

# Le projet d'écoquartier n'attend plus que les acheteurs

Les constructions vont pouvoir commencer sur le lotissement.

Le terrain d'environ 22 000 m<sup>2</sup>, en pente, surplombe le parc des sports qui peut être rejoint par un chemin piéton. Encore vierges de construction, les parcelles attendent leurs futurs acheteurs. Seuls des compteurs électriques, et des carports destinés à abriter des véhicules, sortent du sol.

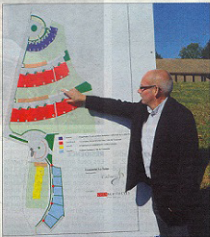
*"Ne pas laisser une trop grande place à la voiture"*

Après un an d'aménagement, le lotissement des hauts de la vallée va pouvoir être commercialisé. Jusqu'à 33 logements pourront être construits ici. La partie haute comporte neuf emplacements confiés à l'office Proxivia Manche pour des logements en accession sociale à la propriété conçus par Denis Lamare. Un peu plus bas, suivent deux rangées de terrains (entre 400 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup>) qui comprennent 14 emplacements. Enfin, en contrebas, un espace peut accueillir jusqu'à dix maisons en auto-promotion (voir ci-dessous). Le cabinet VPBA, qui a conçu les plans du lotissement,

se chargera lui-même de la commercialisation de ce lot.

Le tout a été conçu comme un éco-quartier, par les architectes de VPBA. "Il y a une volonté de ne pas laisser une trop grande place à la voiture", explique Laurent Mazuni, directeur-adjoint des services de la Ville et de la CBC. Nous sommes aussi dans une logique d'économie des sols, avec des petits terrasses". Une borne électrique pour recharger les voitures sera aussi installée et des jardins partagés aménagés. Les parcelles sont orientées au sud pour des économies d'énergie.

Une volonté qui a nécessité des travaux de terrassement dont l'opposition dénonce les coûts. Les constructions devront répondre à un cahier des charges : les toits seront plats et végétalisés, les habitants auront l'obligation de récupérer les eaux de pluie... Ils pourront contacter n'importe quel architecte, mais ils seront d'abord orientés vers Denis Lamare qui les recevra gratuitement. "Nous n'imposons pas l'uniformité, mais il faut de l'harmonie et de la cohérence. On imagine bien de l'ossature bois par exemple", indique le maire Yves Lamy.



La Ville espère trouver vite des acheteurs pour les parcelles qu'elle vend. Celles-ci donnent sur une place de convivialité à l'entrée du lotissement.



## Une logique d'économie des sols

Laurent Mazuni, directeur-adjoint des services de la Ville

### REPÈRES

#### Les tarifs

Les logements en accession sociale seront vendus à partir de 139 000 €. Quant aux pavillons, le prix du terrain doit encore être soumis au vote des élus, mais la somme qui leur sera proposée sera de 50 €/m<sup>2</sup>.

#### Contacts

Parcelles de la ville : 02 33 76 55 53 ou [lmazuni@ville-coutances.fr](mailto:lmazuni@ville-coutances.fr)

Cabinet VPBA : 09 62 54 54 50

Proxivia : 02 33 87 21 58

## Ce qu'ils en pensent ?

### "Intégrer le paysage"



Eva van Panhuys

Architecte

"Il fallait concevoir quelque chose qui s'intègre dans le paysage. On a favorisé les espaces verts et limité la surface dure. L'aménagement suit la pente et les maisons sont orientées sud. On a mis des carports pour concentrer les voitures".

### "Rien d'écologique"



Didier Frémond

Conseiller d'opposition

"Lein du centre, il impose des déplacements motorisés. On est encore dans l'étalé urbain. Un tel projet doit être concerté. Le mot écoquartier est usurpé, il n'a rien d'écologique et y a une migration sociale dans l'aménagement".

### "Un palette large"



Yves Lamy

Maire

"C'est complémentaire avec la rénovation du centre-ville. Il faut une palette large de propositions. Bon nombre d'habitants viendront dans le centre à pied pour faire leurs courses. On imagine ici des primo-accédants avec des enfants".

### "Faire entrer le jardin"



Denis Lamare

Architecte

"Les logements en accession sociale sont construits sur un arc de cercle pour profiter du panorama. Le concept vient du nord de l'Europe. L'idée est de faire entrer le jardin chez soi, dans toutes les pièces de vie".



Le projet de maisons sur deux niveaux a été abandonné au profit de maisons mitoyennes de 50 m<sup>2</sup>. Celles-ci peuvent toujours fonctionner pas deux. Les acheteurs conçoivent le projet avec les architectes.

Les architectes Eva van Panhuys et Rob Bois ont importé ce concept des Pays-Bas. Des maisons "Kangourou". Il s'agit de logements en auto-promotion. Ils sont intergénérationnels, sur deux niveaux. "On peut avoir deux maisons dans une enveloppe, explique Eva van Panhuys. Comme ça, les parents qui

vieillesse peuvent rester chez leurs enfants ou les enfants qui grandissent peuvent rester chez les parents". La maison familiale de 100 m<sup>2</sup> ou 110 m<sup>2</sup> est jumelée avec une autre maison plus petite, au rez-de-chaussée, de 70 m<sup>2</sup>. faute d'acheteurs ce projet a été revu et corrigé par le cabinet VPBA. Les maisons sont plus petites et sur

un seul niveau. Mitoyennes, elles peuvent fonctionner seules ou par deux (deux fois 50 m<sup>2</sup>). Le projet pourra diminuer si cinq acheteurs se manifestent. Le prix de vente sur plan est à 2 000 € du m<sup>2</sup>. "Ce sont aux gens de définir le programme, indique l'architecte. Ça reste de l'habitat groupé, avec un jardin commun".