

# L'Oasis du Nil & Vilaine

Réhabilitation immobilière

Habitats & jardins partagés

Développement culturel & touristique



La Rebintenais - Commune de Guipry-Messac

# Une reconversion du site du Louxor aux multiples facettes



# Privé



# Partie privative des associés



**4 appartements longères,**  
commodités mutualisées

**Chambrettes**

**Pièce commune :**  
cuisine, salle à manger,  
salon, atelier, four à pain,  
micro-brasserie, artisanat

**Terrasse privée**

**Habitat réversible** pour les  
associés indispensables à  
l'accueil artistique, touristique, au  
gardiennage et aux régies  
(non raccordé aux réseaux)

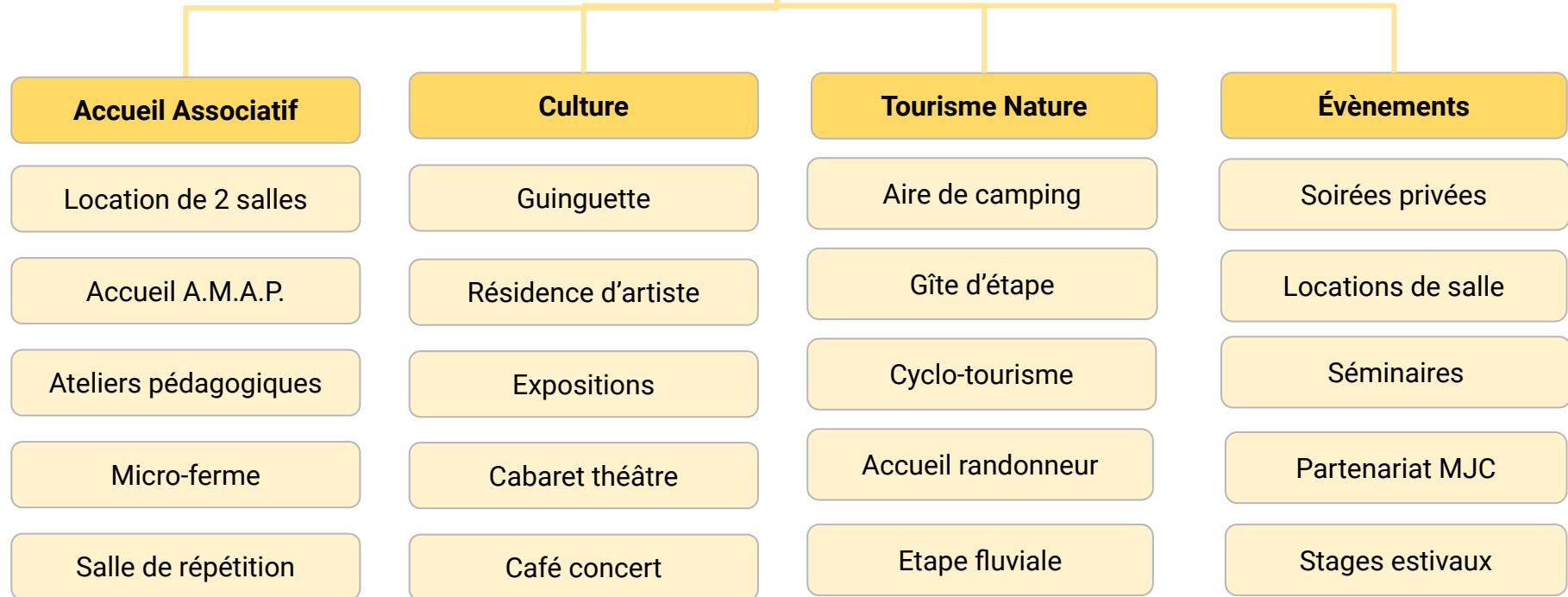
**Sanitaires communs**  
pour les habitats réversibles

