



HABITAT PARTICIPATIF

SOLEIL LEVANT

LE LIVRET D'ACCUEIL

13 APPARTEMENTS NEUFS DU T2 AU T4 À SAINT-NAZAIRE

CONSTRUIRE
RÉNOVER
S'ENGAGER



macoretz
SCOP

BIENVENUE À L'HABITAT PARTICIPATIF

SOLEIL LEVANT

Vivre ensemble, chacun chez soi !

C'est dans cet esprit qu'est né Soleil Levant, **un projet d'habitat participatif pensé pour celles et ceux qui souhaitent habiter autrement**. Plus qu'un simple lieu de résidence, il propose un cadre de vie où **bienveillance, entraide et solidarité** rythment le quotidien, **tout en respectant la nature et l'environnement**.



Nous avons imaginé, construit un lieu de vie conforme à nos valeurs communes pour mieux habiter ensemble dans le respect de l'intimité de chacun-e.

Le collectif d'habitants en devenir



FINANCER, CONSTRUIRE ET VIVRE ENSEMBLE, UN HABITAT PLUS ÉCOLOGIQUE ET PLUS SOLIDAIRE

Initiée en 2017 par la ville de Saint-Nazaire, une réflexion suivie d'un appel à projet porte sur 2 projets d'habitat participatif (Sautron et Soleil Levant). Les tout premiers membres du collectif d'habitants du Soleil Levant **se rassemblent en association et structurent une vision commune dès 2018** : un habitat écologique, qui permettrait la mutualisation d'espaces et favoriserait les liens entre habitants.

L'association L'Écho-Habitants **accompagne et conseille le collectif d'habitants sur l'animation et le vivre ensemble à partir de 2019.**

Puis s'est élaborée **la co-conception du projet résidentiel** avec les partenaires impliqués : collectivité, aménageur, architecte, collectif d'habitants, le Bailleur social (CISN) et l'entreprise générale de construction Macoretz scop, choisie pour son savoir-faire de construction ossature bois et ses valeurs coopératives et sociétales.

C'est un **montage juridique en copropriété qui a été choisi**. L'accord trouvé avec le CISN permet aux personnes du groupe qui sont éligibles à un logement social d'en devenir locataires.

LES PRINCIPALES ÉTAPES :

-  Définition du cahier des charges
& travaux participatifs entre futurs habitants
-  Montage juridique du collectif d'habitants (charte...)
-  Conception architecturale
-  Permis de construire validé
-  Phase de commercialisation des logements (en cours)

La phase travaux démarrera en mai 2025.

LE PROJET ARCHITECTURAL

Projet réalisé en partenariat avec l'architecte Rudy Château (Hamosphère architecture)

Nous allons construire un immeuble collectif de **3 étages** plus le rez-de-chaussée sur un **terrain de 950 m** attenant au **jardin partagé** situé en **centre-ville**,

