

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

```
graph TD; Privé([Privé]) --- Habitat[Habitat partagé]; Privé --- Valeurs[Charte de valeurs]; Privé --- Activités[Activités mutualisées]; Habitat --- Logements[Logements]; Habitat --- Services[Services mutualisés]; Habitat --- Chambre[Chambre d'hôte]; Habitat --- Salle[Salle commune]; Valeurs --- Vivre[Vivre ensemble]; Valeurs --- Solidarité[Solidarité, entraide]; Valeurs --- Sobriété[Sobriété énergétique]; Valeurs --- Multi[Multi-générations]; Valeurs --- Ressourcement[Ressourcement]; Activités --- Jardins[Jardins partagés]; Activités --- Fournil[Fournil à pain]; Activités --- Ateliers[Ateliers bricolage]; Activités --- Micro[Micro-brasserie]; Activités --- Permaculture[Permaculture];
```

Habitat partagé

Logements

Services mutualisés

Chambre d'hôte

Salle commune

Charte de valeurs

Vivre ensemble

Solidarité, entraide

Sobriété énergétique

Multi-générations

Ressourcement

Activités mutualisées

Jardins partagés

Fournil à pain

Ateliers bricolage

Micro-brasserie

Permaculture

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)

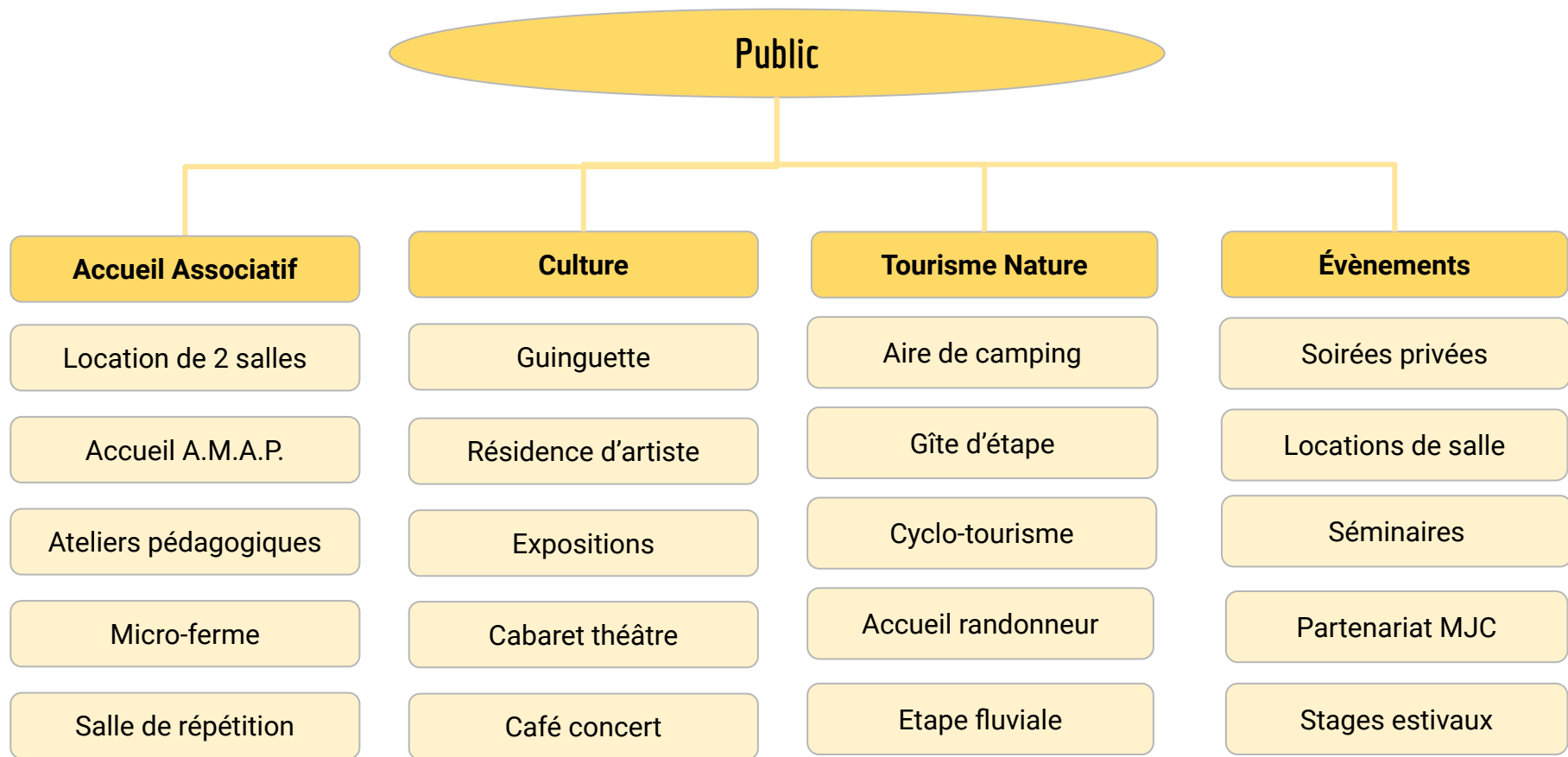
Sanitaires communs
pour les habitats réversibles

