

CAHIER DES CHARGES

Restemblayes (Nom en maturation)

INFORMATIONS GENERALES

Porteur de projet : Frédérique Schopp, Anne-laure Debay, Quentin Burgard, Matthieu Martin, Gwenola Guilbaud

Contact : annelaureddebay@gmail.com ; frederiqueschopp@gmail.com; gwenola.guilbaud@gmail.com; quentin.burgard@hotmail.fr; matthieu.martingpn@gmail.com

Localisation:

Restemblayes, Mellionnec, Côte d'Armor , hameau avec 37,4ha de terres attenantes.



1. LA RAISON D'ÊTRE ET LA DESCRIPTION DU PROJET

Nous sommes 5 personnes d'âges et d'horizons différents, réunis autour d'un même projet mûri depuis longtemps. Notre rencontre récente découle d'une envie commune de faire notre part dans une nouvelle conception de notre relation au monde. Aujourd'hui, nous avons tous les 5 trouvé un lieu qui répond à nos envies pour lequel nous avons fait une offre d'achat. Ce bien, situé à Mellionnec, au cœur de la Bretagne est composé de 8 bâtiments sains à rénover et se trouve sur une terre de 37,4 hectares. Nous pensons que la localisation géographique est un atout quant au passage touristique ainsi qu'au réseau et à la demande grandissante d'initiatives écologiques. Nous espérons que d'autres âmes inspirées se joindront à nous.

Notre raison d'être :

« Portés par de multiples énergies convergentes, nous sommes animés par la volonté de vivre la nature préservée, au cœur d'une petite ferme permacole ouverte sur le monde. Nous collaborons, en conscience, dans un lieu inspirant et évolutif.

Ce havre de biodiversité, fondé sur l'accueil et le partage, favorise le ressourcement et l'Apprenti-Sage. L'onde cristalline du ruisseau nous guide vers d'abondantes récoltes, en harmonie et dans la joie ; Enfants de la Terre, avec amour et gratitude, nous marchons vers la pérennité. »

Insérer si possible le schéma de votre carte mentale qui décrit le projet (ou un lien pour la retrouver en ligne)

Ébauche de notre carte mentale :

<https://drive.google.com/file/d/0B9R84L8vVApwNIFyM1hULVVTTG8/view?usp=sharing>

2. LES PRINCIPES RELATIONNELS

Le relationnel au sein du collectif est la pierre angulaire, la base du travail et du vivre ensemble, fondé sur le dialogue, l'échange d'idées et le partage de l'information. Une communication claire et bienveillante favorise l'entraide et la collaboration et crée le sentiment de sécurité.

Afin de créer une parole vraie et authentique, cette communication est ouverte, sincère, honnête et s'exprime au « je » par l'écoute au-delà de « soi » dans l'empathie et le non-jugement.

Méthodes mises en place pour nourrir le relationnel :

- Réunions à thèmes à différentes échéances (Fixées dans le temps ou à la demande/Décision par consensus)
- Cercles de parole
- Activités ludiques et communes dans le collectif et hors collectif (Chacun est libre de participer)
- Lieux communs (salle commune comprenant bibliothèque, jeux , boîte à idées, mur d'expression de joie et de gratitude ; salle de yoga/méditation ; buanderie ; potager ; cabane de « repli » ; ...)

Méthodes envisagées pour traverser les conflits :

Notre collectif s'inspire d'une expression québécoise qui nous tient à cœur, « le prend pas personnel » qui invite chaque personne à se dire les choses telles qu'elles sont, dans la non-violence, et dans la compréhension et à les accueillir avec une prise de recul, le tout en non-ingérence.

Les méthodes qui en découlent sont la Communication Non-Violente, les Cercles de paroles (avec bâton de parole et bol de silence) et au besoin l'utilisation d'un médiateur.

Nous considérons les conflits comme du terreau nous permettant de grandir et de se dépasser.

