



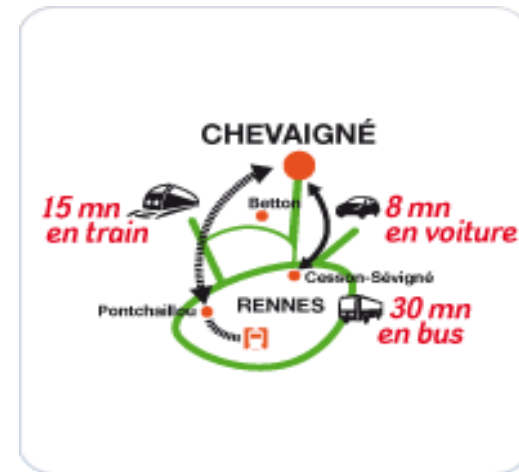
© Françoise LEGENDRE Architecte

LE GRAND CHEMIN

Ecohameau de Chevaigné (Ille-et-Vilaine, 35)

CARTE D'IDENTITÉ

- Commune : Chevaigné (35)
 - 1900 habitants actuellement
 - 13 km au Nord de Rennes
 - Fait partie de Rennes Métropole



- Quartier : ZAC de la Branchère
 - 270 logements en construction (+ équipements publics et commerces)
 - 5000 m² alloués par la mairie pour un écohomeau :
 - Habitat écologique
 - Habitat économique
 - Habitat participatif}] charte définie par la mairie
 - En bordure de la voie ferrée, à 200 m de la gare de Chevaigné, à 15 min de Rennes par le train.





Ecohomeau - 5000 m²

ZAC de la Branchère



CARTE D'IDENTITÉ

- Nombre de logements : 12
 - 10 en accession
 - 2 en location
- Programme
 - 8 logements semi-collectifs (mitoyens, 3 étages) dont 4 avec leurs pièces de vie à l'étage
 - 2 x 2 maisons mitoyennes (2 étages $\frac{1}{2}$)
- Avancement du projet
 - Habitants : 30 ans à 65 ans + 14 enfants
 - Livraison des logements : 2^{ème} trimestre 2012 (lancement du projet : octobre 2008)
 - Tous les logements actuellement occupés (dernier emménagement : 01/11/2013)



LES ACTEURS INSTITUTIONNELS

- La Mairie de Chevaigné
- L'aménageur : Territoires & Développement
- L'urbaniste : Sophie Laisné, Atelier du Canal
- Le promoteur : Coop de Construction
- L'architecte : Françoise Legendre
- L'assistant à la démarche participative : Parasol

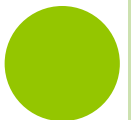


LES HABITANTS

14 enfants,
22 adultes,
4 chats,
2 poissons,
1 chien



DE L'IDÉE À LA CONCEPTION



PROJET PARTICIPATIF



- Avant-projet participatif
 - 2 ans de réunions entre habitants
 - Une écoute mutuelle entre habitant et professionnel
 - La création d'outils
 - Le support de PARASOL
- Des réussites et des déceptions
 - La dynamique de groupe
 - L'implantation des logements sur le site
 - Le départ de familles et l'accueil de nouvelles
 - ..



CALENDRIER

- **Octobre 2008** : réunion publique de présentation
- **Novembre 2008 à Octobre 2009** : ateliers entre habitants et professionnels (1 atelier / mois)
- **Décembre 2009** : dépôt du permis de construire
- **Février 2010** : lancement appels d'offres
- **Avril 2010** : dépouillement des offres
- **Juin 2010** : contrats de réservation
- **Novembre 2010** : début des travaux (logements)
- **Novembre 2010** : élection du bureau de l'association
- **Avril 2011** : première AG de copropriété
- **Juin 2011** : début des travaux de la salle commune
- **Avril - Juin 2012** : livraison des logements !



