Communiqué de presse

M. Christian MOUGIN, Maire de Maubert-Fontaine, Mme Christine THIEBAUX, Présidente de l'association Ensemble Vivre et Vieillir Autrement dans les Ardennes et de M. François MARTY, Président de la Foncière Chênelet, sont heureux d'inaugurer les 4 logements en éco-construction de Maubert-Fontaine, second volet intergénérationnel du béguinage du Pré aux Fleurs.

Mardi 25 avril 2023 à 14H00
19-21 route de Charleville, 08260 MAUBERT-FONTAINE

Le béguinage du pré aux fleurs entre dans une nouvelle phase intergénérationnelle !

Le projet du Pré aux fleurs trouve son origine en 2010 à partir du cheminement de plusieurs couples se questionnant sur leur vieillesse : ne pas subir cette nouvelle étape de vie et poursuivre une vie faite de relations et de partages.
Au fil de nombreuses rencontres, questionnant les différentes formes d'habiter ensemble en convivialité, la possibilité de construire ou de louer, un petit groupe s'est formé. L'association Ensemble Vivre et Vieillir Autrement dans les Ardennes (EVA 08) est créée. La rencontre avec la Foncière Chênelet ouvre de nouveaux possibles et répond à plusieurs aspirations du groupe : faire construire des logements sociaux écologiques, à faibles charges, adaptés au vieillissement/handicaps et les louer à des loyers abordables.

La Foncière Chênelet apporte à l'association son savoir-faire dans le montage de projets autour de la réalisation de logements à haute performance énergétique avec un soin particulier porté à l'étanchéité à l'air, et des logements avec une faible empreinte carbone par un standard constructif bois/paille et des équipements performants : couverture végétalisée, récupération d'eau de pluie, chaudière biomasse etc.

Le projet conçu comprend une dizaine de logements en mixité sociale et intergénérationnelle dont un logement "commun" pour les activités de l'association et d'autres associations locales, et permettant l'accueil de familles, de proches des habitants.

La commune de Maubert-Fontaine accepte d'accueillir le projet sur son territoire et met un terrain à disposition de la Foncière Chênelet via un bail emphytéotique.
Le projet est scindé en deux phases : les 6 premiers logements et la salle commune puis un ensemble complémentaire de 4 logements. La première phase est livrée en 2016 et la seconde phase, après avoir pu mobiliser des partenaires financeurs, est lancée en 2020.

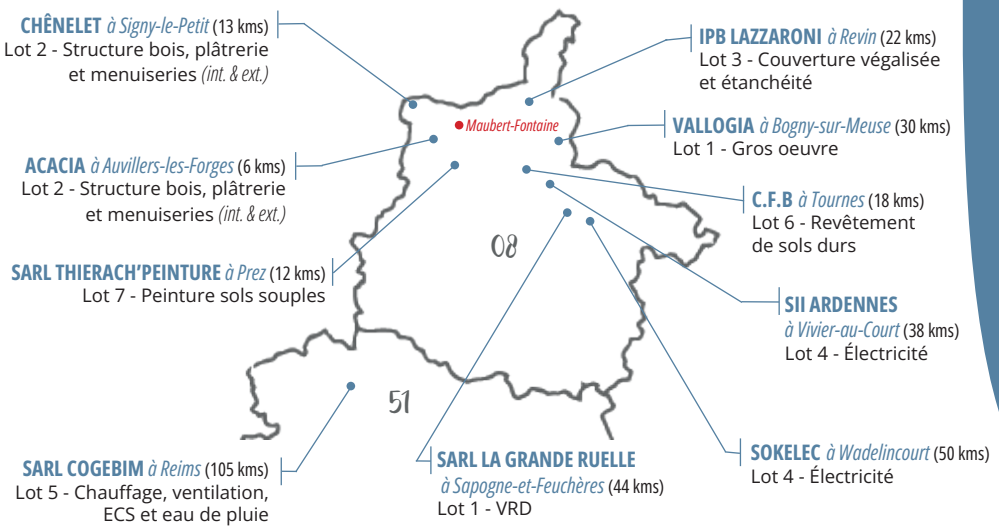
Aujourd'hui, après une année de travaux, réalisés par une dizaine d'entreprises locales, les 4 nouveaux logements sont terminés. Le chantier a permis de mobiliser deux structures d'insertion du territoire. L'association Chênelet a été mobilisée en phase de préfabrication des logements bois/paille en atelier dont la fabrication des bardages et des voliges par la scierie Chênelet de Signy-le Petit et en phase chantier. La structure d'insertion Acacia a également été mobilisée en phase chantier.