Méthode d'inclusion :

- Présentation de la charte et des lieux
- Questionnaire sur les envies et projets de la personne
- Période d'inclusion ; la personne passe plusieurs semaines au sein du collectif
- Parrainage ; découverte des différents pôles afin que la personne acquière une autonomie dans le projet
- Décision en collectif (par consentement/ un cercle avec et un sans la personne)

Il est demandé à chaque personne de s'impliquer humainement, physiquement, financièrement dans le projet et de partager ces compétences et connaissances complémentaires.



Méthodes de sortie :

Sortie réfléchie et préméditée :

- 3 à 6 mois de préavis (le temps de proposer ou trouver un remplaçant)
- Remboursement de l'investissement au bout d'une année
- Fête de départ

Sortie imprévue/cas de force majeure (ex : décès familiale, contrat de travail, maladie, processus d'exclusion...)

- Cas par cas pour l'organisation du départ
- Remboursement de l'investissement au bout d'une année

NB : Le collectif s'assure que le départ de la personne n'est pas fait par dépit.

Méthode d'exclusion :

Le processus d'exclusion intervient lorsque la résolution de conflits ne peut aboutir.

- Cercle de parole sans la personne concernée (pour pointer les problèmes liés au non respect des chartes) et envoi d'un courrier pour annoncer le processus d'exclusion.
- Une délégation rencontre la personne avec pour intention de trouver une solution convenable pour tous.
- Période de 10 jours pendant laquelle la personne est invitée à réfléchir sur son comportement et sa place dans le collectif.
- Nouveau cercle, avec ou sans la personne selon son choix, avec pour objectif de faire le point sur la situation initiale et les 10 jours écoulés.
- Deuxième période de 10 jours si la situation n'a pas évoluée
- Dernier cercle de parole sans la personne pour voter au consentement l'exclusion
- Envoi d'un courrier pour donner la décision finale et mettre en place le processus de sortie.

Exemple de cas pouvant aboutir à une exclusion :

- Non paiement du loyer récurrent
- Absentéisme chronique
- Mise en danger du collectif par attitude irresponsable
- Comportements violents
- ...



3. LES OUTILS POUR COOPERER

Identifier les avantages à collaborer, repérer les risques à ne pas le faire . Identifier des ressources autour de la coopération, des outils collaboratifs, méthodes pour collaborer, fonctionner en réseau. Notez aussi les conditions qui permettent un partage sincère et identifiez les remarques et peurs associées.

La collaboration permet une réduction des coûts par la mutualisation du matériel et des biens et une optimisation des connaissances et des compétences. Elle apporte également une qualité de vie grâce au soutien affectif, physique et moral apporté par le collectif. De plus, cette collaboration offre de multiples visions qui, en cohésion, permettent de réaliser des projets solides et fédérateurs.

A l'inverse, ne pas collaborer peut entraîner une perte de temps et un manque de ressources. Dans un collectif, la non-collaboration, peut engendrer des conflits, et n'entretient pas la dynamique de création collective.

Pour faciliter la collaboration, le travail est organisé en pôles d'activités dans lesquels un responsable est élu par le collectif. Des réunions d'organisation sont également mises en place pour permettre la création d'un planning et calendrier des tâches/saison dans la salle commune et des horaires sont définis pour le travail et l'ensemble des pôles. Chaque responsable/référent a la capacité de prendre des décisions avec son cercle de travail dans la bonne humeur et le partage des connaissances.

Lors de grands chantiers, la présence de tout le collectif peut être requise.

Répartition des fonctions au sein du collectif :

Chaque membre fait part de ses compétences, envies et affinités au sein d'un cercle décisionnel. Le choix est ensuite fait par élection sans candidat et par consentement, dans le respect des savoirs de chaque participant.

Les outils collaboratifs au sein du collectif :

- Base de données
- Repas collectifs & hebdomadaires
- Cercle de parole/Réunions
- Tableaux à thèmes
- Coordinateurs (qui fait la liaison entre les différents pôles)
- Pièce dédiée à l'administratif (classeurs pour chaque pôle, sauvegarde papier, compta...)