LES ATELIERS PARTICIPATIFS



- Ateliers réunissant tous les acteurs (1 par mois)
- Thèmes des ateliers :
 - Espaces mutualisés
 - Typologie de logements
 - Conception du plan de masse
 - Choix techniques et architecturaux
 - Validation des choix avant dépôt de permis de construire
 - + ateliers individuels avec l'architecte pour les logements privatifs
- Organisation :
 - Réunion des habitants entre les ateliers (1 tous les 15 j)
 - Création de sous-groupes pour avancer sur tous les différents sujets : lieux communs, réglage, matériaux, vision, aménagement paysager, association, ...



Atelier espaces mutualisés (animation : Parasol)



Vision partagée :
vivre différemment, entraide,
échange mais garder des espaces
individuels.

Atelier typologie de logements (animation : Coop / Parasol)



Engagement des futurs
acquéreurs
et
Organisation du groupe
(réunions, sous-groupes,
règles de décision)



Atelier conception plan de masse
(animation : Françoise LEGENDRE
+ géobiologiste)



Atelier maquette participatif.
Elaboration du plan masse avec les
habitants.

Atelier choix techniques et
architecturaux
(F. Legendre / Clé / Economiste)



Recherche de consensus
sur la forme et les
matériaux
et
Mise en place d'un
système d'échange et de
prise de décision

Atelier avant-projet (animation : Françoise LEGENDRE)

Eco-hameau de Chevaigne
PERSPECTIVE Avant projet sommaire présentation mai 2009 «Atelier 5»
Non contractuel



Modèle déposé FLAE



Premières esquisses du plan
puis
Ateliers individuels entre
architecte et habitants pour
concevoir les espaces privés



Atelier pré-permis de construire (animation : Françoise LEGENDRE)



1^{ère} bougie du projet !



Menuiseries Mixte



RAL 7016 S

Couverture Bac acier



Garde corps



Bardage Douglas vertical



Bardage sur meneaux



Finalisation et concrétisation du
projet



DE LA CONCEPTION À LA RÉALISATION



INTÉGRATION RAISONNÉE

- Densification de l'habitat pour limiter l'emprise au sol et augmenter les espaces partagés : jardin, potager, salle commune, buanderie.
- Evolutivité des maisons grâce à la création de « dents creuses » permettant une auto-construction simplifiée de 12 à 24 m² par logement.
- Pas de déplacement de terre sur le terrain : la terre décaissée pour l'implantation des maisons sera utilisée pour la construction de la salle commune et des murets
- Circulation des eaux pluviales en surface sur l'ensemble de la ZAC : pour un retour au milieu naturel et aux nappes phréatiques

CONCEPTION ÉCOLOGIQUE



- Des logements BBC et PASSIF, suivant les choix des acquéreurs
- Matériaux choisis par les habitants pour tendre vers un habitat le plus sain et le plus écologique possible en respectant le budget prévu initialement soit 2 500 €/m² construit (terrain compris) :
 - Maisons ossature bois
 - Isolation extérieure : fibre de bois
 - Isolation intérieure : ouate de cellulose locale
 - Maisons orientées vers le Sud dont 4 avec pièces de vie à l'étage
 - Fenêtres double ou triple vitrage mixtes bois/alu
 - Chauffage & eau chaude sanitaire produits par la chaudière collective à granulés pouvant évoluer vers une alimentation en plaquettes forestières (projet de filière locale)

ARBITRAGES ET PROJETS D'AMÉNAGEMENT



○ DES ARBITRAGES DIFFICILES :

- Pas de phyto-épuration en raison du raccordement de la ZAC à la station d'épuration de Betton
- Pas de récupération d'eau de pluie mais installation d'un réseau d'eau secondaire dans les maisons déjà prêt à l'emploi.
- Pas de panneaux photovoltaïques : la priorité a été donnée aux apports solaires. Les toits sont donc orientés au Nord.

○ ... ET DES PROJETS :

- Compostage collectif de déchets organiques et toilettes sèches
- Auto-construction d'un atelier partagé pour bricoler et stocker des outils
- Cellier attenant à la salle commune
- Aménagement d'une mezzanine dans la chaufferie pour le séchage du linge
- Installation de cuves de récupération d'eau de pluie, ...

UNE VIE COLLECTIVE RICHE ET JOYEUSE

Déjà en commun..

