

L'OASIXT

INFORMATIONS GENERALES

Porteurs de projet : Claire, Jonas et Caroline, Julie et Rémi, Pierre, Lucette, Isabelle, Marie-Noëlle et André, Vincent, Stéphane



Contact :

Page Colibris : <http://colibris.ning.com/group/l-oasis-de-saint-sixt-74>

Groupe adresses mail : oasixt@framalistes.org

Localisation : Place du Village à SAINT-SIXT 74800



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

"L'OaSIXT sera un lieu écologique qui nous ressemble et nous rassemble. Un lieu pour retrouver l'harmonie avec soi-même, les autres et la nature. Un lieu pour aimer, partager, accueillir, se ressourcer. Où petits et grands se connectent et s'entraident. "Un lieu pour trouver la joie de vivre simplement."

2. LES PRINCIPES RELATIONNELS

- **Principes de communication :**

Je m'adresse au groupe et non à une personne en particulier.

Lorsque je participe à une discussion, je me pose la question de savoir si ce que j'ai à dire sert le groupe dans son ensemble et lui permet d'avancer. Je m'efforce d'être constructive/if et de proposer des solutions. Si je n'y arrive pas, je demande au groupe de m'aider à en formuler.

J'ai une parole de qualité la plus concise et réfléchie possible.

Je suis dans l'écoute et laisse chacun(e) parler jusqu'au bout.

Je respecte la confidentialité : ce qui est dit dans la réunion reste dans la réunion.

J'utilise les principes de la communication non-violente

- **Bienveillance** envers soi et les autres :

Ce que j'exprime, je le fais dans l'intention de vouloir du bien pour moi et pour les autres.

- **Respect** :

J'essaie au mieux de dépasser le jugement, de ne pas interpréter, de ne pas faire de suppositions, de respecter la parole de chacune/un.

- **Responsabilité** :

Je suis responsable de ce que je dis, de ce que je décide et de la façon dont je reçois ce que j'entends. Je m'engage dans les différents objectifs d'OaSixt, à être présent lors des réunions, à fournir le travail évoqué lors de la réunion précédente.

Au cas où je n'ai pas participé à une réunion, je me tiens informé(e) des décisions prises en lisant les notes transmises en fin de réunion ou en allant consulter les participant(e)s.

- **Engagement** :

Je m'engage à servir la raison d'être et la mission d'OaSixt. Je suis responsable des décisions prises par le groupe, de leurs conséquences et de leur bonne application.

Je m'engage à être présent lors des réunions, à fournir le travail évoqué lors de la réunion précédente. Au cas où je n'ai pas participé à une réunion, je me tiens informé(e) des décisions prises en lisant les notes transmises en fin de réunion ou en allant consulter les participant(e)s.

- **Authenticité** :

Si j'ai quelque chose à dire à quelqu'une/un, je le dis à la personne concernée. Je le fais de préférence en seul à seul. Si cela concerne toute l'équipe, je partage dans le cadre d'une réunion. Je m'efforce d'être la/le plus transparent(e) et respectueuse(x) possible.

Notre charte s'appuie sur 4 principes qui s'inspirent des "Quatre Accords Toltèques" :

1. Que votre parole soit impeccable
2. Quoiqu'il arrive n'en faites pas une affaire personnelle
3. Ne faites pas de suppositions
4. Faites toujours de votre mieux "*Les quatre accords toltèques*" de Don Miguel Ruiz aux éditions Jouvence

3. L'ACCUEIL DES NOUVEAUX MEMBRES

Nous avons fait une élection sans candidat afin de nommer deux personnes responsables d'accueillir les nouveaux membres du groupe. Ce sont Caroline et Jonas. Ils prennent le soin de répondre aux nouveaux

membres, de leur communiquer nos dates de réunion et de le transmettre les documents nécessaires à la bonne compréhension de notre projet.

Nous avons établi un questionnaire d'inclusion de 6 pages afin de mieux connaître les attentes et aspirations des nouveaux membres. Chaque membre du groupe a rempli ce questionnaire et l'a partagé sur la dropbox afin que chacun puisse prendre connaissance des questionnaires des autres.