Les outils collaboratifs avec l'extérieur :

- Blog/ Site internet
- Coordinateur extérieur/Personne ressource
- Relations avec les locaux et municipalités
- Marchés/marchés à la ferme
- Popote roulante

Gardez ici des liens vers des projets coopératifs et collaboratifs qui vous inspireront le moment venu et repérez les techniques d'animations et outils associés. Identifiez des réseaux et essayez de les qualifier.

Les Amanins

La Maison Autonome

Oasis Le Bois des Bardes (également sur la commune de Mellionnec)

Oasis Kerlanic (proche de Mellionnec)

Ces deux oasis vont nous permettre de créer un réseau d'entraide dans une optique de complémentarité.

Réseau graine (éducation à l'environnement)

Réseau France-passion



4. LA GOUVERNANCE DU PROJET

Notez ici vos choix de gouvernance pour le projet.

Quel méthode de prise de décision ? Comment répartir les rôles ?

Nous nous inspirons de l'Holacratie :

Nous optons pour une gouvernance partagée avec des prises de décisions par consentement au cours de réunions ou de cercles de paroles.

Les élections et la répartition des rôles se fait sans candidats après avoir pris en compte les capacités et les motivations de chacun.

La présence de chartes et de décisions par consentements, instaurent un cadre sécuritaire, incitant la confiance personnel et collective.

Les réunions (en cercles) se font sous plusieurs échéanciers permettant de hiérarchiser les objectifs et les prises de décisions.

Celles hebdomadaires et mensuels, se clôturent en célébration par un souper collectif.

Lors des chantiers, des debriefing quotidiens offrent l'opportunité de faire le bilan des travaux accomplis et de planifier la journée du lendemain.

En fonction de chaque pôle, des décisions peuvent être prises à l'initiative de ses membres, sans qu'elles ne requièrent le consentement des cercles décisionnels.

Ces décisions seront référées au coordinateur.



5. LES CHOIX DE PROMOTION

Notez ici les différents partenaires dont vous allez avoir besoin

.Commune
.Département
.Région
.Réseau Oasis
.Réseaux de producteurs bio / Réseau agricole
.Réseau de tourisme / Culture
.Réseaux personnels
.Banques
.Financement participatif
.Réseaux naturalistes
.INRA
.Fondation de France
.Réseau des artisans locaux
.Chambres d'Agriculture
.Commerçants
.Restaurateurs
.Biocoop
.Réseau bien-être

Allez-vous faire le projet en autopromotion ou non ? Faire appel à un AMO ?

Nous prévoyons de réaliser ce projet en autopromotion au-cours de sa mise en place, et de son évolution, bien que nous restons conscient qu'il sera nécessaire de faire appel à des tiers pour nous soutenir une fois le projet bien implanté.

Nous ne pensons pas que l'intervention d'un AMO nous soit utile hors du cadre des rénovations et des travaux pour le moment.



6. LE MODELE JURIDIQUE

Prenez ici vos notes sur les grandes questions juridiques et les différentes possibilités

Qu'elle structure vas nous permettre de concilier une activité agricole, d'accueil et de préservation de la nature, facilitant l'interaction comptable, juridique et économique des différents pôles de notre projet ?
Sachant que les premières années, le CA du service d'accueil sera supérieure à celui du pôle agricole et que trois d'entre nous sont éligibles aux DJA.

Quel modèle juridique souhaitez-vous mettre en œuvre? Décrivez ici votre montage (1 ou plusieurs structures et les liens qui existeront entre elles).

Modèle N°1 (compliqué):

- .SCI- propriétaire bâti et terre
- .Habitants - paye loyer à la SCI pour occuper leurs logements
- .SAS– Gère chambres d'hôtes, tables d'hôtes et bâtiments d'accueil/Paye loyer SCI
- .GAEC?- Gère les zones cultivées/Paye loyer à SCI
- .Association nature?- Gère les zones non cultivées/recherche scientifique/loyer SCI?

Problèmes:

Interactions financières entre le GAEC et la SAS, concernant l'usage des récoltes au sein du collectif.
Enchevêtrement des structures et coûts de créations juridiques
Manque de fluidité des échanges et de la gestion.

