



PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF SOLEIL LEVANT

L'Association Habitat participatif Soleil Levant (HPSL), créée en avril 2018, se donne pour objet de promouvoir et accompagner des projets d'habitat participatif à Saint-Nazaire, en Loire-Atlantique, sous une ou des formes juridiques adaptées, reflétant les valeurs énoncées dans sa Charte : lien social, solidarité, respect mutuel, respect de l'environnement, gouvernance démocratique. Le premier projet, dit Soleil Levant (SL), est en cours de réalisation.

CONCEVOIR UN HABITAT COLLECTIVEMENT

En 2017, une démarche d'habitat participatif a été initiée par ma mairie de Saint-Nazaire. Des groupes projets ont été organisés ainsi que des rencontres bimensuelles pour avancer sur la réflexion quant aux aspects de la vie en groupe. Le groupe SL s'est organisé en commissions au printemps 2019 pour avancer la réflexion sur les différents aspects techniques. Des journées de réflexion-action sur le vivre ensemble ont été organisées. En février 2020, le conseil municipal de la Ville vote une délibération sur le principe de cession du terrain au groupe SL. En juin 2020, le groupe porteur du projet Sautron abandonne faute d'avoir réussi à élaborer un montage juridique et financier convenant à tous ses membres. Le groupe s'oriente alors en début 2021 vers un dispositif mixte alliant société coopérative d'une part (huit logements) et une propriété individuelle non aidée. Ce montage mixte est porté dans le cadre d'une Société Civile Coopérative de Construction "Soleil Levant S3C" qui regroupe trois entités : la SCOP Macoretz, les futurs propriétaires occupants de la SAS Coopérative Soleil Levant, personne morale représentant la coopérative d'habitants qui sera propriétaire d'une quote-part de la copropriété future.



Des réunions de groupe pour penser le projet de manière à ce qu'il soit le plus adapté aux besoins des aînés.



Ville de Saint-Nazaire

Ville adhérente depuis 2019

Saint-Nazaire (44)

OBJECTIFS :

- Permettre à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privés et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations.
- Vivre en habitat participatif dans un esprit de partage et de solidarité.
- Mixer les générations et les origines.

PRATIQUE :

- Initier une démarche d'habitat participatif.
- Organiser des projets-groupes.
- Organiser une rencontre trimestrielle sur l'avancée du projet et des commissions pour avancer la réflexion sur les différents aspects techniques de la vie en groupe.

D'autre part (cinq logements) le tout regroupé à terme au sein d'une copropriété. La SAS Coopérative Soleil Levant est créée et enregistrée au greffe du Tribunal de Commerce en mars 2021. La promesse de vente du terrain est votée fin mai par le Conseil municipal de Saint Nazaire. La Maîtrise d'œuvre s'organise alors : Rudy Château, architecte, Mathieu Lucas de la SCOP Macoretz et leurs bureaux d'études. Les membres de la commission architecture y participent. L'objectif est de déposer la demande de Permis de construire en octobre 2021, de débiter les travaux de construction courant 2022 et de rendre les logements habitables pour 2023. Quant au projet Sautron, il est relancé cette année par la mairie et la SONADEV.

UN PROJET COLLABORATIF

La mairie de Saint Nazaire est la première partenaire, elle a initié et accompagné les deux projets, a réservé les deux terrains et acté la promesse de vente du terrain de Soleil Levant. La demande d'agrément sera déposée par la SAS Coopérative Soleil Levant pour la partie des logements lui revenant. Il est envisagé d'adhérer au Gérontopôle des Pays de la Loire pour participer à la réflexion collective sur l'adaptation de la société au vieillissement. L'association et la coopérative SL participent activement à un réseau régional, Habitat Participatif Ouest, et à des réseaux nationaux, Habitat Participatif France et Habicoop. L'assistance à maîtrise d'ouvrage du groupe SL est assurée par l'Echo-Habitants. Macoretz Promotion est co-promoteur.

HABITER AUTREMENT

L'habitat participatif représente une des alternatives de logement intermédiaire entre le logement individuel avec ses risques d'isolement et sa fréquente inadaptation à la perte d'autonomie et l'entrée en institution quand la dépendance s'accroît. Ses atouts sont la mixité générationnelle et sociale, la participation des futurs habitants à la conception de leurs logements, les valeurs

partagées de bienveillance, solidarité et entraide, la mutualisation d'espaces communs (salle polyvalente, buanderie, chambre d'invités, atelier, jardin mitoyen du Jardin partagé du Clos d'Ust) et de matériels, le choix d'une construction ou d'une rénovation performante en matière énergétique et de réduction de l'impact carbone, la conformité aux normes PMR des logements et des communs. Les personnes vieillissantes et les plus jeunes y échangent des services matériels, ils partagent des moments de convivialité et de conversations stimulantes. Ils participent aux activités collectives.

UN PROJET QUI RESTE À DÉVELOPPER

Il reste à faire aboutir le projet SL d'ici deux ans. Les difficultés sont nombreuses, le modèle d'habitat participatif étant encore très peu connu en France contrairement à d'autres pays (Suisse, Allemagne, Belgique, Canada, etc.). Des actions de communication menées par le groupe et par la mairie de Saint-Nazaire devront permettre de compléter le groupe à hauteur des treize logements prévus, toujours dans l'objectif de mixité générationnelle. Par la suite, il est prévu et espéré que d'autres projets naîtront dans l'agglomération et qu'il sera ainsi possible que tous s'enrichissent d'échanges d'expériences et puissent se soutenir dans leurs démarches.



Un habitat participatif c'est créer et gérer un habitat collectivement pour mieux répondre aux besoins en cohérence avec les moyens mis à disposition. C'est habiter autrement, en matière de vie sociale et d'écologie dans un esprit de partage et de solidarité.

APPEL À CONTRIBUTION

Si, comme la ville de Saint-Nazaire, vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : contact@rfvaa.com