**Micro-ferme**  
Verger, permaculture

**Parking et camping**  
bénévoles, artistes

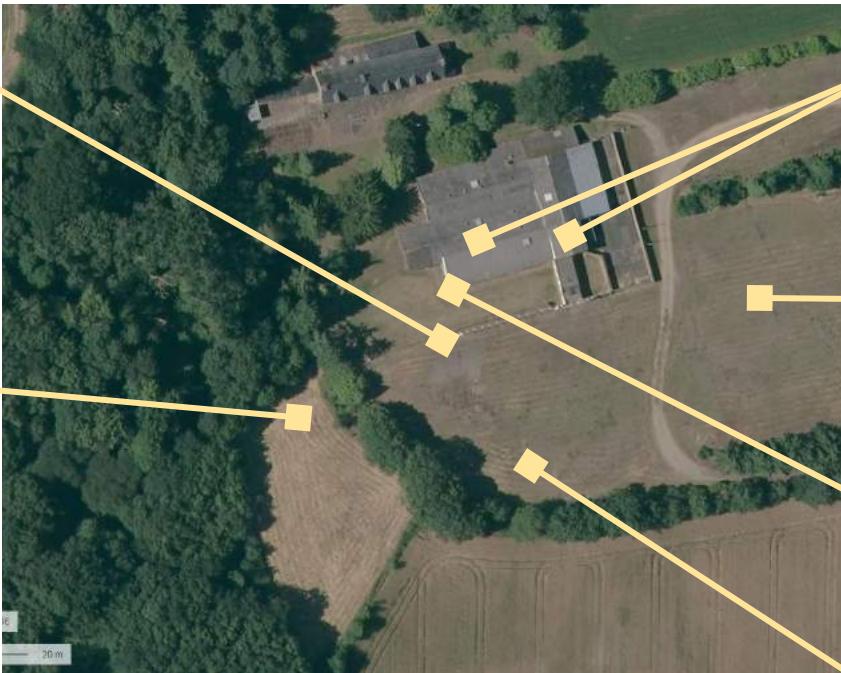
**Garages, hivernage**

# Public



# Partie ouverte au public

Guinguette, café concert  
programmation tout public



Camping naturel estival  
tentes

2 salles  
multi-activités

Eco-tourisme culturel,  
parking, camping

Sanitaires publics

Toilettes sèches

# Acquisition foncière : La Longère de 235 m<sup>2</sup>



# Programme : Rénovation de la Longère (235 m<sup>2</sup>)

Rénovation fonctionnelle et thermique de l'habitation

## Habitations

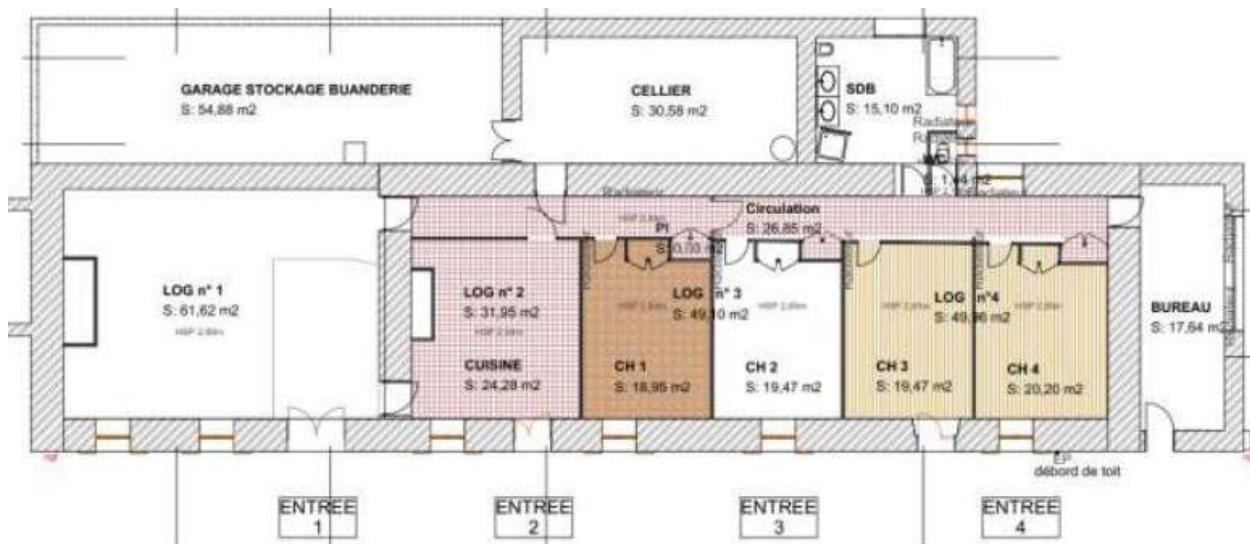
- 4 appartements duplex de 50 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup>