- Un chantier en auto-construction
- Des équipements partagés (salle, atelier, buanderie..)
- Un potager et un compost
- Une samba populaire et des recettes de cuisine
- Une vision partagée et une histoire déjà forte et solidaire
- Pédibus
- Un groupement d'achat de produits locaux & équitables



Encore en projet..

- Des voitures en auto-partage
- Des gardes d'enfants
- Un four à pain
- Un verger conservatoire
- Une yourte d'amis ?
- Une fabrique de savons ?
- Une résidence d'artistes ?
- Un S.E.L



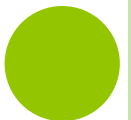
UNE GESTION PAR LES HABITANTS

- Copropriété coopérative (syndic bénévole)
- Chaque propriétaire et locataire doit signer le guide de l'habitant (règles de vie)
- Des groupes sont constitués pour traiter divers sujets :

espaces verts	buanderie	vivre ensemble
salle commune	déchets	enfants
chaufferie	compost	
- L'association « Le Hameau de Chevaigné » a été créée pour porter les projets des habitants et promouvoir l'habitat participatif



**UN CHANTIER EMBLÉMATIQUE :
L'AUTO-CONSTRUCTION D'UNE SALLE
COMMUNE**



**AUTO-CONSTRUCTION
D'UNE SALLE COMMUNE :
CONCRÉTISATION
DE LA NOTION
D'HABITAT GROUPE
ET PARTICIPATIF**



- Construction en paille et enduite de terre avec une toiture végétalisée
- Répartition des coûts et des tâches
- Appropriation de connaissances et de savoir-faire
- Partage des usages entre les habitants et avec le quartier
- Développement économique et culturel



09/2010 - Stockage paille



06/2011 - Fouilles salle commune



07/2011 - Fouilles et plomberie



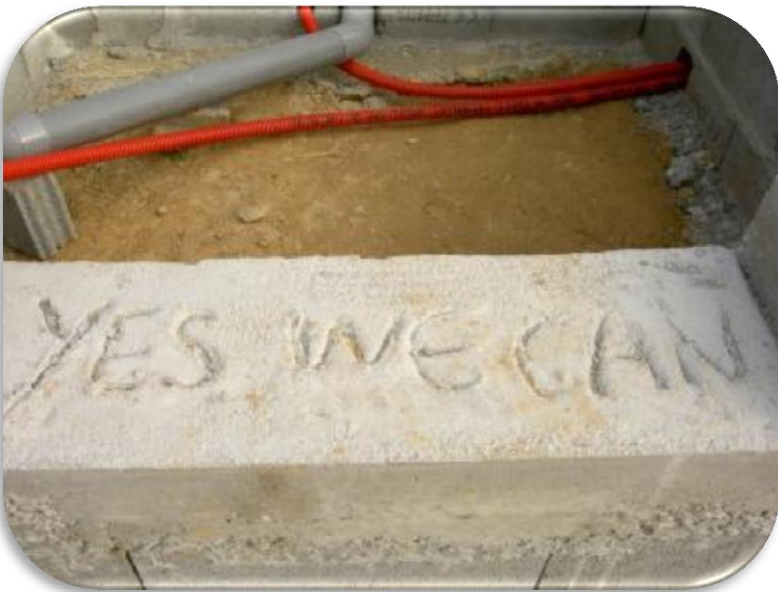
07/2011 - Fondations



07/2011 - Murs soubassement salle commune



08/2011 - Arase salle commune



08/2011 - Dalle



08/2011 - Fin des fondations !



09/2011 - Enduit de chaux



10/2011 - Ossature bois



Octobre 2011 à Avril 2012 - Ossature bois





05/2012 - Toiture
(paille + enduit terre)



Après une pause emménagement et travaux 09/2012 - Murs (paille)



10/2012 - Enduit paille/terre sur les murs



02/2013 - Reprise des travaux après la pause hivernale

enduits extérieurs et intérieurs,
toiture,
électricité,
conception d'une fenêtre,
poêle à bois expérimental,
démarrage de l'atelier bricolage,

...



