

À Langouët, le lotissement se réinvente

Archi. La célèbre commune laboratoire écologique du nord-ouest de Rennes innove une fois encore, avec un lotissement aux huit maisons réversibles et biosourcées.

Et si on imaginait le lotissement autrement ? À Langouët, près de Rennes, une aménageuse, Anne-Maud Loyer, un maire, Daniel Cueff, et des habitants se sont penchés en 2018 sur la question, en prenant en compte ses enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Avec l'aide de Bernard Menguy, l'architecte de l'éco-lotissement Les Marivoles, à Bazouges-sous-Hédé (Ille-et-Vilaine), ils ont repensé les contours du lotissement classique, avec ses maisons individuelles, pour y introduire une dimension écologique et participative.

L'objectif : « Proposer à des ménages primo-accédants un logement performant et écologique, au prix d'un pavillon standard. Autrement dit, un T4 de 100 m² à 200 000 € », détaille Anne-Maud Loyer. Le volet participatif est également bien présent. Les coups de main et les achats groupés favorisent la convivialité, mais aussi l'économie du projet.

Vingt-cinq maisons au total

« Ce n'est pas pour autant assimilable à un projet d'habitat groupé, précise Anne-Maud Loyer. Chacun vit sur son terrain. Cependant, les espaces collectifs sont optimisés : 40 % de la surface de la parcelle de 4 500 m² est mutualisée, avec des zones de convivialité (potager vertical, brasero, jardin), des espaces de stockage et de travail (atelier) ou encore un garage extérieur commun. »

L'autre spécificité de ce lotissement réside dans l'élaboration d'un cahier des charges s'appliquant à chacune des maisons bas carbone, économes



Des matériaux locaux et biosourcés ont été choisis pour l'ossature et le bardage bois.

PHOTO : M.O.

en énergie et réversibles (démontables et recyclables). Pas de fondations en béton, mais des pieux vissés, pour ne pas artificialiser le sol. Des matériaux locaux et biosourcés (ossature et bardage bois, isolants naturels), des équipements de chauffage réduits (poêles à bois), de la production d'électricité photovoltaïque, de la récupération d'eau de pluie (minimum 1 000 litres, jusqu'à 14 000 litres pour les cuves enterrées).

E-loft, le constructeur de maisons modulaires installé à Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor), a réalisé l'ensemble des maisons de ce premier lotissement, lancé en 2018. Deux autres

opérations similaires ont été initiées à la suite. « Nous sommes allés plus loin, en introduisant de la construction paille, l'accueil de tiny houses (des micromaisons), poursuit Anne-Maud Loyer. La construction a été confiée à deux entreprises locales spécialistes de la charpente bois : Scob, à Bréal-sous-Monfort, et Ami Bois, à La Mézière. »

Un cahier des charges imprescriptible s'ajoute au règlement de lotissement. Cela garantit la démarche écologique du projet. Au total, vingt-cinq maisons doivent voir le jour à Langouët, sous ce modèle de lotissement alternatif. Avec des formes

d'habitats plus variés et des habitants âgés de 25 à 75 ans. Pour cultiver le vivre ensemble plutôt que l'entre-soi.

Texte : Anne-Élisabeth BERTUCCI.
Photos : Michel OGIER.

Pratique

Livraison. 2020
Situation. Langouët (Ille-et-Vilaine)
Coût moyen par maison T4 de 100 m². 200 000 €
Agence. LBI aménagement
Anne-Maud Loyer



Cuisine, salle à manger et salon au rez-de-chaussée.

PHOTO : M.O.



Toilettes sèches chez la moitié des habitants.

PHOTO : M.O.



Terrasse dans le prolongement du salon.

PHOTO : M.O.



Garages groupés.

PHOTO : M.O.



Réunion pour l'installation d'un futur local poubelles.

PHOTO : M.O.