

Le moulin d'Alleu Projet d'écolieu à la Chapelle Chaussée

En quelques mots : solidarité, écologie, résilience, ouverture, transmission

Un lieu de vie écologique

- Conscience énergétique : sobriété, récupération d'eau...
- Habitats économes : rénovation des bâtiments anciens, isolation...
- Respect des écosystèmes : agrader le lieu, favoriser la biodiversité

...et collectif

- 5 à 7 foyers pour commencer, en quête de solidarité et d'intelligence coopérative.
- Équilibre entre espaces privés (20 à 40 m² par foyer) et mutualisation d'espaces communs (grande cuisine, grand salon, terrasse, salle de jeux...)
- Gouvernance partagée

Accueil, ateliers, activités

- Accueillir pour partager autour de l'écologie : ateliers, formations, petits événements...
- Proposer des activités associatives de loisirs : yoga, méditation, animation nature, CNV, pêche, projections...et ce que chaque habitant.e amènera !
- Possibilité de développer sur le lieu des activités professionnelles autour de la nature et du bien-être

L'aménagement envisagé

- Rénovation de la grande maison pour des espaces communs pour les habitant.e.s (salle commune, buanderie, chambres d'amis, coworking, etc) et des logements individuels
- Extension de la grande maison (aménagement des combles)
- Rénovation de la petite maison (qui peut accueillir une famille de 5 personnes)
- Rénovation du pavillon de chasse (usage à définir...)
- Si possible, en fonction du PLUi, mise en place d'habitats réversible (yourte, maison flottante, tiny house, zoom...) et/ou construction de nouvelles habitations (terre/paille, conteneurs, maisons flottantes...)

Cadre légal

Une réflexion sera menée avec les personnes intéressées à rejoindre le projet.

Qui sommes-nous ?

Laetitia, Marie-Christine et Julien, nous sommes actuellement en colocation.

Passionnés par la protection de l'environnement, avec le sens du bien commun, nous souhaitons contribuer à construire ensemble un futur souhaitable.

Laetitia est en transition vers un métier de thérapie manuelle, Marie-Christine est une actrice dans le numérique responsable et Julien est animateur nature, en transition vers un métier de formateur.

Le terrain

Plus de 15 hectares sont occupés par une forêt en zone nature protégée et classée. Trois hectares de prairies peuvent être convertis en maraichage / permaculture.

Les bâtiments

Une grande maison pouvant accueillir :

- Un appartement en rez-de-chaussée avec entrée indépendante
- Trois appartements à l'étage avec chacun une salle de bains
- Une chambre d'amis à l'étage avec salle de bains
- Les combles sont complètement à aménager

Une petite maison pouvant accueillir :

- Une grande famille (3 chambres, grande salle de bains, cuisine et salon)

Un pavillon de chasse

- Pendant le temps des travaux ou même de façons pérenne, possibilité de poser deux mobil homes sur une dalle béton (accès à l'eau courante) ou autre habitat sans fondation (yourte, tiny house...)

Les extensions et aménagements d'habitats réversibles sont à discuter en fonction du PLUi et des projets proposés.

Notre Objectif : Trouver 5 à 10 personnes /foyers / futurs habitants pour créer le cercle cœur et acquérir un lieu .

Pour qui?

Cette proposition s'adresse à toute personne, couple, famille, prête à franchir le pas, en démarche active de transition écologique, qui souhaitent à la fois protéger la nature, les biens communs et l'avenir des générations futures dans une démarche concrète, pouvant disposer d'un apport financier d'au moins 140 000 euros

(un maraîcher en permaculture ou polyculture pourrait disposer de 3 ha de terre agricoles au besoin pour développer une activité économique).

Le lieu

Notre coup de cœur se situe en campagne, dans un îlot de verdure protégée, sur la commune de La-Chapelle-Chaussée dans la campagne rennaise, entre Rennes, St-Malo et Dinan.

Le prix du bien est actuellement de 650 000 euros (en l'état). Les lieux actuels sont habitables, mais ont besoin d'être vraiment rénovés (isolation et électricité notamment). Il faut prévoir minimum 200 000 euros de travaux pour remettre les bâtiments existants en conformité.

Le bâti existant

Une grande demeure de 288 m² à rénover, pouvant accueillir jusqu'à 6 foyers (célibataires ou en couple avec grands enfants indépendants ou ayant un enfant en bas âge ou n'en voulant pas, car ce serait trop petit pour une famille de 4)

Une petite maison de 80 m² pouvant accueillir cette fois-ci une famille avec 3 enfants

Un pavillon de chasse (il reste à vérifier quel usage nous sommes autorisés à en faire en accord avec le PLUI) qui pourrait servir de lieu commun ou de lieu d'accueil du public (vente à la ferme, accueil de formations/séminaires, guinguette...)

