

VILAJOA

PROJET D'UN HABITAT PARTICIPATIF

5
FOYERS
(à terme)

Un
HABITAT
ÉCOLOGIQUE
et durable
à construire

Un
JARDIN-
POTAGER
biologique

AU RHEU,
à 12 km de Rennes
terrain de 1 028 m²
ZAC de
la Trémelière



Vilajoa est un projet d'habitat participatif réunissant aujourd'hui 2 foyers (à terme 5) souhaitant construire ensemble un habitat écologique durable centré autour d'un jardin-potager. Un lieu à faire vivre ensemble dans le respect de la nature et de l'intimité de chacun. Un projet faisant la part belle à la mobilité douce, au Rheu à seulement 12 km de Rennes.

SOMMAIRE

LE COLLECTIF PAGE 3

LES VALEURS DU PROJET PAGE 5

LE PROJET, CONCRÈTEMENT ! PAGE 7

DES INFOS EN PLUS PAGE 8

HISTORIQUE PAGE 9

ON RECHERCHE... PAGE 10

LE COLLECTIF

Un collectif : 2 foyers

(à terme 5 !)

lancés dans l'aventure participative et joyeuse de la création d'un habitat écologique autant que dans un projet de vie pour un futur durable !

Stéphanie

31 ans, chargée de communication à l'ALEC du Pays de Rennes

Jérémie

35 ans, gestionnaire de milieux naturels et animateur bassin versant sur le volet agricole à la Collectivité Eau du Bassin Rennais

et le petit Lucien

10 mois



Malika

32 ans, référente pédagogique à Parenbouge

Maël

31 ans, ingénieur en systèmes informatiques à Broadpeak

Pourquoi l'habitat participatif ?

« Pour un joyeux mélange d'écologie, d'entraide, de mieux vivre ensemble ! »

Stéphanie

« Pour vivre au sein d'un habitat faisant sens avec mes valeurs de partage et de solidarité, au quotidien, dans le respect de l'environnement. »

Jérémie

« Car la réduction de nos consommations doit passer par la mutualisation. »

Maël

« Pour créer ensemble un lieu de vie sur-mesure en accord profond avec nos valeurs humaines et écologiques, un lieu où nous serons fiers et heureux de faire grandir notre enfant. »

Malika

ET PUIS, « SEUL ON VA PLUS VITE, ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN » !

LE COLLECTIF



Jérémie

« D'un naturel optimiste, je trouve mon énergie et mon équilibre entre l'effervescence sociale et musicale du swing, que je pratique et que je transmets, et le calme de la nature, où j'aime à me retrouver au lever du soleil pour pêcher. J'aime à réfléchir et à agir collectivement, raison qui m'amène à expérimenter depuis quelques temps différents outils de coopération et de gouvernance partagée. J'aime aussi bricoler et potager, ce qui m'apporte beaucoup de satisfaction pour le côté manuel et concret, en complément de mon métier, lui, intellectuel. J'y accompagne les agriculteurs et les acteurs du monde agricole, dans leurs changements de pratiques, plus vertueuses pour l'environnement et pour l'eau, puisque je travaille au sein de la Collectivité Eau du Bassin Rennais. »



Malika

« Après une pause maternité de près de 2x9 mois, je partage et transmets désormais mes valeurs de respect de l'humain et de la nature au sein d'un tout nouveau poste de référente pédagogique dans l'association dans laquelle je travaille depuis plus de 10 ans. Très sensible à tout ce qui pousse et plutôt gourmande, j'aime mettre la main à la terre dès que l'occasion se présente mais aussi, transformer et cuisiner fruits, fleurs, légumes, aromatiques pour pouvoir partager un repas et se régaler toute l'année. Aussi attachée au calme de la nature qu'au bouillonnement culturel de la ville, nous avons clairement revu nos priorités depuis que nous avons accueilli, avec Jérémie, un petit Lucien à la fin de l'année 2020. »



Maël

Ce beau et athlétique jeune homme saura vous divertir même pendant les heures les plus sombres de vos longues soirées d'hiver. « D'un naturel serein, j'ai besoin de faire du sport pour trouver mon équilibre. En plus de mon intérêt certain pour le swing que je partage avec les trois autres zigotos, j'aime les jeux sous toutes leurs formes et je suis prêt à tout pour une dernière partie. J'apprécie également beaucoup l'humour, je trouve cela particulièrement drôle, et je le pratique même un peu en amateur. J'aime particulièrement Stéphanie, elle sait apporter la lumière lors des longues semaines de mauvais temps breton. Sinon j'ai aujourd'hui 30 ans et je travaille dans l'informatique, ce qui me convient pour le moment. »



Stéphanie

« Pleine d'énergie, de joie, de bonne humeur et naturellement avenante, j'aime passer du temps avec mes amis et faire des rencontres. Je ne peux me passer ni de mon vélo, ni du swing, qui m'apportent une bonne dose de liberté et de joie de vivre. Pour me ressourcer, me reposer et ramener un peu de lenteur dans ma vie, j'aime faire la sieste dans mon hamac, lire, créer des trucs avec mes mains, coudre, bricoler, jouer, jardiner et partir à l'aventure à vélo. Et sinon, je suis aussi chargée de communication et graphiste à l'Agence locale de l'énergie et du climat du Pays de Rennes, une chouette association qui agit pour la transition énergétique et climatique. »

LES VALEURS PARTAGÉES

LE PARTAGE ET LA CONVIVIALITÉ

Une
**GOUVERNANCE
PARTAGÉE**

et participative,

grâce à laquelle chaque membre est gestionnaire et acteur du projet, participe à une vie de groupe, s'exprime et prend part aux décisions collectives. Un habitat où le plaisir de faire et de vivre ensemble prend tout son sens.

