

LES PAS COMMUNS

Habitat participatif à Chaumes-en-Retz

**Vivre ensemble
chacun chez soi !**



L'HABITAT PARTICIPATIF

DES PROJETS SOLIDAIRES & INTERGÉNÉRATIONNELS

Les habitats, **regroupant plusieurs familles et/ou générations**, fleurissent aujourd'hui un peu partout sur notre territoire. Le plus souvent, au point de départ du projet, figure un groupe de personnes qui **partage quelques valeurs et envies communes** :

- consommer autrement en mutualisant un certain nombre d'objet
- vivre dans un lieu où les échanges et le partage sont facilités,
- rompre l'isolement engendré par nos modes de vie,
- réduire l'empreinte écologique

Comme son nom l'indique, « l'habitat participatif » signifie que plusieurs personnes se regroupent pour réfléchir à un projet immobilier en commun. Ils assurent ensuite ensemble la gestion et l'entretien des espaces communs de leur résidence.

Chaque « participant » dispose de son propre logement mais également d'espaces partagés : un atelier, une chambre d'amis, une buanderie ou un jardin par exemple.

Pour accompagner le fonctionnement collectif qu'implique de telles résidences, une charte est le plus souvent mis au point. Elle permet aussi à toute nouvelle personne qui souhaite rejoindre cet habitat d'en apprécier au préalable la dynamique et les règles du jeu !

UN MODE DE VIE ÉCONOMIQUE



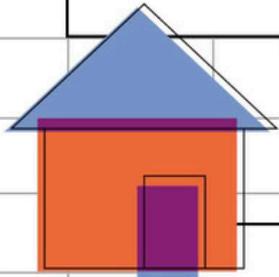
Le fait de partager des espaces et des biens permet de limiter certaines dépenses. Plus besoin d'avoir chacun une tondeuse, une visseuse ou un appareil à raclette qui ne sert qu'une fois de temps en temps. Désormais, on mutualise !

UN LIEU DE VIE SOCIALE

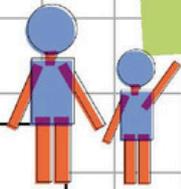


Partagez des moments de vie et consolidez les relations entre voisins grâce aux espaces communs ! C'est une aventure immobilière humaine dont la dimension sociale et collective en est le centre !

LES PAS COMMUNS

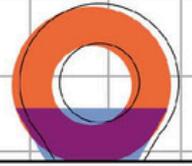


11 LOGEMENTS
dont 4 LOCATIFS



INTERGENERATIONNEL

Actuellement
6 FOYERS



CHAUMES-EN-RETZ
(44)

“

Motivés pour habiter autrement, ensemble mais chacun chez soi, notre groupe, composé de 8 personnes réfléchit depuis 3 ans à la création d'un habitat participatif à Chaumes en Retz, commune rurale située à 10 km de la plage et 30 minutes de Nantes.

”



- 11 foyers
- Le fil rouge de notre charte : mixité sociale, convivialité, solidarité, espaces communs, potager, bâtiments passifs, respect de l'environnement.
- Une partie rénovation, une partie de logements neufs
- Au coeur d'une petite ville dynamique.

ESPACES COMMUNS PARTAGÉS

- Salle commune avec coin cuisine
- Chambre d'amis
- Buanderie
- Atelier, jardin...

NOUS CONTACTER :

Mail : lespascommuns@retzien.fr

Susie: 06 32 22 15 37

Maïthé: 06 85 56 43 69

Site web : à venir

<https://www.habitatparticipatif-france.fr>



5 LOGEMENTS LIBRES

- 1 logement neuf rdc de 68m2 en accession
 - 4 logements locatifs (bailleur social CISN Résidences Locatives)
 - 2 pavillons duplex T4 (PLS)
 - 1 appartement rdc T3 (PLUS)
 - 1 appartement 1er étage T3 (PLAI)
- Livraison prévue fin 2026

FONCTIONNEMENT DU GROUPE

Les décisions sont prises au consentement:

- une charte commune définit nos valeurs partagées
- réunions plénières régulières en présentiel ou en visio
- partage des tâches en fonction des compétences en commissions.
- temps conviviaux
- structure juridique : Société Civile d'Attribution-SCIA



L'HABITAT

- Taille du terrain : 2685 m2
- Type d'habitation : constructions neuves et rénovation d'une grande maison de caractère en centre bourg.
- Surface des habitats : Entre 61m2 et 88m2.

ECO CONSTRUCTION



LES COMMUNS



salle commune

chambre d'amis

buanderie

atelier

LES INTERVENANTS et PARTENAIRES

Collectivités : Ville de Chaumes-en-Retz, Communauté d'agglomération de Pornic

Architectes : SCOP Solécité

Maîtrise d'oeuvre : Entreprise générale du bâtiment SCOP Macoretz

Bailleur social : CISON Résidences locatives

Accompagnement humain, juridique et financier : l'Echo Habitants

2022

Démarrage du projet par un groupe d'amis
Visites et rencontres d'Habitats Participatifs.

2023

Le groupe évolue.
Recherches et visites des lieux.

Formations avec Echo Habitants, Nantes.
Signature d'une Promesse de Vente en Juillet pour le bien à Chaumes en Retz.

2024

Travail avec les architectes Solécité.
Dépôt de la demande du permis de construire en juillet.
Obtention du PC en novembre

Création de la SCIA les Pas Communs pour les 7 foyers en accession en Décembre 2024.