Voici notre questionnaire:

QUESTIONNAIRE D'INCLUSION

Votre prénom :

Votre nom :

Votre âge :

Votre adresse :

Adhésion à la raison d'être de l'OaSixt : oui* non*

Adhésion à la charte relationnelle de l'OaSixt : oui* non*

En quelques lignes, votre raison d'être :

Présentation personnelle

- Activité professionnelle :
- Centres d'intérêts :
- Loisirs, activités :
- Autres :

Perception d'un habitat groupé

- Pourquoi vous lancer dans un habitat groupé (motivations, objectifs, attentes personnelles) :
- Quelle est votre ou vos priorités dans un projet d'habitat participatif :
- Comment voyez-vous la vie commune dans un projet d'habitat participatif, quelle philosophie de vie souhaitez-vous :
- Taille optimale du groupe d'habitant :
- Vos craintes, hésitations, réticences et appréhensions :
- Quels types d'activités aimeriez-vous voir développer sur le site (seul ou avec d'autres) :
- Quels types d'activités n'accepteriez-vous pas sur le site :
- Comptez-vous avoir une activité économique sur le site ; laquelle :
- Construction
- Etes-vous concerné, motivé par l'éco-construction : oui* non*
- Vos compétences à mettre au service du projet :
- Mode de fonctionnement souhaité :
- Type de statut juridique :
- Mode de fonctionnement décisionnel :
- Type de gestion des biens et espaces communs :
- Règles pour le changement d'habitants (location, revente) :

Organisation pratique :

- Quelles fréquences de rencontre pour les réunions :
- Lieux de rencontre :
- Quels temps êtes-vous prêt à consacrer actuellement au projet :

- Avez-vous des propositions pour un vécu commun pendant l'élaboration du projet :
- Comment gérer les réunions :
- Comment gérer les conflits :

Echéances

- Dans combien de temps êtes-vous prêts à emménager :

Juridique et financier :

- Souhaitez-vous être propriétaire : oui* non*
- Souhaitez-vous être locataire: oui* non*
- Quelle somme envisagez-vous d'investir :
- Dans quel délai :
- De quelle somme disposerez-vous pour finaliser ce projet immobilier (capital ou emprunt) :
- Etes-vous soucieux des modalités de transmission et/ou de récupération de votre investissement :
- Précisez :
- Serez-vous autonome financièrement : oui* non*
- Désirez-vous* acceptez-vous* refusez-vous * que des personnes physiques et/ou morales (ex: société de HLM, mairie) participent au financement du projet?
- Pouvez-vous apporter plus d'argent que l'investissement premier et aider ainsi le projet et ouvrir la voie à des personnes sans apports directs : oui* non*

Aménagement du lieu :

- Souhaitez-vous habiter: un appartement* une maison* avec jardin privatif*un habitat mobile*
- De combien de m2 personnels rêvez-vous de disposer
- Désirez-vous l'aménagement de lieux en commun : oui* non*
- De quel type :
- Souhaitez-vous des logements d'accueil : amis* famille* visiteurs*
- Collectif * ou privé * (intégré dans chaque foyer)
- Désirez-vous des locaux pour une activité professionnelle : oui* non*
- Laquelle :
- Participerez-vous au jardin potager collectif : oui* non*

Organisation de la vie

- Souhaitez-vous vous insérer dans un tissu social (conseiller municipal, chorale, sport, rando etc.) : oui* non*
- À quelle fréquence aimeriez-vous prendre des repas en commun :
- Trouvez-vous la participation à des réunions de régulation : utile* indispensable*
- A quel rythme ?
- Ceux qui ont investi dans l'achat doivent-ils avoir une voix prépondérante pour les décisions concernant de gros investissements financiers? oui* non*

Pour aller plus loin :

- Sujets que vous aimeriez partager avec les autres avant de pouvoir vous engager :
- Tout ce que vous voulez dire et qui ne se trouverait pas plus haut :

4. LES OUTILS POUR COOPÉRER

Avantages : Gain de temps, meilleure lisibilité du projet (une ligne directrice) , fédérer un groupe autour du projet : chacun contribue individuellement à sa manière pour enrichir le travail commun au service du collectif. Créer une base commune avant de se réunir pour valider les propositions diverses et finaliser le document écrit.

Risques : avoir des directions individuelles divergentes, incompréhension dû à un manque de communication "régulier".