Micro-ferme
Verger, permaculture

Parking et camping
bénévoles, artistes

Garages, hivernage

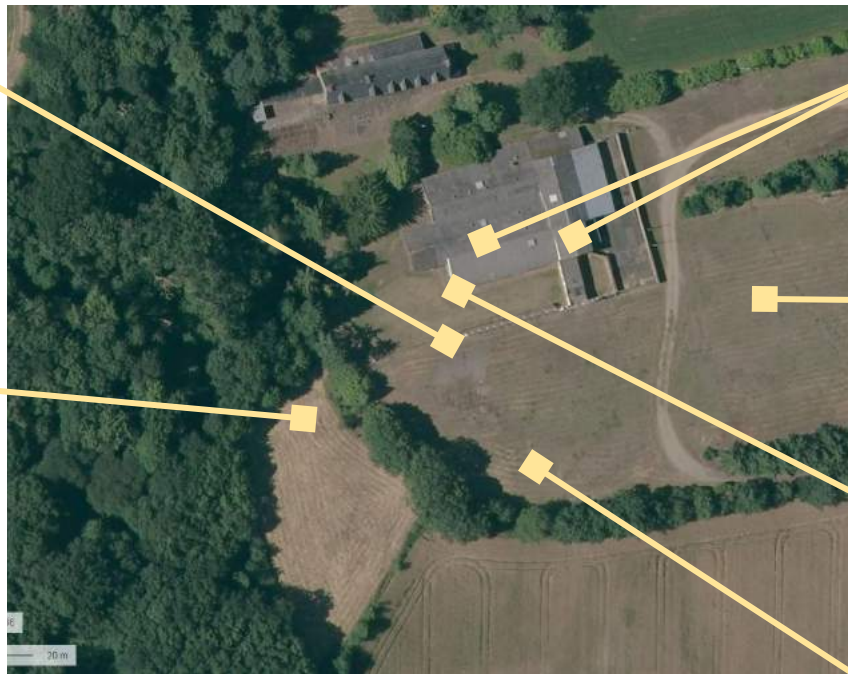




Partie ouverte au public

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 m²



Programme : Rénovation de la Longère (235 m²)