2025

Achat du terrain en Mars.
Signature du contrat avec Macoretz, entreprise générale, pour les travaux de construction et rénovation.
Démarrage des travaux.

2027

Entrée des habitants dans les logements

CHARTRE LES PAS COMMUNS

Définition

Cette charte rassemble les valeurs, objectifs et principes partagés par les membres de l'association «les pas communs» qui ont pour projet de construire un habitat participatif. Elle définit les valeurs premières qui soudent le groupe, ce qui lui est spécifique et commun. Elle ne régleme pas la vie quotidienne mais suscite l'engagement libre et volontaire autour d'axes fondateurs.

Préambule

L'habitat participatif est une démarche participative et solidaire qui s'inscrit dans un esprit de partage tout en permettant à chacun de vivre chez soi.

Notre démarche commune est d'habiter chacun dans des espaces privatifs tout en organisant un bien vivre ensemble par le partage d'espaces, de biens et de services collectifs.

Elle s'inscrit dans un esprit d'écologie, de laïcité et de respect des opinions individuelles en étant indépendante de tout mouvement spirituel, religieux, philosophique ou politique.

L'habitat participatif respecte l'intimité de chacun tout en étant un lieu de mixité sociale et générationnelle, accessible aux personnes d'âges différents, d'origines sociales et culturelles diverses ainsi qu'aux personnes en situation de handicap. Nous croyons à la richesse de nos différences et à l'importance de les accueillir et de les valoriser.

2 sortes d'espaces :

- les espaces et les biens relevant de la responsabilité des personnes auxquels ils appartiennent ou qu'ils occupent à titre privé,
- les espaces dont la responsabilité et la propriété relèvent du collectif. Ce sont les espaces communs.

Les principes et les valeurs de la charte s'appliquent dans les deux types d'espaces.

CHARTRE LES PAS COMMUNS

Principes constitutifs de l'habitat participatif

LE LIEN SOCIAL

Les membres du groupe s'attachent à :

- Favoriser la coopération, l'entraide, les rencontres et les échanges au quotidien, le partage et les savoir-faire, tout en respectant la vie privée, l'espace et l'identité de chacun.
- Encourager vivement la participation et l'engagement de tous à la gestion et à l'entretien du collectif. En fonction des disponibilités et compétences de chacun, le groupe définira ensemble les répartitions de ces tâches.
- Respecter les opinions, la liberté et l'intimité de chacun.
- Mettre en place une communication et des comportements bienveillants.
- Entretenir des liens sociaux avec l'extérieur, dans le quartier, la commune.

L'ÉCOLOGIE

Mettre tout en œuvre pour limiter notre impact environnemental.

Lors de la construction

- Tendre vers la construction de bâtiments passifs, voire à énergie positive.
- Privilégier les matériaux sains, écologiques et locaux le plus possible.
- Favoriser les énergies renouvelables en limitant au maximum le recours aux énergies fossiles et fissiles.
- Grouper les foyers d'habitations pour une utilisation plus rationnelle du foncier et une meilleure performance énergétique.
- Intégrer les bâtiments dans le paysage et l'écosystème.

Durant le fonctionnement

- Mutualiser des espaces, le matériel, voire les moyens de transport.
- Tendre vers une "sobriété heureuse" et une "simplicité volontaire" pour diminuer la consommation marchande.
- Développer au maximum le recyclage.
- Respecter et développer la biodiversité dans les espaces verts.

CHARTRE LES PAS COMMUNS

L'ÉCONOMIE

- Privilégier la fonction d'habitat et l'intérêt collectif plutôt que l'investissement immobilier et donc refuser la spéculation.
- Favoriser une économie équitable et locale.
- Si possible, rendre le projet accessible financièrement aux revenus modestes. Rechercher des mécanismes de financement solidaire entre les habitants permettant d'intégrer des personnes ne pouvant accéder à la propriété seules.

Comment construire ensemble

LE PROJET DE CONSTRUCTION

- L'auto-promotion est indissociable de notre démarche d'habitat groupé.
- Le groupe est maître d'ouvrage de son projet: possibilité de s'associer à un bailleur social, voire à un promoteur immobilier s'il intègre de l'habitat participatif dans son projet global.
- La démarche de réalisation choisie doit rendre possible l'auto construction ou l'auto-finition pour ceux qui le souhaitent.

GESTION DU GROUPE ET DYNAMIQUE COLLECTIVE

- Les décisions sont prises au consentement (en consentement personne ne dit «non»: le consentement implique que la décision ne peut être prise que lorsqu'il n'y a plus d'objection raisonnable à celle-ci).
- Les décisions sont prises démocratiquement selon le principe d'une personne, une voix, indépendamment des apports financiers des uns et des autres.

Relecture et évolution de la charte

- Cette charte sera proposée et expliquée à chaque nouveau membre des «pas communs».
- Elle peut être complétée, révisée après réflexion commune et adoption par consentement du Conseil Collégial.
- Une fois par an, cette charte sera relue en réunion collective afin de se la réapproprier et de vérifier la cohérence entre les pratiques et les valeurs définies.

Nous contacter

CISN Résidences locatives

13 avenue Barbara - TRIGNAC
residenceslocatives@groupecisn.fr
02 40 22 95 50

Les Pas Communs

lespascommuns@retzien.fr
06 32 22 15 37
06 85 56 43 69