## Gîtes Etapes

- Le duplex de 100m<sup>2</sup>
- Chambrettes potentielles

## Espaces communs

- Buanderie, cellier, bureau, sanitaires répartis sur 144m<sup>2</sup>



# Acquisition foncière : Hangar de 800 m<sup>2</sup>



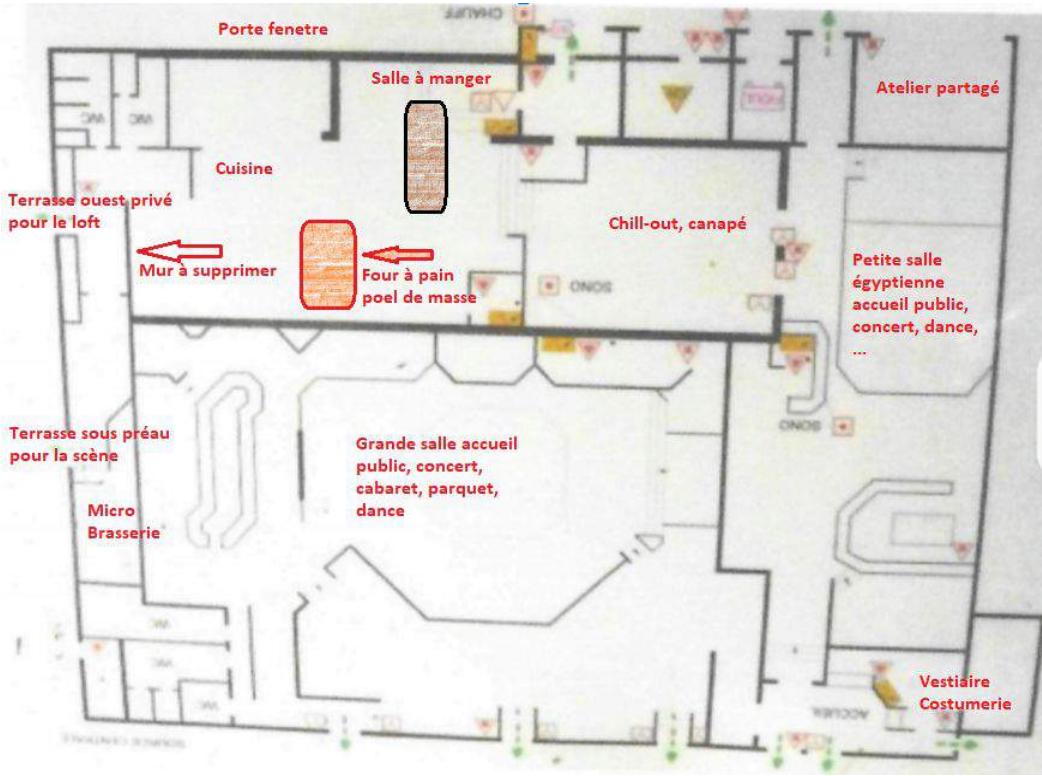
# Programme : Hangar de 800 M<sup>2</sup>

## **Moitié espace privé partagé**

- Pièce commune (loft) de 160 m<sup>2</sup> : cuisine, salle à manger, salon
  - Atelier bois-métal de 40 m<sup>2</sup>
  - Four à pain, micro-brasserie
  - Garage couvert
  - Costumerie
  - Terrasse

## **Moitié espace public et locatif**

- 2 salles multi-activités de 450 m<sup>2</sup> et 140 m<sup>2</sup>
  - Ajout de toilettes sèches



# Acquisition foncière : Terrain de 6 Ha



# Programme : Terrain de 6 Ha

## Terres agricoles : micro-ferme

- Agrandissement du verger
- Rénovation du poulailler et installation de ruches
- Création de serres semi-enterrées
- Création d'un potager en permaculture
- Gardiennage d'animaux



## Terres naturelles : valorisation du bord de Vilaine

- Protection de la biodiversité forestière
- Revalorisation des bocages
- Création d'un ponton flottant d'accès à la Vilaine pour des activités loisirs : kayak, ...
- Chemin de découverte dans les chênes centenaires

## Terres d'accueil : séjour nature en habitats atypiques

- Zone de Loisirs
- Aire naturelle de camping (maximum 30 emplacements sur un 1 Ha)
- Guinguette, petite restauration
- Terrain stabilisé et enherbé à reboiser partiellement