Rénovation fonctionnelle et thermique de l'habitation

Habitations

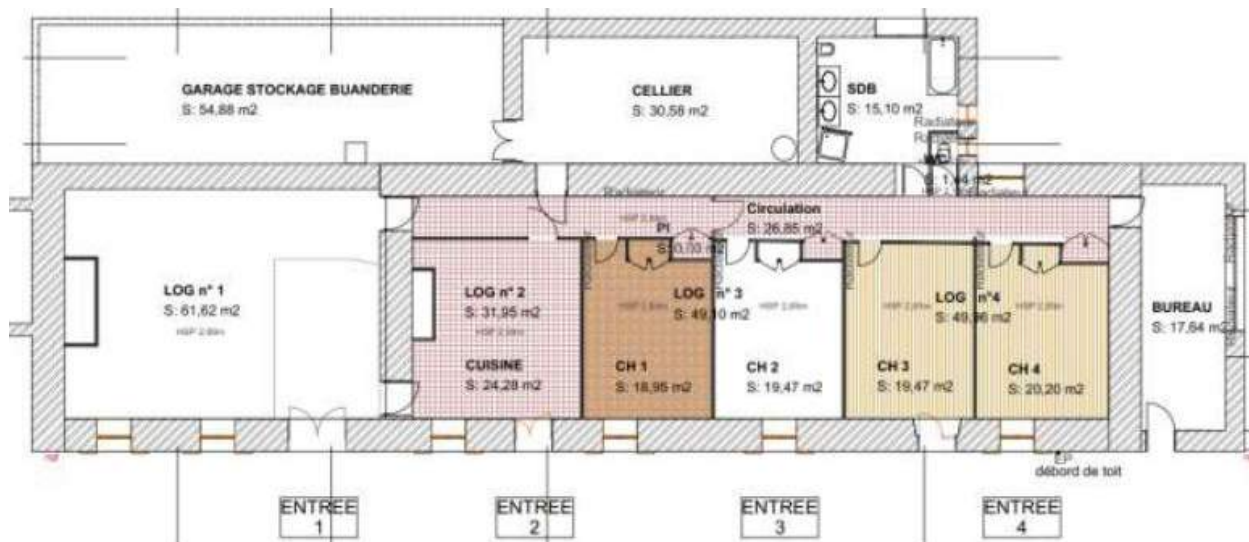
- 4 appartements duplex de 50 m² à 100 m²