Des
**ESPACES
COMMUNS**

pour mutualiser les
biens et de ressources

(salle commune, potager, jardin, buanderie, atelier de bricolage, etc.). Des espaces agréables, créateurs d'occasions pour se retrouver naturellement entre voisins, échanger, apprendre, s'entraider.

Un lieu
de convivialité
où il fait bon

**VIVRE
ENSEMBLE**

des moments de partage dans la joie et la simplicité. Un lieu de vie qui favorise l'épanouissement de tous en respectant les envies, la diversité, l'identité, l'intimité et le bien-être de chacun.

LA SOBRIÉTÉ ET L'AUTONOMIE

Un projet
**ÉCOLOGIQUE
ET DURABLE**

pour limiter au maximum notre impact environnemental grâce à l'utilisation de matériaux sains, écologiques et locaux, des énergies renouvelables et un mode de déplacement doux mais aussi en limitant notre emprise au sol via la construction d'un bâtiment compact.

Une démarche de
**MODE DE VIE
SOBRE**

pour viser une empreinte écologique la plus basse possible. En essayant de « faire moins mais mieux », en essayant d'adopter le plus possible un comportement éco responsable : alimentation biologique et locale, usages et consommations réfléchis et modérés, gaspillage d'énergie et de ressources limité au maximum (zéro-déchet, compostage, efficacité des équipements, etc).

Une
AUTONOMIE
individuelle
et collective

pour se sentir bien, pour agir, penser, expérimenter, vivre activement au quotidien. Être capable d'être soi, de faire soi-même sans et avec les autres. Une autonomie créée grâce à un mode de vie durable privilégiant la préservation des ressources, la production d'une partie de notre alimentation, l'économie d'énergie, le partage etc.

LES VALEURS PARTAGÉES (SUITE)

L'ENGAGEMENT

LE RESPECT ET LA RESPONSABILITÉ

Un RESPECT DE L'HUMAIN ET DE L'ENVIRONNEMENT

parce que prendre soin de chacun et protéger notre planète a de l'importance. Un lieu de vie où l'attitude et les comportements de chacun visent le respect mutuel et les relations harmonieuses (communication non-violente, bienveillance, écoute).

Une implication et une RESPONSABILITÉ INDIVIDUELLE

pour un projet en collectif. Chaque membre s'engage, dans la mesure de ses disponibilités et de ses contraintes, à donner du temps et de l'énergie tout au long du projet. La participation de chacun à la gestion et à l'entretien du collectif (réunions organisées régulièrement, temps conviviaux improvisés, etc.) est inhérente à la dynamique du groupe.

Un ENGAGEMENT AUTHENTIQUE

favorisé par une ambiance conviviale, des espaces d'expressions, une relation de confiance qui permettent à chaque membre d'être et de s'exprimer avec sincérité et franchise.

LE PROJET, CONCRÈTEMENT !

Un projet de
**CONSTRUCTION
NEUVE**

Sur un terrain
de 1 028 m²
AU RHEU,
ZAC de la Trémelière
(12 km de Rennes)

5 FOYERS
(à terme),
donc 5 logements
dans un seul collectif
(1 bâtiment compact,
2 étages max.)

**DES ESPACES
PARTAGÉS**
salle commune,
atelier de bricolage,
buanderie, garage à vélo,
jardin-potager

Un grand
**JARDIN
POTAGER**
biologique partagé
de 500 m²

IMAGINEZ,

un vie rêvée dans un collectif de 5 logements, super bien pensés pour y vivre confortablement selon nos envies et nos besoins. Une construction la plus écologique* possible. Et puis, une grande partie des espaces communs autoconstruite par le collectif (et des logements avec autofinition).

IMAGINEZ,

des espaces communs, une salle pour les réunions, repas et soirées partagés. Un atelier de bricolage pour laisser libre court à sa créativité et faire vivre ses idées. Un jardin-potager biologique commun pour savourer des tomates juteuses et framboises sucrées cultivées avec amour. Mais aussi une buanderie parce que c'est bien pratique, un garage à vélo partagé pour nos fidèles destriers.

IMAGINEZ,

un terrain de 1 028 m², idéalement exposé Sud-Ouest faisant la part belle au jardin-potager partagé, le tout dans une petite ruelle au sein de la Zac de la Trémelière au Rheu, à proximité d'autres projets d'habitats participatifs. A distance cyclable du centre-ville et à seulement 12 km à vélo du centre de Rennes.