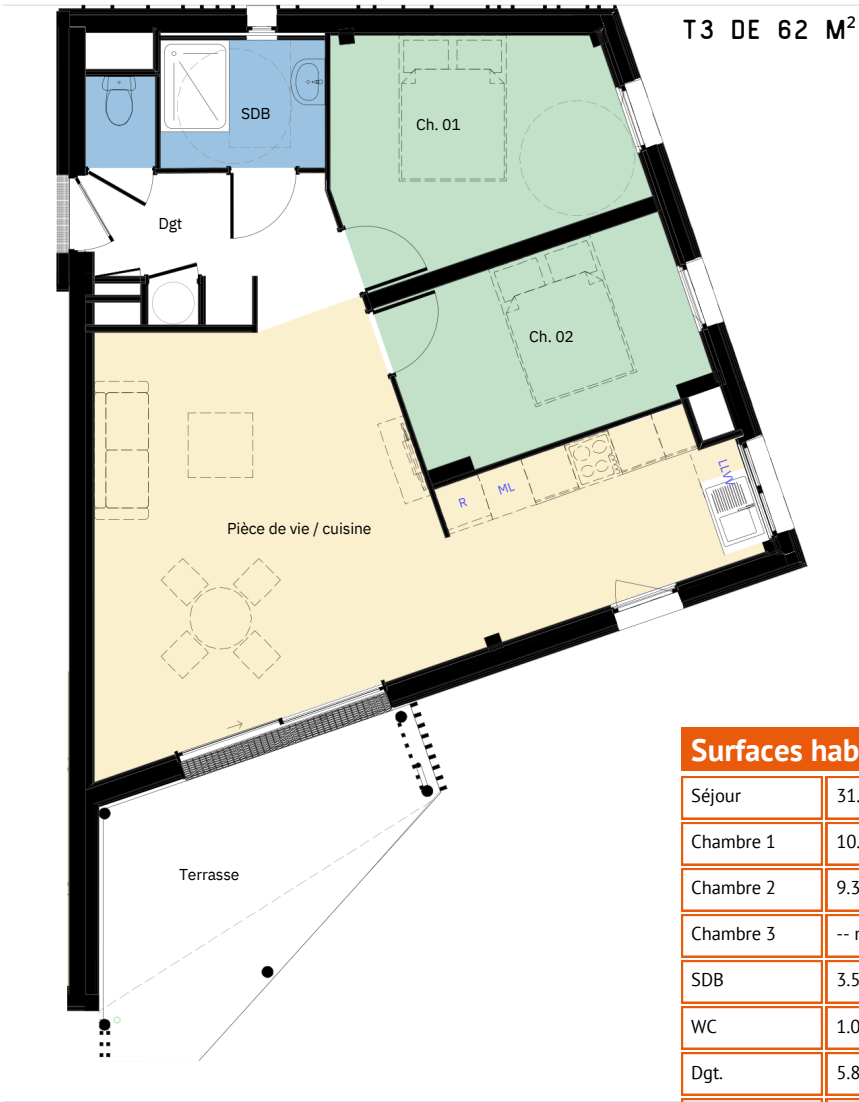
- à 5 min de l'arrêt Soleil-Levant du réseau de bus Hélyce,
- à proximité des collèges, des lycées et des équipements sportifs et de loisirs.
- à seulement 8 min des plages à vélo.

- Les matériaux de construction (**mixte béton-bois**) seront pour l'essentiel bio-sourcés et d'origine locale.
- Les espaces communs (salle polyvalente de convivialité, buanderie, atelier, local à vélos, ...) seront au rez-de-chaussée.
- Les 13 appartements allant du T2 au T4 seront répartis sur les 4 niveaux en fonction des besoins et des choix des futurs habitants.
- Les espaces de mobilité exposés Nord et Est donneront sur la rue.
- Les appartements avec balcons, tous ouverts sur le jardin, seront exposés Sud et Ouest.

Tout en restant dans l'enveloppe des moyens financiers des futurs habitant.e.s, nous recherchons les solutions offrant les meilleures qualités.

Au-delà de la norme RT2012 en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

PLAN D'UN APPARTEMENT DE 3 PIÈCES



Surfaces habitables

Séjour	31.22 m ²
Chambre 1	10.71 m ²
Chambre 2	9.32 m ²
Chambre 3	-- m ²
SDB	3.59 m ²
WC	1.09 m ²
Dgt.	5.89 m ²
Total	61.82 m²

Surfaces annexes

Parking	13.32 m ²
Terrasse	13.30 m ²

LES AVANTAGES DE SOLEIL LEVANT

Une construction soignée et durable

- Un bâtiment **performant**, conçu pour être **économe en énergie** avec un chauffage individuel.
- Des **matériaux durables** et une **conception soignée**, grâce au savoir-faire de Macoretz, constructeur tous corps d'état intégré.
- Un **ascenseur et un parking abrité**, garantissant accessibilité et praticité.



UN APPARTEMENT
FONCTIONNEL
ET LUMINEUX

Avec une belle surface
habitable de 62 m²



UN BALCON
PRIVATIF
DE 14 M²

Exposé sud-ouest,
ouvert sur un jardin.



DES ESPACES
PARTAGÉS EN
REZ-DE-CHAUSSÉE

Salle polyvalente,
chambre d'amis, cuisine
commune, buanderie,
atelier, garages à vélos,
terrasse, jardin et
potager

Et combien ça coûte ?

