

## Des logements en autopromotion à l'éco-quartier

C'est une première dans la Manche. Cinq maisons, soit dix logements, seront construits en autopromotion. Les propriétaires pourront en définir l'architecture et créer des lieux communs.

### L'éco-quartier de La Vallée

Les travaux de voirie provisoire viennent de débiter et les réseaux seront bientôt installés. Plus rien ne s'oppose à la réalisation de l'éco-quartier de La Vallée, le riverain qui avait contesté au tribunal administratif de Caen le permis d'aménager ayant vu son recours rejeté au mois de juin. Certains voisins s'étaient regroupés en association et craignaient des problèmes de sécurité en raison de la circulation accrue sur les petites routes qui mènent à l'éco-quartier. D'autre part, ils estimaient n'avoir pas été associés au projet. Le premier projet de lotissement n'avait pas abouti en raison du dépôt de bilan en 2008 du promoteur immobilier costarmoricain Céléos.

L'éco-quartier sera composé de 33 logements : neuf appartements en accession sociale à la propriété réalisés par SA HLM du Cotentin, 14 lots sont libres et en vente pour y construire des maisons et enfin dix logements seront réalisés dans cinq maisons mitoyennes selon le principe de l'autopromotion.

### C'est quoi l'autopromotion ?

Ce concept d'habitat est assez neuf en France où il n'existe pour l'instant que dix exemples de ce type de logements. Le projet est accompagné par le cabinet d'architecture VPBA, installé dans l'Orne et qui a réalisé des maisons de ce type, en cours de construction, à Palaiseau.

Chacune des cinq maisons aura deux logements, l'un au rez-de-chaussée, l'autre à l'étage. C'est ce que l'on appelle des « maisons kangourou » : ainsi, il est possible d'y louer un des deux logements pour un membre de la famille. « Ce qui



L'architecte Denis Lamare, qui participe à la conception de l'éco-quartier, Eva van Panhuys et Rob Bais, architectes du cabinet VPBA ; Denis Bourget, adjoint aux travaux et à l'urbanisme ; Laurent Mazurié, directeur adjoint des services de la Ville et de la CBC et le maire Yves Lamy.

**en fait des maisons de génération, précise le maire Yves Lamy. C'est innovant, vertueux et simple.** » Il est aussi possible d'acheter l'ensemble et de louer un seul logement.

« **L'autopromotion se fait sans promoteur immobilier, soit un gain de 10 % dans le financement,** expliquent Eva van Panhuys et Rob Bais, architectes du cabinet VPBA. **Le maître d'ouvrage, ce sont les acquéreurs des maisons. Leurs exigences communes sont définies et nous travaillons avec les propriétaires. On peut ainsi faire du sur-mesure.** » Le principe de fonctionnement des maisons peut être celui de la copropriété. « **Nous proposons une esquisse du projet quand nous avons quatre à cinq personnes intéressées** », ajoutent les architectes. Autre avantage de l'autopromotion, la possibilité de faire des lieux communs, un local collectif par exemple.

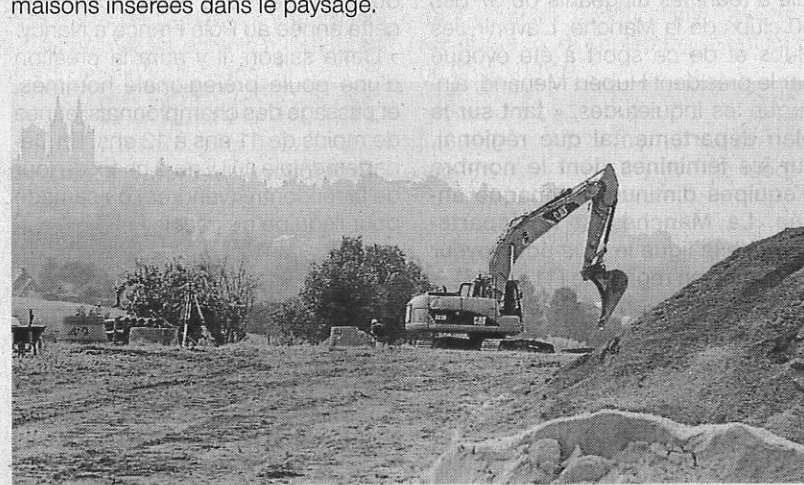
### Le côté écologique

Les cinq maisons en autopromotion auront une terrasse végétalisée.

Mais aussi un jardin qui pourrait être commun, selon les projets. L'éco-quartier La Vallée réunit des critères écologiques : un système de récupération des eaux pluviales, une exposition de fenêtres au sud, des jardins familiaux, des circulations douces, un environnement vert, des préaux au lieu de garages ou encore des maisons insérées dans le paysage.

Une réunion d'information sur les maisons en autopromotion sera organisée le mercredi 24 septembre à 18 h 30 chez l'architecte Denis Lamare, au 1, rue de l'Enclos. Il est aussi possible de se renseigner en mairie.

Sophie CAPELLE.



Les travaux ont débuté dans l'éco-quartier. Les cinq maisons en autopromotion se feront sur un terrain pentu.