Outils : la page Oasixt sur le site des colibris, la boîte mail personnelle, Framapad, Pomdoc (travail en coopération), Dropbox (stockage), framadata (organisation des réunions- sondage), Framacalc, Wiki à venir? Site internet à venir ?

Nous avons une liste de distribution pour l'Oasixt : oasixt@framalistes.com

Rémi a beaucoup travaillé sur la Dropbox. Il a beaucoup contribué au fait que maintenant chacun soit familier de cet outil . Nous ne sommes pas tous à l'aise avec l'outil informatique mais il faut que tout le monde s'y mette car l'avancement du projet va dépendre aussi de la communication et de la bonne maîtrise de ces outils.

Nous travaillons beaucoup sur Skype (réunions plénières, réunions d'équipe, réunions avec un compagnon), puisque nous avons deux membres de l'OASIXT qui sont Parisiens.

Méthodes : Il s'agit de travailler individuellement, en binômes ou en groupe sur des sujets prioritaires pré-définis en réunion. Le travail autour du projet se divise donc en "COMMISSION".

Nous avons actuellement 5 commissions :

1. La commission Enquête publique (Claire, Jonas, André)
2. La commission Juridique (Julie, Rémi, Isabelle, Marie Noëlle)
3. La commission Gouvernance (Claire, Lucette, Marie-Noëlle)
4. La commission Entrées/sorties (Jonas, Caro)
5. La commission Historique de l'Oasixt (Caro, Bénédicte)

Chaque commission s'organise pour créer un document écrit relatif au thème abordé. Une fois ce document créé, il est partagé en ligne via Framapads ou Pomdoc pour permettre aux autres commissions et membres du groupe de prendre connaissance du travail effectué, se l'approprier et si nécessaire le compléter. Enfin, chaque commission se réunit pour valider les documents établis lors des réunions du groupe.

Conditions de partage : Chaque personne doit "jouer le jeu" d'effectuer son travail au service du groupe. Il s'agit de se tenir informé en temps et en heure des évolutions apportées au document. Il est

indispensable d'avoir accès à un ordinateur et à une connexion en ligne. Lors des réunions, chaque individualité se doit de donner clairement son accord ou désaccord sur les sujets abordés en argumentant ses propos.

En tant que membre du groupe, je souhaite partager mes recherches afin que chaque membre bénéficie des mêmes informations que moi.

En tant que membre du groupe, je souhaite pouvoir consulter facilement les différents documents édités par le groupe afin de les approfondir, de les remettre à jour, de me les réapproprier.

5. LA GOUVERNANCE DU PROJET

Trois membres de l'OaSixt, Claire, Lucette et Marie-Noëlle ont participé au séminaire organisé à l'Arche de Saint-Antoine les 03 et 04 octobre 2016, intitulé : « La Gouvernance au service des Oasis ».

L'objectif était de sentir et comprendre pourquoi, comment et dans quelles conditions faire de la gouvernance un des éléments centraux du projet.

Depuis, des exercices pratiques sont réalisés à chaque réunion plénière pour intégrer des processus et outils de gouvernance partagée tels que : L'élection sans candidat ; la gestion par consentement ; la méthode des 6 chapeaux ; et ce pour intégrer ces nouvelles pratiques pour pouvoir être prêt à les utiliser lors de décisions importantes.

Le cadre de sécurité de l'OaSixt, c'est à dire les règles communes au minima, a été co-construit par le groupe sur la base des « 4 Accords Toltèques » ; et bien entendu, il reste évolutif.

« Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin » ce proverbe africain nous invite à travailler en Intelligence Collective.

Les lieux de nos rencontres sont choisis avec soin pour assurer le confort le bien-être de chacun ; les moments passés ensemble nous ressourcent, nous dynamisent, nous remotivent !

Des moments de Brainstorming (tempête d'idées) nous aident à chaque étape, depuis la raison d'être jusqu'aux thèmes des groupes de travail.

Nous utilisons les tours de paroles ainsi que la parole au centre pour nos échanges d'idées.

Nous lisons à haute voix, au début des réunions plénières notre charte pour revenir à l'essentiel et ajuster notre posture.