# Principe de l'habitat participatif

COLLECTIF D'HABITANTS AU COEUR DE LA PRODUCTION ET DE LA GESTION DE SON LIEU DE VIE

Entraide et lien social

Implication sur le territoire

Réduction des coûts de gestion

Développement  
Durable

Mixité

Non  
spéculation

Gestion de projet

Eco-construction

Economie d'énergie

Mode de vie  
éco-responsable

Sociale

Intergénérationnelle

Fonctionnelle

Propriété d'usage

Locatif social

Propriété collective  
en coopérative

Autoconstruction

Autopromotion

# Montage juridique

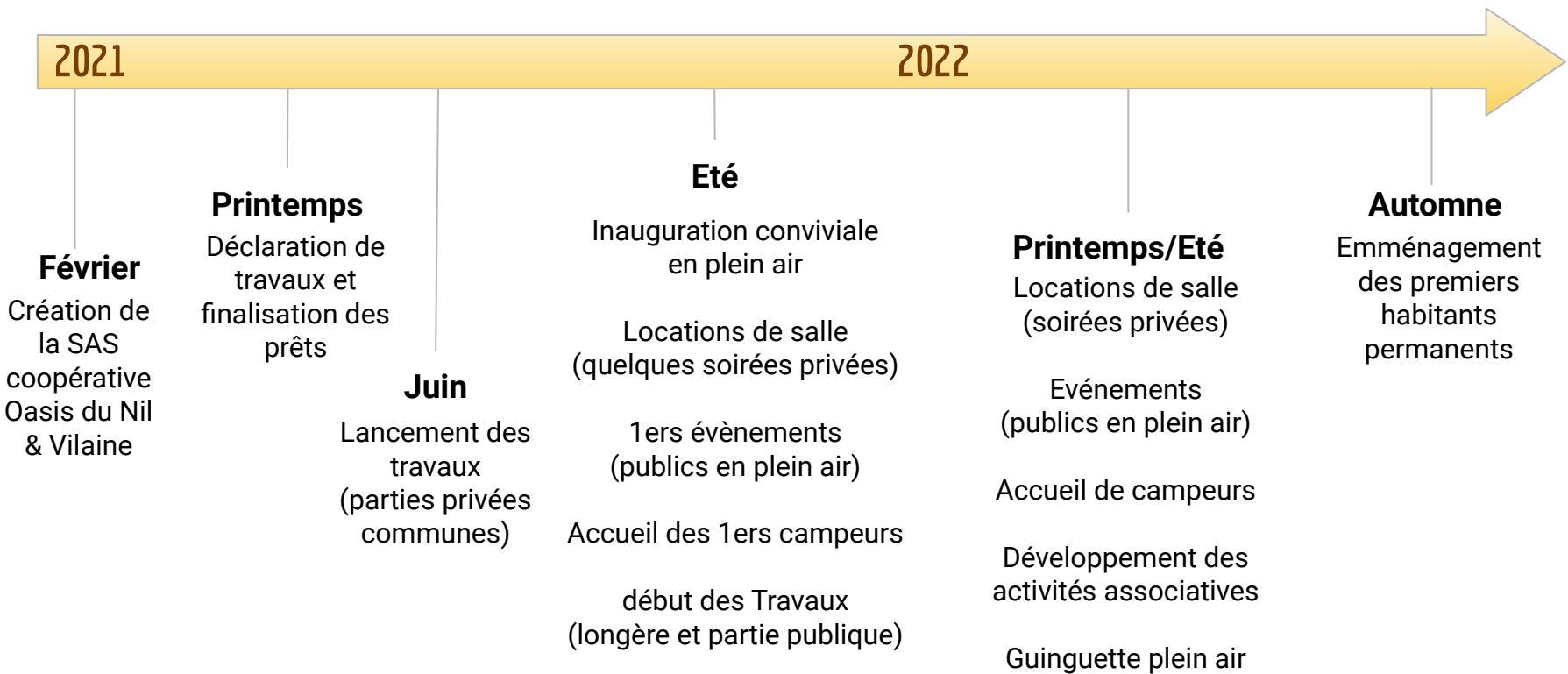
Une **Société Coopérative à Action Simplifiée** à capital variable pour gérer le foncier

- Société adaptée à l'habitat participatif, privilégiant le collectif avant l'individu
- Capital social à la création de la société : 20 500€
- 22 associé·e·s : 8 habitants en résidence principale, 14 résidents de passage
- Gouvernance démocratique : 1 Homme = 1 voix
- Adhésion aux valeurs de l'économie sociale et solidaire
- Modèle économique équilibré, viable et durable