*On sait qu'il y aura des compromis à faire liés aux réalités économiques et incertitudes actuelles liées à l'augmentation des coûts de construction.

QUELQUES INFOS EN + !

Éléments de typologies des espaces et éléments financiers estimatifs*

- **Logements privés** : appartement 1 Jérémie et Malika (70m²) + appartement 2 Stéphanie et Maël (80 m²) + appartement 3,4,5 (à définir)
- **Espaces communs** : salle commune (30 m²), atelier de bricolage + cabane jardin (20 m²), garage à vélo (20 m²), buanderie/chaufferie : 10 m²
- Coût global du projet estimé : 1 200 000 € TTC
- **Prix m² TTC : 3 300 € TTC minimum**
(terrain, habitation, communs, études, taxes, honoraires, bref tout compris.)

***Attention : ces éléments sont tirés d'un 1^{er} travail d'étude de faisabilité réalisé avec notre AMO, ils pourront être amenés à être revus en fonction des choix effectués par le collectif.**

Calendrier prévisionnel du projet

- Fin 2021 : Signature du compromis de vente
- Novembre/Décembre : Programmation + réflexion choix MOe
- Janvier : Lancement recrutement MOe
- Février/Mars : Lancement conception
- Septembre 2022 : Dépôt du permis de construire
- 2024 : Fin des travaux

Cadre de fonctionnement

- **Un collectif en autopromotion accompagnée** tout au long du projet par un AMO (Ômsweetôm).
- Une association en cours de création (statuts en cours de dépôt + 1^{er} AG constitutive réalisée).
- Une gouvernance partagée, des prises de décisions au consentement.
- 1 réunion plénière / semaine max.
- Des réunions en commissions, du temps de travail individuel selon les sujets du moment.
- Des réunions avec des professionnels sur le temps de travail.
- Un pilote et un co-pilote de projet défini.

Vie du groupe

- Des chantiers participatifs, des visites de lieux d'habitat participatifs en fonction des opportunités et des portes-ouvertes organisées.
- Des temps conviviaux, des repas partagés, des jeux selon le temps disponible et les envies des uns et des autres.

Outils

- Un cloud partagé
- Une boîte mail
- Un fil Messenger pour les discussions

La forme juridique

En cours de réflexion

HISTORIQUE

2020

JANVIER

1^{er} discussions avec les membres initiateurs du projet

FÉVRIER

Participation à une réunion avec l'association départementale Parasol 35 (membre de Habitat Participatif Ouest et Habitat Participatif France)

FÉVRIER-AOÛT

Choix du nom et écriture des documents fondateurs du projet, des règles de fonctionnement et du processus d'inclusion ;

Participation à des chantiers participatifs en éco-construction.

NOVEMBRE-DÉCEMBRE

Inclusion progressive des nouveaux foyers ; réflexions sur la gouvernance, les statuts juridiques, les caractéristiques de l'habitat, l'investissement financier

OCTOBRE

1^{er} rencontres avec les foyers intéressés

SEPTEMBRE

Début du processus d'inclusion de nouveaux foyers et rencontres avec d'autres groupes projets

2021

JANVIER-FÉVRIER

Rencontres avec les collectivités ciblées par la zone géographique recherchée ;

Poursuite du processus de recrutement pour la recherche du 4^{er} foyer et du processus d'inclusion

JANVIER-MAI

Avancées dans la définition du cadre commun du projet avec le groupe constitué ; accompagnement et/ou formation éventuels du groupe en fonction des besoins.

JUIN

Décision collective d'aller au Rheu, 1^{er} ébauche de faisabilité avec l'EPOK

Visite du Fil du Bono dans le Morbihan et de La Cie.Rit en Ille-et-Vilaine

JUILLET

Départ d'un foyer

OCTOBRE

Création de l'association Vilajoa + recrutement de nouveaux foyers

SEPTEMBRE

Faisabilité avec notre AMO + départ d'un foyer

ENCORE DE NOMBREUSES
ÉTAPES À RÉALISER !

VILAJOA, PROJET D'UN HABITAT PARTICIPATIF

Envie de nous rejoindre ?

Aujourd'hui, nous recherchons 2 à 3 foyers pour compléter notre joyeuse troupe et s'engager dans ce projet !
Vous êtes...

→ Prêts à être acteurs d'un projet d'habitat au sein d'un collectif en autopromotion accompagnée
(forte autonomie du groupe)

Disponibles, motivés et prêts à participer activement tout au long du projet
(plusieurs heures par semaine)

→ Prêts à vous engager financièrement
(possiblement très rapidement !)

Prêts à partager bonne humeur et bons plats lors de moments conviviaux

Et surtout,
prêts à rejoindre une aventure de vie joyeuse ?



CONTACTEZ
-NOUS !

Contactez-nous, on sera heureux de vous rencontrer !

Contactez-nous par mail contact@vilajoa.fr ou par téléphone au **06 79 40 18 52**.

Pour plus d'informations, rendez-vous sur vilajoa.fr ou sur notre page Facebook : [@projetvilajoa](https://www.facebook.com/projetvilajoa).