Un magnifique terrain arboré de 21 hectares dont 15 de forêt classée, un étang poissonneux de 3 hectares et 3 hectares de prairie cultivable en permaculture ou propice à l'élevage non intensif de petits animaux ou encore pouvant accueillir des chevaux nous attendent pour démarrer l'aventure.

Le Futur

Phase 1 : Acquisition et installation

Nous prévoyons dans un premier temps rénover et aménager les différents habitats déjà construits pour 3 à 5 foyers et en fonction des possibilités de construction d'y installer des bâtiments légers, réversibles pour 2 à 4 foyers. Pour pouvoir acquérir le lieu, il faut que les premiers foyers qui nous rejoignent soient prêts à investir dans les 3 prochains mois.

Pour l'acquisition, il faudra créer une structure juridique sous forme de SCI ou SCIC (à discuter) au nom de laquelle le lieu sera acquis, l'idée étant de préserver l'esprit du lieu et du projet tout en donnant une souplesse à l'évolution du projet.

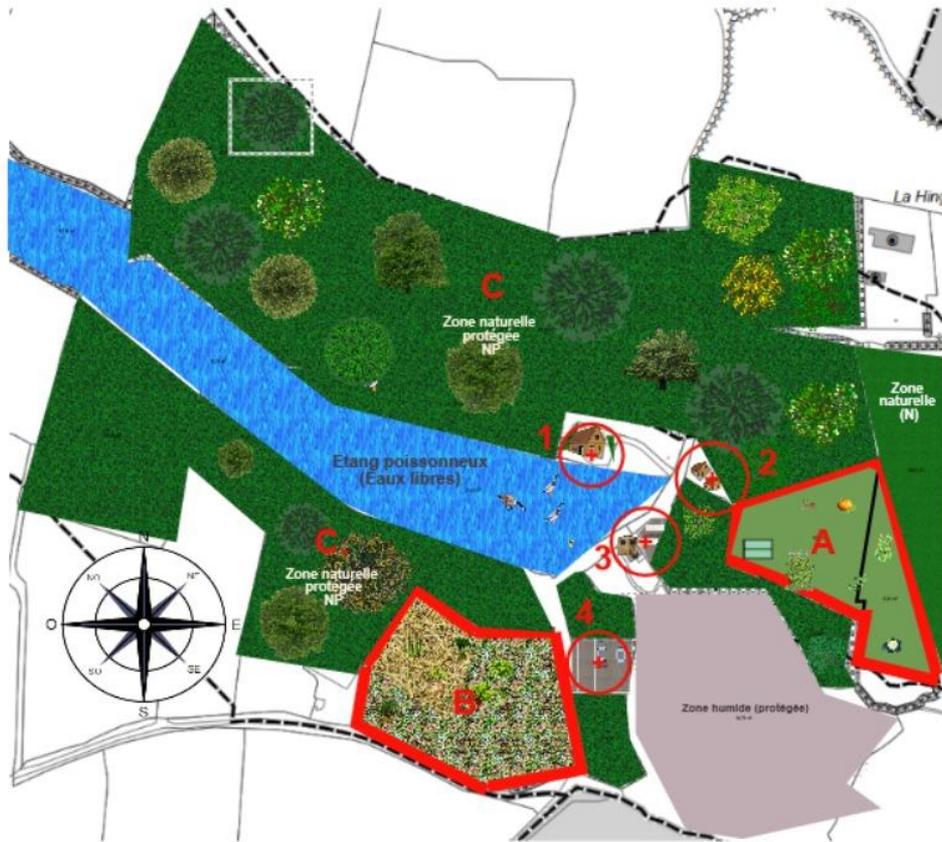
Phase 2 : Développement et extension

A terme, nous pensons pouvoir accueillir 10 à 12 foyers afin de réunir une petite communauté. Nous aimerions y tenir des activités en lien avec la protection de la nature et le bien-être (animation nature, herboristerie, naturopathie, zoothérapie, etc.). Nous aimerions que les membres du collectif soient le plus complémentaires, alignés et résilients possible. Nous souhaiterions pouvoir accueillir ponctuellement du public en petits groupes (pour des événements festif, éducatifs, ludiques, de bien être, protéger les lieux et d'en faire un véritable Oasis).

Vous êtes partants ?

Contact et échange : bechereaujulien@gmail.com ou laetitia_mabriez@yahoo.fr

Plan prévisionnel



Légende

- 1. Grande maison 300 m² (1 logement mobilité réduite au rdq + grande cuisine et grand salon, 3 logements à l'étage de 15 à 30 m², Grenier aménageable)
- 2. Petite maison pour une famille (+ place pour construire 2e maison)
- 3. Maison de chasse (usage à voir selon PLUI) /Espace à l'arrière pour installer 2 mobil-homes
- 4. Parking
- A. 1ere zone maraîchère
- B. 2e zone maraîchère
- C. 15 Ha de forêt protégée (NA) possibilité de couper du bois, présence d'animaux sauvages

La grande maison et l'étang



La petite maison