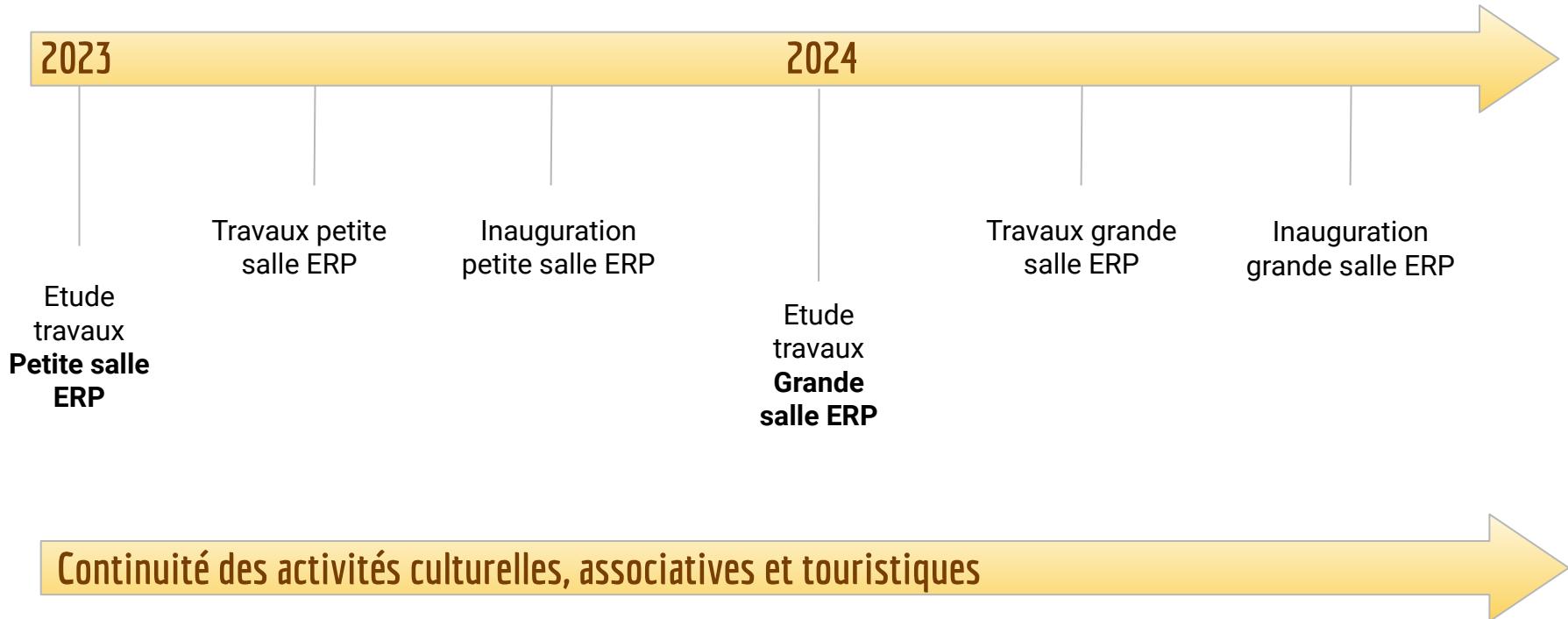
Une **Association loi 1901** pour gérer les diverses activités

- Gestion principalement bénévole, au moins à court terme
- Activités et organisation d'événements ponctuels
- Location des espaces à la société coopérative à action simplifié
- Accueil d'associations locales
- Sécurité et respect de l'aire naturelle

# Planning à court terme



# Planning à long terme



# Nos engagements

## Proposition événementielle et culturelle

- Expériences et compétences professionnelles et associatives (voire licence entrepreneur du spectacle)
- Sécurité du passage à niveau grâce à un accueil parking pour tout évènement
- Respect de l'histoire atypique du lieu, mémoire du Louxor
- Reconversion de l'activité discothèque vers une offre diversifiée, multi-générationnelle
- Jauge publique raisonnable, plages horaires adaptées
- Convivialité en toutes circonstances

## Développement durable

- Respect de la zone naturelle, revitalisation de la biodiversité
- Recherche d'autonomie énergétique, diminution des nuisances dues à l'activité humaine, réduction des déchets
- Valorisation des produits du terroir

## Intégration locale

- Tissage de relations fructueuses avec le voisinage, respect des traditions
- Partenariat en bonne intelligence avec les acteurs sociaux-culturels
- Soutien des acteurs économiques locaux et participation à la dynamique communale
- Accueil bienveillant des touristes

# Ils nous soutiennent déjà :

L'association Le Bal Pirate

La compagnie Machtiern

L'association PARASOL

La compagnie Le Syndrome à Bascule

L'association Les Doro Mousso

La ferme de Brantadé, Cabri ô Laine

La compagnie Engrenage & leur costumerie Des habits et vous



## CONTACT

[\*\*\*oasisduniletvilaine@gmail.com\*\*\*](mailto:oasisduniletvilaine@gmail.com)

Silvère 06 63 42 20 08  
Virginie 06 45 64 29 20