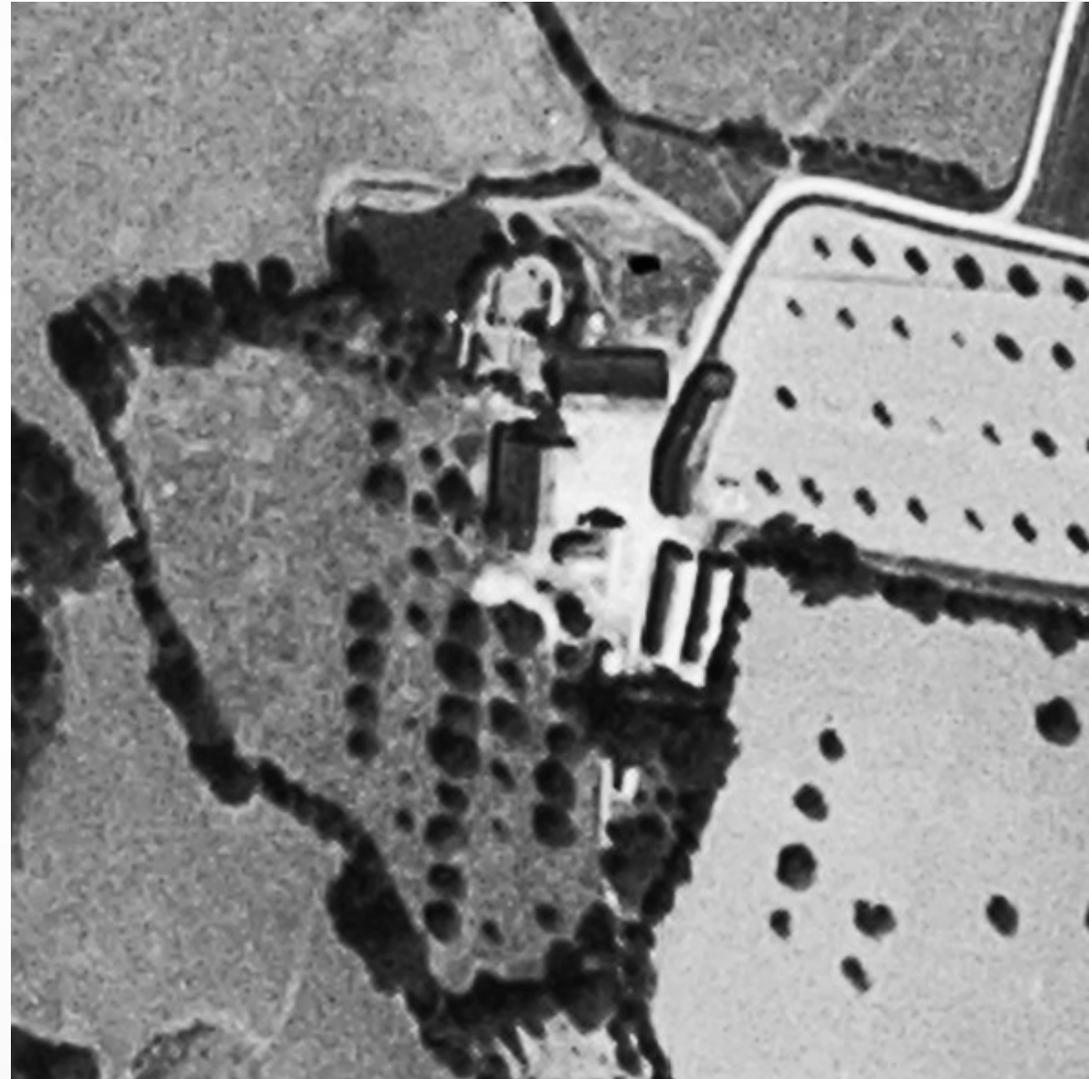
- **Ce qui n'est pas partagé :**

- La Longère / Piscine
- Les Gîtes



Carte d'identité

Ici ME'M
A la reconquête
du végétal : 1965



Carte d'identité

Ici ME'M

**A la reconquête
du végétal : 2000**

Construction de la seconde
pièce d'eau (étang) en U

Plantation des haies
bocagères



Carte d'identité

Ici ME'M
A la reconquête
du végétal : 2006

Plantation du bois



Carte d'identité

Ici ME'M

A la reconquête
du végétal : 2021



Carte d'identité

○ Aujourd'hui LE POTAGER



Carte d'identité

○ L'étang



Carte d'identité

- Nombre de logements de la grange (220 m²) :
 - 2/3 logements à aménager
 - Opérateur sans promotion immobilière
 - Maître d'Ouvrage à 2 ou 3 voisins
 - Viabilisation à prévoir (eau, électricité, Internet, microstation pour eaux usées...)
 - Installation de la fibreoptique à venir
 - Coût au m² (HT) à estimer
- Avancement du projet : début
- A définir avec les futurs habitants
 - Montage juridique
 - Fonctionnement // Organisation



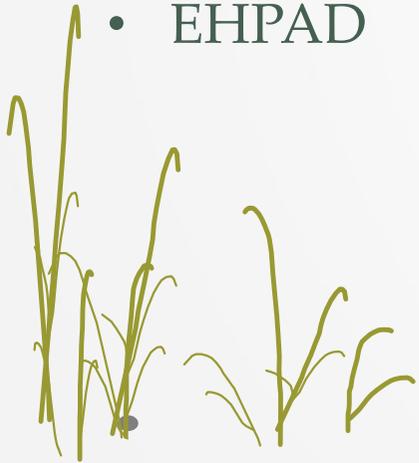
Aux abords

- Le Château des Pères (Piré-Chancé)



Aux abords

- Chateaugiron // Trésors d'architecture à découvrir en flânant. On y trouve tous les styles, du Château aux maisons anciennes du centre, en passant par les constructions plus récentes.
- Un lycée à échéance 2026
- Hypermarché et grande zone commerciale
- Divers commerces
- Services de soins et santé
- EHPAD



Aux abords

- Vitré



Aux abords

- La Roche aux Fées