Une nouvelle ère s'ouvre pour le Pré aux fleurs avec l'accueil de nouveaux habitants, dont des familles, dans 4 nouveaux logements écologiques à haute performance énergétique et entièrement adaptés au vieillissement/handicaps.

Descriptif des logements

- **Gestion locative : Solidaritoit**
- 2 logements PLAi - 2 logements PLUS
  - 3 T3 de 73,14 m²
  - 1 T4 de 84,24m²
- **Loyer mensuel** : 330 € (T3 PLAi) 369 € (T4 PLAi) 438 € (T3 PLUS) + 150 € de charges estimées
  Les charges comprennent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'eau, l'électricité des communs et la maintenance.
- Chauffage par chaudière à granulés : 450 euros par an
- Récupération d'eau de pluie : 50% d'économies en moyenne

LOTS	ENTREPRISE	NB D'HEURES
Gros oeuvre	SARL LA GRAND RUELLE	1500h
VRD	VALLOGIA	869h
Structure bois, plâtrerie, menuiseries (int.&ext.)	SCE / ACACIA / CHÊNELET	2350h
Couverture végétalisée et étanchéité	IPB LAZZARONI	140h
Electricité	SOKELEC	400h
Chauffage, ventilation, ECS et eau de pluie	SARL COGEBIM	960h
Revêtements de sols durs	C.F.B	353h
Peinture, sols souples	SARL THIERACH'PEINTURE	425h
Serrurerie	SII ARDENNES	437h
	TOTAL	**7434 h** **(dont 2350 h en insertion)**



Les dates-clés du projet

- **2016** - Inauguration du Pré aux Fleurs
- **Juillet 2020** - Obtention du Permis de Construire pour la seconde phase intergénérationnelle
- **Février 2022** - Signature des marchés, début du chantier
- **Mars 2023** - Réception des travaux
- **Avril 2023** - Accueil des habitants dans leurs logements

Un financement partenarial

Montant du projet : 1 150 000 € TTC

Répartition des financements :

- **Etat - Aides à la pierre**
  38 588 €
- **Région Grand Est-Climaxion**
  38 342 €
- **Agence de l'eau Rhin-Meuse**
  10 912 €
- **AG2R LA MONDIALE**
  114 000 €
- **CCAH - Klésia**
  52 380,95 €
- **CCAH - Agrica**
  52 380,95 €
- **Caisse des Dépôts et Consignations / Emprunt**
  235 000 €
- **Foncière Chênelet - fonds propres**
  575 961, 10 €

Mise à disposition du terrain et garantie d'emprunt par la commune de Maubert-Fontaine

Un logement social et écologique, créateur de solidarités

Maître d'ouvrage d'insertion, la Foncière Chênelet monte des opérations (construction ou réhabilitation) de logements sociaux écologiques de grande qualité, à faibles charges, adaptés aux handicaps et ainsi au vieillissement à domicile des personnes âgées. La Foncière Chênelet intervient principalement dans les territoires ruraux. Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale, elle contribue au développement de l'économie locale et à l'insertion par l'activité économique.

Merci à nos partenaires et investisseurs

CONTACT PRESSE

François MARTY - 06.19.24.38.85 - secretariat@fonciere-chenelet.org
www.fonciere-chenelet.org