En début de réunion, après un tour de météo pour connaître l'humeur de chacun, les rôles de gardien du temps et de scribe sont choisis spontanément par des volontaires.

Nous avons pratiqué l'Élection Sans Candidat pour mandater un membre du groupe dans la mission d'accueil des nouveaux.

Nous souhaitons nous former pour utiliser des Outils Participatifs qui nous serviront pour lister et répartir les tâches, les compétences, les moyens d'action, les ressources, les obstacles/solutions, etc...

Un « atelier maquette » qui sera organisé par Claire notre architecte aidée d'Alexandra, est prévu lors d'un week-end, pour pratiquer les outils tels que : Mandala Holistique, Balance Privé/Collectif, roue du temps, etc... Nous profiterons de ce week end pour passer un moment agréable entre nous afin de mieux nous connaître et nous apprécier et entretenir notre PFH (Précieux Facteur Humain !!)

6. LE MODELE JURIDIQUE

Dans un premier temps, nous avons consacré un large temps à nous informer et nous documenter sur les différents modèles juridiques mis en place dans différents habitats participatifs. Nous avons pris connaissance des différents modèles proposés avant la loi ALUR et suite à celle-ci.

Afin d'effectuer le bon choix de modèle juridique en fonction des besoins de notre groupe, nous avons fait appel à un compagnon Oasis : Jean Marie RAVEL.

Nous avons échangé avec ce dernier par Skype. Il nous a proposé une démarche de réflexion dense, personnelle puis collective autour de quatre points :

- 1 – La fonction de l'objet
- 2 – Le rapport à la propriété
- 3 – Les règles mises en place
- 4 – La notion de financement

La commission juridique composée de 4 membres se charge de préparer et d'animer la réflexion collective autour de ces 4 points lors des réunions plénières (qui ont lieu mensuellement).

Au jour d'aujourd'hui (7 mars 2017), nous avons abordé les deux premiers points en réunion plénière. Les deux points suivants seront abordés au début du mois d'avril.

Voilà ce qui découle de la première réflexion sur **la fonction de l'objet**. Ce tableau va être rempli / complété par les membres du groupe .

	Activité collective										Intérêt n°1 de 1 à 5 et 0 est le refus												
	Origine de l'activité				adressée à		rémunération				lieu		Rémi	Julie	Caro	Jonas	Isabelle	Claire	Lucette	Pierre	Marie-Noëlle	André	Alexandra
	par une personne	Par membres de l'association	Par l'association	Par intervenant extérieur	membres de l'ASASCT	Personnes extérieures	L'association	membre de l'association	sans	gratuit	commun	En dehors maison											
yoga	Jonas-Caro				oui	oui																	
potager/verger		oui			oui				oui		potager jardin												
Ateliers artistiques	Marie-Noëlle				oui	oui			oui		Atelier												
repair café	?		oui ?		?	?			oui	?													
épicerie solidaire								?															
postaiier		oui			oui																		
bibliothèque		oui			oui				oui	?													
bibliothèque		oui			oui				oui	?													
concerts spectacle			oui					oui			salle commune												
sortie marche nature		oui							oui														oui

Voilà ce qui découle de la deuxième réflexion sur **le rapport à la propriété**. Ce tableau va être rempli / complété par les membres du groupe .

Le Rapport à la propriété

	Rémi	Pierre	Claire	Isabelle	Marie-Noëlle	André	Lucette	Julie	Jonas	Caroline	Alexandra				
communauté	4	5	5	5	4	4	5	5	5						4
liberté	4	2	5	5	5	5	5	5	4	5					4
sortie facile	5	3	4	4	4	5	4	5	5						3
responsabilité co-responsabilité	5	4	5	5	3	3	5	4	3						3
Intimité	2	2	5	5	5	4	4	5	4						3
interaction entre propriété-location	3	4	5	5	3	4	2	5	4						3
non speculation	4	4	3	5	3	3	5	3	5						3
garanties	5	3	4	5	3	5	3	4	3						3
personnalisation	3	4	5	2	5	4	1	4	5						3
sécurité	5	1	1	5	5	4	2	4	5						3
mbôte locataire /propriétaire	2	4	4	3	5	4	2	3	3						3
indépendance	4	2	4	2	4	4	1	4	4						2
solidarite financiere	4	1	3	3	3	3	5	3	3						2
Autonomie financière	1	1	2	5	4	5	1	2	4						2
stabilité	3	3	3	2	3	3	3	3	2						2
transmission	1	2	1	4	5	3	1	5	1						2
placement	1	2	1	5	2	3	1	1	1						1
	56	47	60	70	66	66	50	64	62	0	0				