Gîtes Etapes

- Le duplex de 100m²
- Chambrettes potentielles

Espaces communs

- Buanderie, cellier, bureau, sanitaires répartis sur 144m²



Acquisition foncière : Hangar de 800 m²



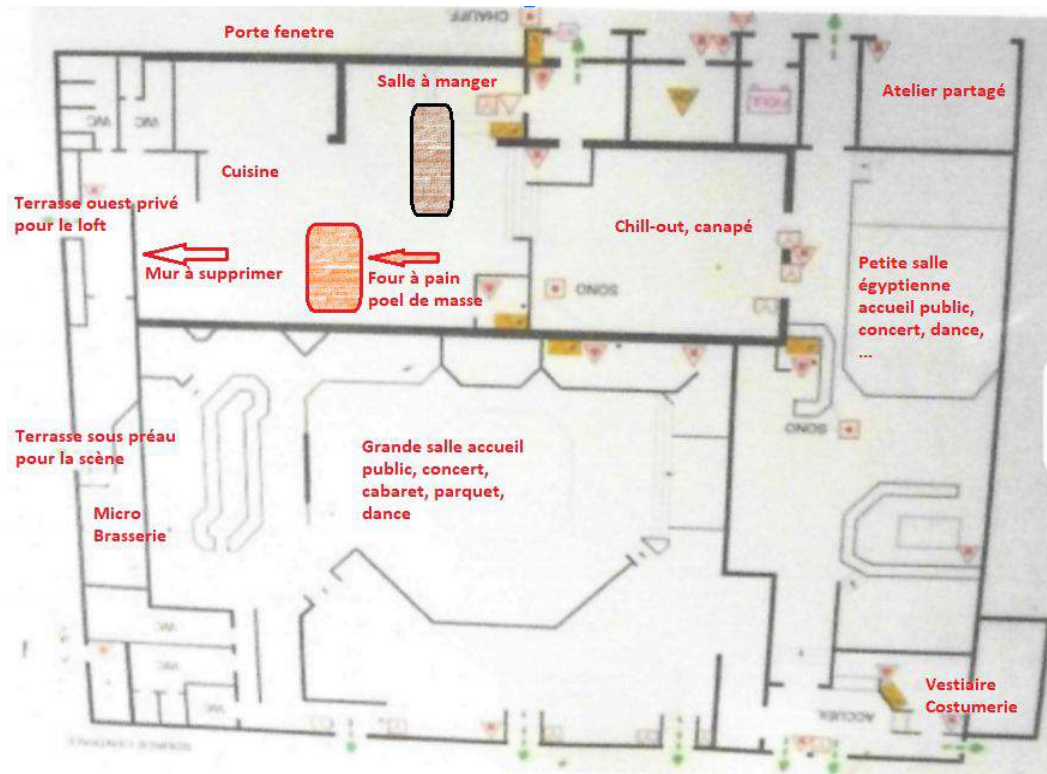
Programme : Hangar de 800 M2

Moitié espace privé partagé

- Pièce commune (loft) de 160 m² : cuisine, salle à manger, salon
- Atelier bois-métal de 40 m²
- Four à pain, micro-brasserie
- Garage couvert
- Costumerie
- Terrasse

Moitié espace public et locatif

- 2 salles multi-activités de 450 m² et 140 m²
- 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

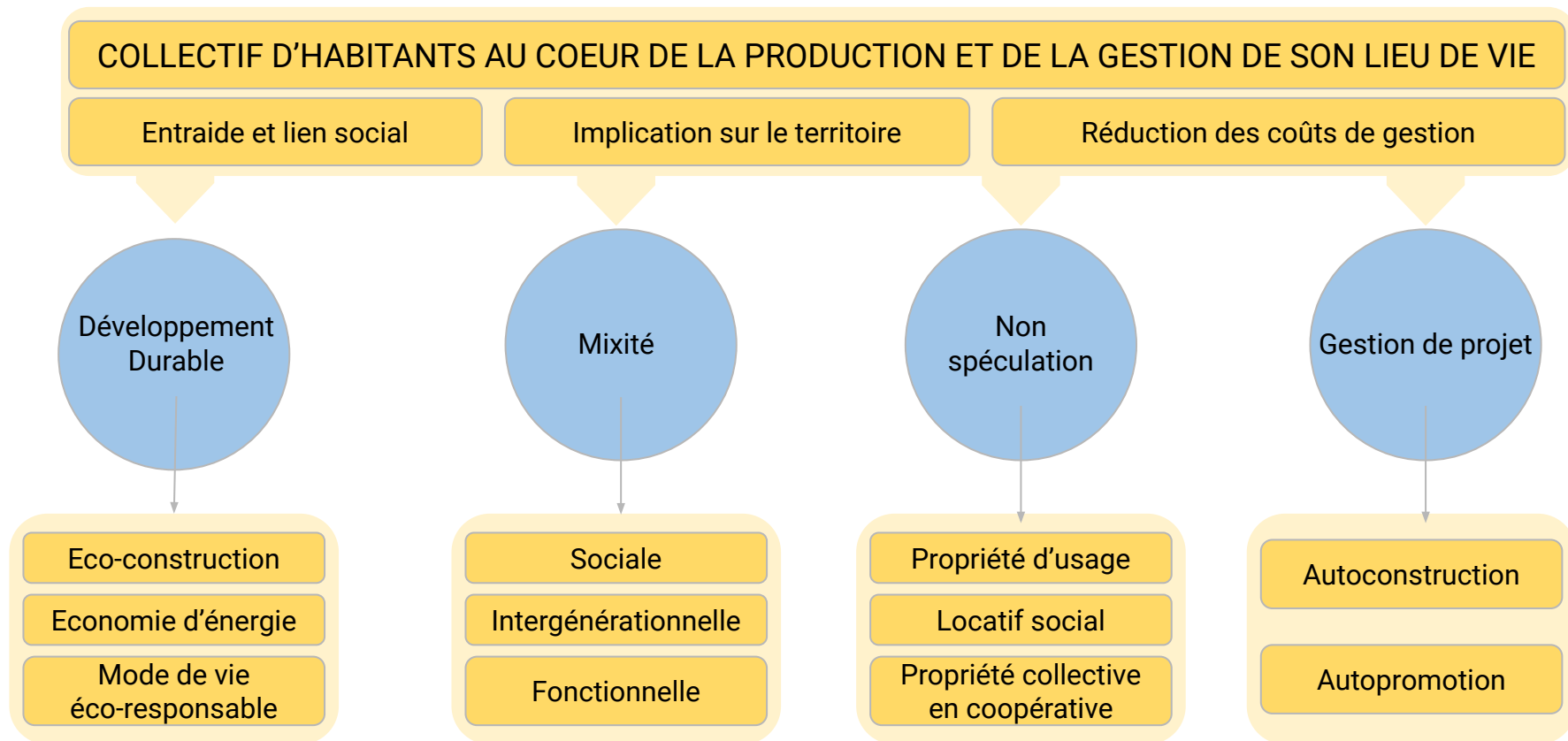
- Protection de la biodiversité forestière
- Revalorisation des bocages
- Création d'un ponton flottant d'accès à la Vilaine pour des activités loisirs : kayak, ...
- Chemin de découverte dans les chênes centenaires