Modèle N°2:

La SCIC, paraît parfaitement adaptée au projet, nous manquons d'informations quant à l'éligibilité aux DJA. En cours de recherches.



7. LE MONTAGE FINANCIER

Prenez ici vos notes sur les choses à savoir concernant le montage financier

Le montage financier dépend de la structure juridique choisie.
Nous sommes en cours de réalisation de budgets prévisionnels.

Ecrivez le budget approximatif de votre projet

Vous pouvez utiliser le tableau recettes / dépenses ci-dessous.

Tout ces chiffres sont approximatifs, estimés à la hausse, dans le cadre du modèle juridique n°2.

.Achat de la propriété: 258000€ tous frais inclus
.Rénovation bâti: 150000€ dans un premier temps
.Investissement démarrage exploitation agricole: 30000€
.Investissement démarrage activité d'accueil: 15000€
.Frais juridiques: ~3000€
.Frais de fonctionnement: 3984€

.Loyers: $800 + 1500(300/5) = 2300/12 = 27600€$
.Subventions: 30000
.Apports: 40000
.financement participatif: 10000€
.Love monnaie (investisseurs): 10000€
.investisseurs privés SCI :10000€
.Recettes Accueil: 42401€
.Prêt bancaire: 400000€

8. LA CONCEPTION ECOLOGIQUE



Quels sont les points importants à avoir en tête dans votre rapport à l'énergie ? Quels choix souhaitez-vous faire ?

Réduire la consommation en eau et en électricité.
Cumuler plusieurs moyens de production et de récupération d'énergie
Emploi d'une majorité d'outils et de systèmes manuels.
Optimiser l'efficacité énergétique des installations
Rechercher de nouvelles méthodes d'économies et/ou de productions d'énergie.

Pour ce faire, nous souhaitons installer :

Toilettes sèches
Panneaux solaires
Petites éoliennes électriques/à crépines
Méthaniseur
Système de chauffage de serre alternatif (compost/élevage)
Poêles de masse
Chauffe-eau solaire
Isolation écologique et performante
Cuisinière à bois avec réserve d'eau chaude
Bélier hydraulique
Récupérateur d'énergie calorifique
Moteur à hydrogène
etc...

Quels sont les principes en permaculture ?

La permaculture représente la prise de conscience que l'Homme fait partie du Tout avec lequel il est en perpétuelle interaction. Cette prise de conscience nous amène à faire des choix différents et alternatifs.

Pour nous, la permaculture c'est le fait de cultiver de manière pérenne pour l'homme et la terre, de prendre soin de cette dernière ainsi que de ceux qui y vivent.

De s'inspirer de la nature et de ses systèmes, de partager équitablement les récoltes.

C'est faire en sorte que chaque élément serve plusieurs fonctions et que chaque fonction soit assurée par plusieurs éléments. C'est aussi prendre le temps d'observer sa terre et d'en comprendre le fonctionnement afin de l'aménager de la manière la plus efficace possible.

Quels sont les éléments que vous souhaitez intégrer dans votre conception ?

- installer des planches et des buttes de permaculture
- favoriser la pollinisation par l'implantation de ruches
- créer des zones humides
- favoriser les lisières (bocage dense)
- multiplier association de culture (Ex :arboriculture/élevage)
- accueil, suivis et protection de la biodiversité
- valorisation et sensibilisation (animation nature, sentiers d'interprétation,...)

Quels sont les points importants à avoir en tête dans votre rapport à l'eau ? Quels choix souhaitez-vous faire (traitement de l'eau, toilettes sèches...) ?

L'eau est la denrée la plus précieuse qui nous soit offerte, elle est source de toute vie et nous choisissons de l'utiliser de manière parcimonieuse et respectueuse. Dans cette optique, nous souhaitons mettre en place les points suivants :

- récupération des eaux de pluie
- prélèvements contrôlés sur le ruisseau
- valorisation de la source et du puits
- mise en place de toilettes sèches
- mise en place d'une phyto-épuration
- mise en place d'un système bypass permettant d'utiliser les eaux de pluie récoltées dans les gestes du quotidien (douche, abreuvoir, arrosage,...)