		Rémi	Pierre	Claire	Isabelle	Marie-Noëlle	André	Lucette	Julie	Jonas	Caroline	Alexandra			
locataire	d'un bailleur social														
	de la société habitat participatif avec accession à la propriété														
	autre														
Propriétaire															

Suite à cela, la commission juridique va recontacter Jean Marie afin de faire le point et voir si un modèle juridique se détache suite aux réflexions du groupe.

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

Ceci est en cours de réflexion.

7. LE MONTAGE FINANCIER

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

Ceci est en cours de réflexion.

- *Ecrivez le budget approximatif de votre projet*
- *Vous pouvez utiliser le tableau recettes / dépenses ci-dessous.*

Ceci est en cours de réflexion.

Nous commençons à remplir le tableau du bilan financier de l'opération, proposé dans le MOOC, au fur et à mesure de l'avancement de nos recherches et des choix que nous faisons.

Nous avons passé un accord avec le vendeur du terrain, qui nous accorde 6 mois pour lui faire une offre d'achat du terrain. Pour le moment nous évaluons l'achat du terrain autour de 500 000,00 €.

Le nombre de logements sera minimum de 15 et en moyenne les surfaces habitables privées seront de 80 m2 environ.

Nous avons prévu un atelier « projet » pour réfléchir sur l'organisation des espaces et leurs superficies, ce qui nous permettra d'évaluer les coûts de construction en partant dans un premier temps sur des ratios.

	<i>RECETTES</i>		<i>DEPENSES</i>
<i>Apport des habitants (11 foyers)</i>	<i>780 000 €</i>	<i>Achat du terrain</i>	<i>500 000 €</i>
<i>Crédits des habitants (11 foyers)</i>	<i>570 000 €</i>		<i>€</i>
	<i>€</i>		<i>€</i>
	<i>€</i>		<i>€</i>
	<i>€</i>		<i>€</i>

8. LA CONCEPTION ECOLOGIQUE

Nous avons tous « à cœur » de réaliser des constructions respectueuses de l'environnement. Nous nous attacherons le plus possible à utiliser les ressources locales.

Nous ferons le choix de logements favorisant les économies d'énergie.

L'atelier « projet » va nous permettre de construire ensemble une vision commune de nos valeurs fondamentales.

Nos premières réflexions ont montré une volonté commune de réduire au maximum notre empreinte en matière de surface bâtie, de stationnement, de consommation d'énergie et d'opter pour une vie sobre.

Nous souhaitons mutualiser des espaces tels que la buanderie, l'atelier créatif, l'atelier bricolage, le jardin potager, l'accueil des amis et des familles.

Nous envisageons de bâtir « la maison pour tous » qui sera un lieu ouvert vers l'extérieur pour accueillir et faire la fête.

Nous pensons formaliser le partage de voiture et les véhicules électriques avec recharge solaire.

L'intégration de notre projet au sein d'une commune dont le jeune conseil municipal n'ose pas prendre des positions fortes pour nous soutenir, nous obligera à quelques concessions (par exemple : branchement au réseau communal d'assainissement plutôt que de la phyto-épuration).

Certains d'entre nous souhaitent installer des toilettes sèches et tous optent pour la récupération des eaux de pluie et des eaux grises.

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

Nous avons comme projet de réaliser un potager en permaculture et en accord avec les principes d'agro écologie. Des membres du groupe se forment en agro écologie par le biais d'un MOOC.

- *Quels sont les principes en permaculture ?*

Il s'agit d'une approche globale sur le monde.

C'est un outil de création de lieux de vie « durable », ou la nature nous apprend à répondre à nos besoins.

C'est une philosophie de vie où la Nature et l'Humain cohabitent pour le meilleur.

Il s'agit de gérer l'espace et le temps qu'on peut y consacrer pour optimiser les rendements sur de petites surfaces, en observant, comprenant et respectant.