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



Montage juridique

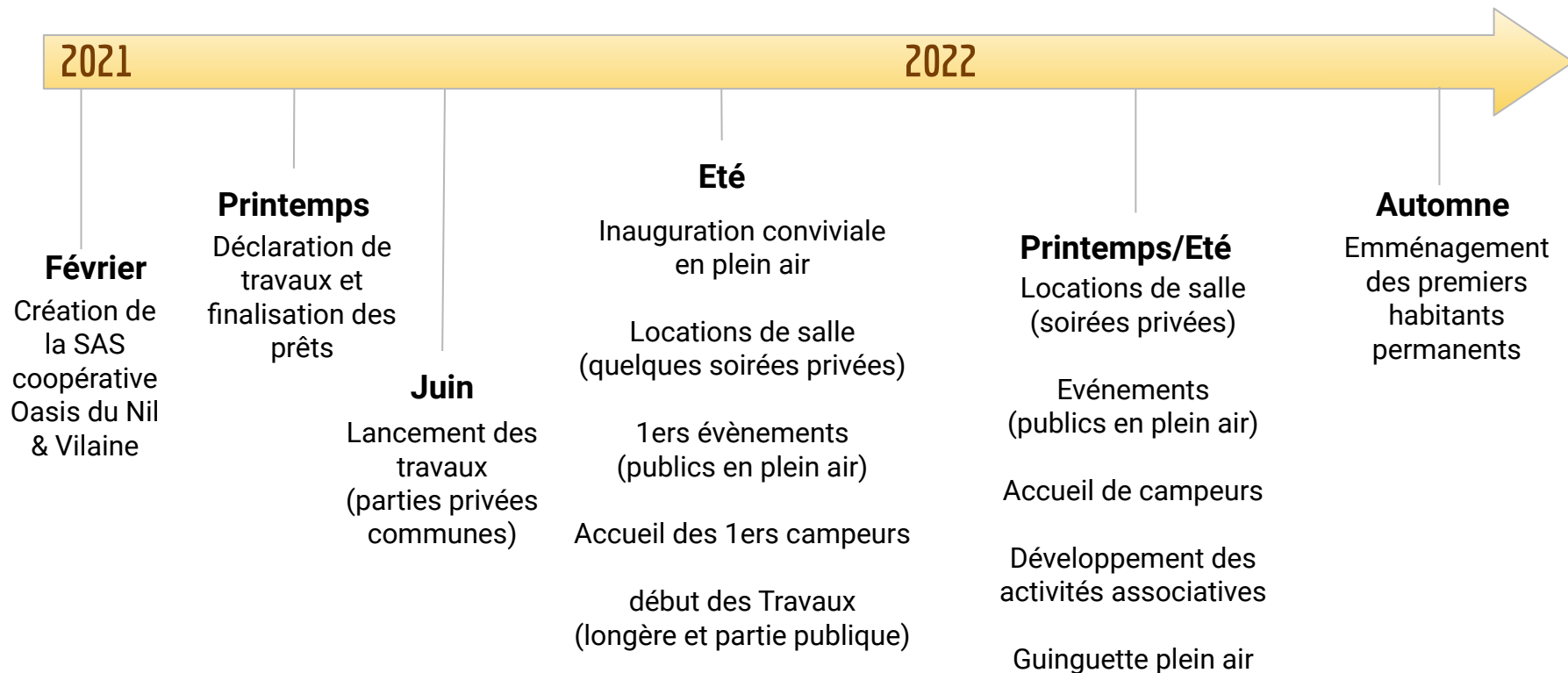
Une **Société Coopérative à Action Simplifiée** à capital variable **pour gérer le foncier**