306 000 € TTC*

*pour un T3 de 62 m² + 6 m² d'espaces
partagés, soit 68 m² effectifs.

Un rapport qualité/prix exceptionnel sur l'agglomération nazairienne !

Un mode d'achat sécurisé en VEFA

L'achat d'un logement à Soleil Levant se fait en **Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)**, un **contrat sécurisé encadré par l'État**.

Ce mode d'acquisition permet d'acheter sur plan avec la possibilité de personnaliser certaines finitions selon l'avancement des travaux.

Il offre également **des garanties solides (parfait achèvement, biennale, décennale)** et des **frais de notaire réduits**.

UN COLLECTIF D'HABITANTS SOUDÉ ET PRÊT À ACCUEILLIR DE FUTURS VOISINS

6 foyers en couple ou personnes seules, sont rassemblées dans le **Collectif d'habitant**.



Le témoignage de 2 habitants membres du collectif

“

« L'ENTRAIDE,
LA SOLIDARITÉ ET
L'OUVERTURE À
AUTRUI GUIDENT
MES CHOIX DE
VIE. »

« Issu d'une grande famille, vivre au sein d'un **collectif d'habitants** ne me dépaysera pas. L'entraide, la solidarité et l'ouverture à autrui guident mes choix de vie. Pour autant, ... **Je suis attaché à mon domaine intime que je conçois à mon image** : un peu secret, spacieux, ouvert sur l'extérieur, en osmose avec la nature, rempli d'objets utiles et futiles, reflets de ce que nous aimons, de ce que nous semons ».

André

« J'aime la nature, les plantes, les arbres, lire, écrire, dessiner, modeler, chanter. J'aime les défis personnels et collectifs, échanger, m'impliquer, transmettre, construire. J'aime les gens jeunes et vieux en général, et en particulier quand ils m'étonnent... **J'ai aussi besoin de calme et de solitude...** L'idée de ne pas vivre dans l'indifférence, mais dans la responsabilité et **le partage dans notre nouvel habitat participatif me ravit.** »

Carmen

« J'AIME LES
DÉFIS PERSONNELS
ET COLLECTIFS,
ÉCHANGER,
M'IMPLIQUER,
TRANSMETTRE,
CONSTRUIRE. »

”

SUR QUELLES VALEURS REPOSE LE PROJET ?

Le projet Soleil-Levant s'appuie sur des **valeurs fédératrices** des futurs cohabitants. Ces valeurs partagées constituent l'essence de la charte à laquelle adhèrera chaque cohabitant.

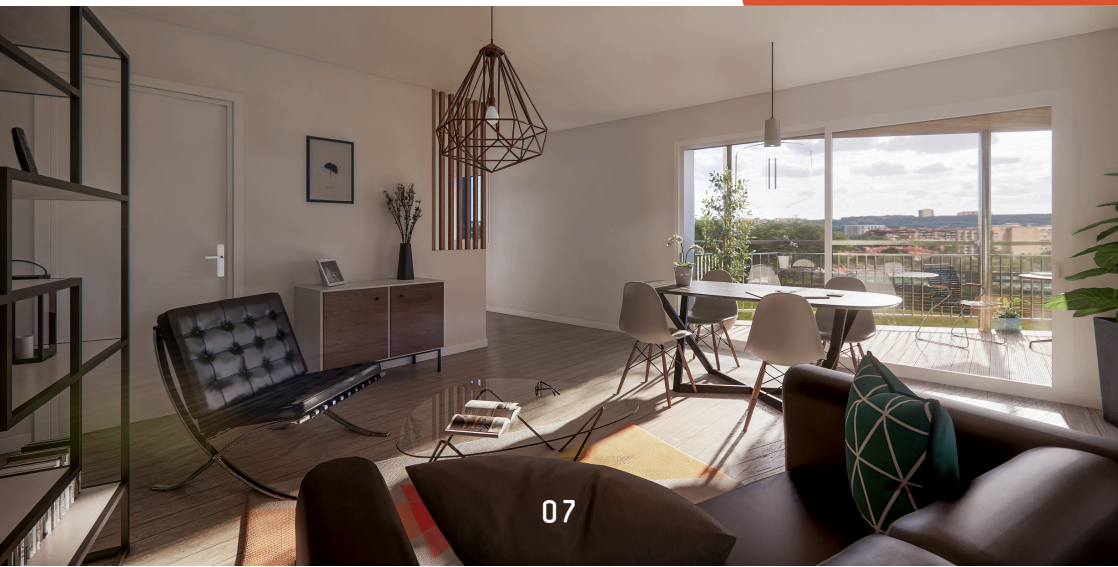
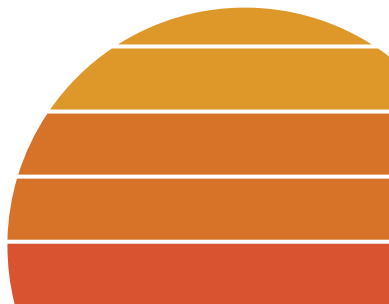
C'est ce qui nous rassemble, **ce qui nous unit autour de ce projet d'habitat participatif**.

