

→ FOCUS

Eco-quartier de La Vallée : un autre habitat est possible

→ **COUTANCES/** L'éco-quartier de la Vallée - sis en pleine nature, à 5 minutes à pied seulement du centre-ville - recherche ses futurs habitants. Ils devront être sensibles à l'écologie, ouvert à la mixité sociale mais aussi prêts à tenter l'aventure d'un habitat novateur. On vous dit tout sur le projet.

L'éco-quartier de La Vallée, Laurent Mazurié, directeur-adjoint des services de la ville de Coutances, y croit. « *Le site, dans une nature préservée mais à 5 minutes seulement du centre à pied, est idéal. Sans compter la vue imprenable sur la ville.* » Les travaux de voirie provisoires de ce quartier pas comme les autres ont débuté il y a quelques semaines. En plus des 14 lots en vente pour la construction de maisons, l'éco-quartier sera composé de neuf appartements en accession sociale à la propriété (lire ci-dessous) et de dix logements réalisés dans cinq maisons mitoyennes, en autopromotion. Le tout devrait donner un quartier à la fois écolo (où le cheminement des piétons sera par exemple privilégié) et mixte, socialement parlant.

L'autopromotion est un concept encore très peu répandu en France, puisqu'une dizaine seulement de logements de ce type y sont recensés. « *Chacune des maisons comportera deux logements, l'un à l'étage, l'autre au rez-de-chaussée. On appelle cela des maisons kangourous* », détaille Laurent Mazurié.

Un habitat original

L'idée ? « *Créer des maisons intergénérationnelles*, explique le cabinet d'architectes VPBA, chargé de la réalisation, *en logeant par exemple une famille à l'étage et des aînés au rez-de-chaussée.* » Mais d'autres options sont possibles : comme investir dans le logement au rez-de-chaussée pour le louer à un particulier ou à un membre de la famille. Ou encore y installer un studio d'artiste ou un atelier, un bureau, etc.

Une manière avant-gardiste d'envisager l'habitat. Et qui nécessite, pour le cabinet VPBA, de trouver des familles intéressées par le projet. Ce sera en effet à elles, de déterminer ensemble, leur projet d'habitat. Lequel fera l'économie, au moment de la réalisation du traditionnel promoteur immobilier. « *C'est le principe de l'autopromotion*, soulignent les architectes de VPBA. *Supprimer les intermédiaires, réaliser des économies par rapport à*



Vue imprenable sur les tours de la cathédrale depuis l'éco-quartier de La Vallée.

un financement traditionnel et surtout, mettre sur pied un projet unique, correspondant aux attentes des familles qui y habiteront ».

Les personnes intéressées par ce projet sont invitées à contacter le cabinet (lire encadré). « *A partir du moment où six foyers seront engagés, le terrain, appartenant actuellement à la commune, sera acheté* », précisent les architectes. Deux personnes déjà ont fait part de leur désir de se lancer dans l'aventure.

Neuf pavillons en accession sociale

Neuf maisons seront également réservées à l'accession sociale dans l'éco-quartier de La Vallée. « *Les gens y entreront comme locataires et y paieront un loyer normal plus une part acquisitive qui correspond au remboursement mensuel du prêt qui leur sera accordé*, explique Guy Ricard, de la SA HLM du Cotentin chargée de la réalisation de ces pavillons. *En général, au bout de six mois en moyenne, ils décident d'acquérir le bien.*

Cette part leur est alors reversée et peut servir à payer les frais de notaire. »

Les futurs propriétaires de ces maisons et terrains aux dernières normes thermiques et d'accessibilité, bénéficieront d'un prêt social en location accession (PSLA). « *Ce dernier facilite l'accès à la propriété d'un ménage modeste sans apport initial, grâce à un tarif préférentiel et l'existence de nombreuses aides et avantages* », détaille Guy Ricard.

Les personnes intéressées et dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond, peuvent s'inscrire dès à présent en mairie. « *Les premiers à s'inscrire seront les premiers servis* », prévient Guy Ricard.

La SA HLM du Cotentin espère pouvoir proposer chacun de ces neuf pavillons (et leurs terrains) à la vente, à un prix compris entre 150 000 et 156 000 €. « *Vu la qualité du projet - pensé par des architectes, avec les dernières normes et dans un environnement idéal - c'est une véritable aubaine* », estime Guy Ricard.

Pour les 14 lots en vente libre, les personnes souhaitant obtenir des informations, doivent contacter Laurent Mazurié, au 02 33 76 55 53. Prix du m² : 75 € TTC.

Le cabinet VPBA

Ce cabinet dirigé par deux architectes hollandais est spécialisé dans les projets d'habitat groupé. Pour plus de renseignements sur les maisons kangourous de l'éco-quartier, rendez-vous sur www.habitat.groupe.fr ou au 09 62 54 54 60, 06 45 73 69 96. Adresse mail : info@habitat-groupe.fr