- 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

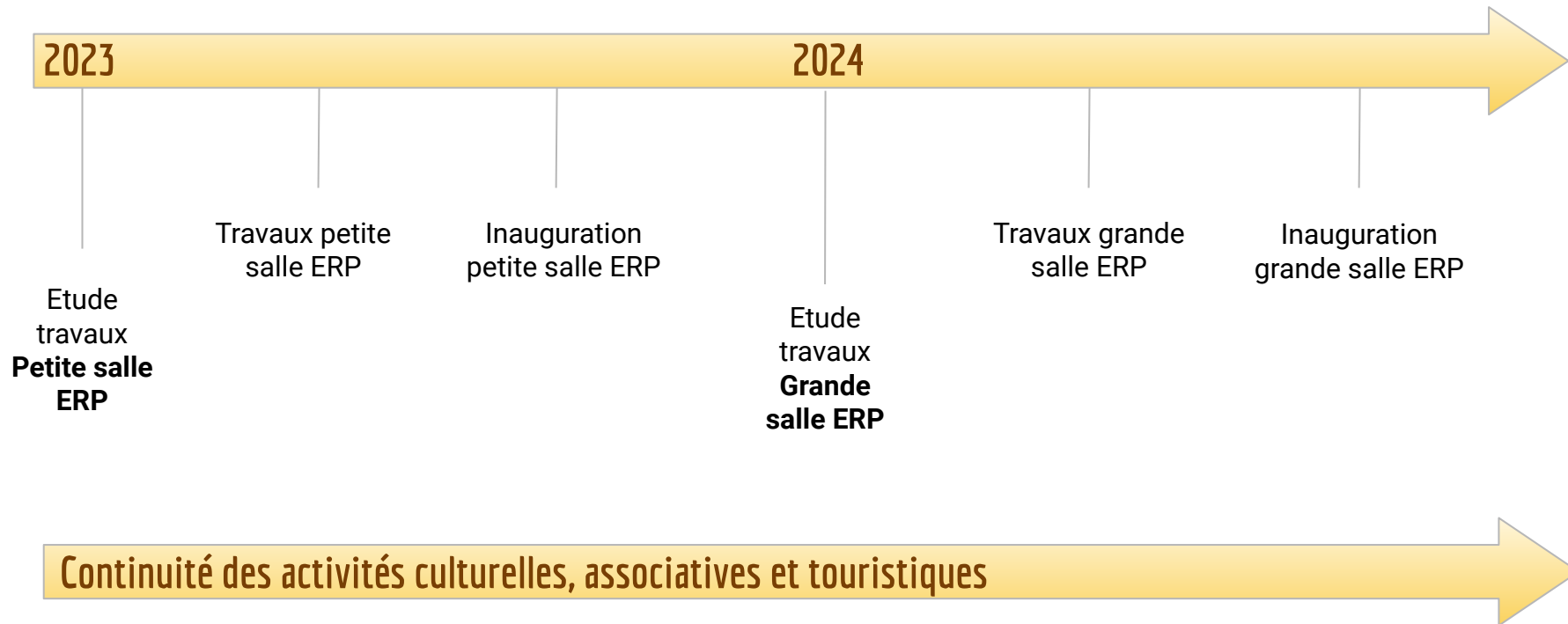
Une **Association** loi 1901 **pour gérer les diverses activités**

- Gestion principalement bénévole, au moins à court terme
- Activités et organisation d'événements ponctuels
- Location des espaces à la société coopérative à action simplifiée
- 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

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