La raison d'être du projet Soleil-Levant

Acteurs de notre avenir, nous souhaitons **concevoir ensemble un lieu de vie alternatif** pour y habiter dans un **environnement durable** au sein d'une **société inclusive et solidaire**.

Nous voulons **construire en coopérative** un habitat **participatif sain, durable, évolutif et ouvert à la diversité** et à la vie du territoire.

Dans un **esprit de bienveillance**, nous nous engageons à être **solidaires** les uns des autres et à **développer une compétence collective** au bénéfice du projet dans la confiance, le **respect des différences et des disponibilités** de chacun.e.s.



LE FONCTIONNEMENT DU COLLECTIF SOLEIL LEVANT

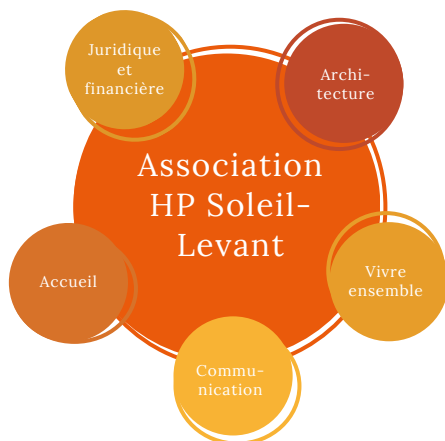
Une gouvernance partagée

Soleil Levant fonctionne sur un modèle de gouvernance partagée, où chaque membre s'implique dans les décisions et l'organisation du projet.

L'objectif : **structurer le groupe, partager le pouvoir et favoriser l'écoute et la coopération.**

Pour cela, le collectif s'appuie sur :

- Des règles claires pour s'organiser et décider ensemble.
- La Communication Non Violente (CNV) pour faciliter les échanges et la résolution des conflits.
- Une direction collégiale, où chaque futur habitant est impliqué dans la gestion à travers différentes commissions.



LE GROUPE PLÉNIER : L'INSTANCE DÉCISIONNELLE

Se réunit pour :

- Prendre les décisions stratégiques
- Définir les priorités et objectifs des commissions
- Accueillir les nouveaux membres.

LES COMMISSIONS : UN COLLECTIF STRUCTURÉ

Travaillent sur 5 thématiques et soumettent leurs propositions au Groupe Plénier :

- Accueil
- Architecture
- Juridique & Finances
- Communication
- Vivre ensemble

Un modèle participatif pour un projet collectif réussi !

LES PARTENAIRES DU PROJET



Un projet en partenariat avec le Groupe CISN.

Depuis 1930, le CISN est engagé dans le développement de la ville de Saint-Nazaire et accompagne des générations d'habitants vers l'accession à la propriété. *Acteur de l'économie sociale et solidaire, le CISN est à but non lucratif.*

La mission du groupe CISN est aussi **d'anticiper les enjeux de la construction responsable, du bien-être des habitants et de l'innovation sous toutes ses formes.** « C'est donc naturellement que nous avons établi un partenariat avec le Collectif d'habitants en intégrant dans ce projet **3 logements du bailleur social CISN Résidences locatives** ».

