

# Mongo Rouen Pilote

104 route de Rouen, 76160 Darnétal



Mongo Immo, avec l'aide d'un collectif d'acteurs locaux rassemblant entrepreneurs, associatifs, collectivités et citoyens, développe un projet de création d'un premier lieu de vie soutenable et collaboratif sur la Métropole Rouen Normandie.

A travers la construction et la gestion d'un tel endroit de partage, nous voulons proposer à nos concitoyens un nouveau mode de vie ancré dans la transition écologique et citoyenne. Ce lieu composé de maisons écologiques disposera d'une production d'énergie renouvelable, d'un jardin à cultiver et autres services partagés et répondra aux enjeux environnementaux et sociaux, qui nous concernent tous.

Nous souhaitons créer une dynamique d'échanges et de réflexions, entre habitants et acteurs du territoire, autour de la manière dont nous pourrions vivre demain dans la métropole rouennaise.

Quelques informations en vrac sur le projet :

### **Acteurs du projet**

- Mongo Rouen, maître d'ouvrage / propriétaire
- Partenaires : Mongo Immo, promoteur du projet, et différents acteurs de l'économie sociale et solidaire et de l'économie collaborative

### **Contenu du projet**

- Projet intégré de 1000 m<sup>2</sup>
- 25 chambres en colocation réparties sur 5 maisons (1 existante exploitée depuis 2009 et 4 à construire)
- 100 m<sup>2</sup> d'espace de travail partagé (coworking)
- Salle de réunion modulable
- Jardin partagé en permaculture
- Services collaboratifs (en interne comme une buanderie ou en lien avec l'éco-système rouennais)

### **Eco-construction / innovation architecturale**

- Conception bioclimatique et passive
- Ossature bois et isolation paille
- Confort hygrothermique et acoustique renforcé
- Récupération des eaux pluviales
- Production photovoltaïque
- Ventilation purifiant l'air entrant

### **Espace inter-générationnel**

Objectif : faire cohabiter des personnes de tous âges dans un espace à partager

Cibles privilégiées :

- Personnes à la retraite mais autonomes
- Étudiants
- Jeunes actifs

### **Financement du projet**

- Budget évalué entre 1,7 et 1,8 millions d'euros
- Investissement initial via du financement socialement responsable (ISR) auprès de particuliers, d'entreprises (via leur Responsabilité Sociétale) et des collectivités territoriales ainsi que des prêts bancaires, voire du financement participatif.

### **Modèle économique**

Les charges financières dues au remboursement de la dette ainsi que les frais afférents à la gérance d'un tel endroit sont compensés par les loyers des logements et de l'espace de coworking ainsi que les prestations de service annexes (activités dédiées à la prise en compte des problématiques environnementales, de responsabilité sociétale et d'économie collaborative).

## **Objectifs**

- Développer une offre de logements écologiques accessibles au plus grand nombre
- Développer un pôle d'excellence dédié à faciliter l'écologie au quotidien
- Renforcer les acteurs locaux de la transition écologique et citoyenne (ESS, développement soutenable, entreprises éthiques du territoire)
- Développer une offre de responsabilité sociétale pour les entreprises du territoire

Sur le site seront développés les services suivants (liste non exhaustive) :

- **Agriculture urbaine biologique**

### **Jardins partagés en permaculture**

Le jardin collectif est une parcelle de terrain partagée et gérée collectivement, consacrée entre autres à la production de légumes et de fruits.

### **Poulailler collectif**

Cela permet d'avoir des œufs frais et de provenance locale mais aussi de recycler les déchets alimentaires !

### **Compost collectif**

L'entretien collectif d'un bac à compost et l'utilisation de l'engrais naturel produit pour le soin des plantes et du jardin.

- **Mutualisation, échange et fonctionnalité**

### **Objets**

Mutualisation ou échange d'objets entre voisins pour des raisons économiques, écologiques et humaines.

### **Aménagement**

Travailler avec les étudiants de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie et la ressourcerie Résistes pour proposer un aménagement « customisé » aux colocataires, toutes les deux situées à quelques centaines de mètres de notre lieu.

### **La location de véhicules entre particuliers**

Des propriétaires de véhicules les mettent à disposition à des conducteurs lorsqu'ils ne s'en servent pas (pour une heure, une journée, un week-end, une semaine). Cela permet aux locataires de louer un véhicule à côté de chez eux et aux propriétaires de rationaliser l'utilisation de celle-ci et de rentabiliser son investissement.

### **Achats alimentaires**

Un groupe de personnes (habitants ou voisins) achète en commun auprès d'un producteur, pour obtenir un meilleur prix, tout en connaissant la provenance des produits avec l'aide d'Alternoo et du Champ des Possibles.

### **Ateliers participatifs de réparation de vélo**

Un lieu de rencontre et d'entraide pour la réparation de vélos avec l'aide de Guidoline.

- **Lien social**

### **Participation à la démocratie**

La gouvernance du lieu étant exercée grâce aux outils de l'intelligence collective et la communication non violente, ces habitants seront incités à participer d'avantage aux décisions collectives. De ce fait, ce lieu est à même de faire émerger une plus grande participation citoyenne à notre démocratie (locale).

### **Le jardin, espace d'échanges**

Les 400 m<sup>2</sup> du jardin cultivé en agroécologie seront propices aux échanges entre habitants mais également avec certains voisins intéressés à mettre les mains dans la terre et, par exemple, aux élèves de l'école Marcel Pagnol située à quelques dizaines de mètres.

### **Le collectif des acteurs de la transition**

De manière générale, ce lieu constitue une porte d'entrée auprès des acteurs locaux qui souhaitent s'investir dans un changement des pratiques pour une société plus respectueuse de son environnement.

### **La Fête des Voisins**

La fête des voisins vise à rapprocher les gens habitant un même voisinage, les voisins immédiats. Ce moment festif permet de développer la cordialité et la solidarité dans son milieu de vie.

- **Épanouissement personnel**

#### **Activités physiques :**

Nous envisageons de mettre en place un partenariat avec la salle de sport (musculation, yoga, hammam, etc...) située de l'autre côté de la rue.

#### **Activités culturelles (musicales) :**

Nous envisageons de mettre en place un partenariat avec le Kalif (école de musique et studio d'enregistrement) situé lui aussi de l'autre côté de la rue.

## Mongo Immo, Habitat pour la vie

Depuis sa création, Mongo Immo a pour mission de mettre l'habitat éco-conçu à la portée de tous, sous forme de logements individuels ou collectifs proposés à un prix de marché.

Notre vision de l'habitat invite les différentes générations à vivre ensemble. Familles, étudiants, seniors et les autres y trouvent leur place dans l'harmonie. Adaptés à chaque étape de la vie, la conception de nos bâtiments intègre les besoins d'accessibilité et la recherche de lieux de convivialité dans les parties privatives comme dans les parties communes.

Notre approche globale et cohérente du lieu de vie intègre le design, le confort, la santé et l'efficacité énergétique. Construire un bâtiment durable, c'est le considérer comme un organisme vivant inscrit dans son environnement et en interaction avec lui.



43 rue de Bihorel, 76000, Rouen

+33 2 35 71 83 08

[contact@mongo-immo.com](mailto:contact@mongo-immo.com)

[www.mongo-immo.com](http://www.mongo-immo.com)