

CAHIER DES CHARGES

Nom de notre projet : Terra Flor

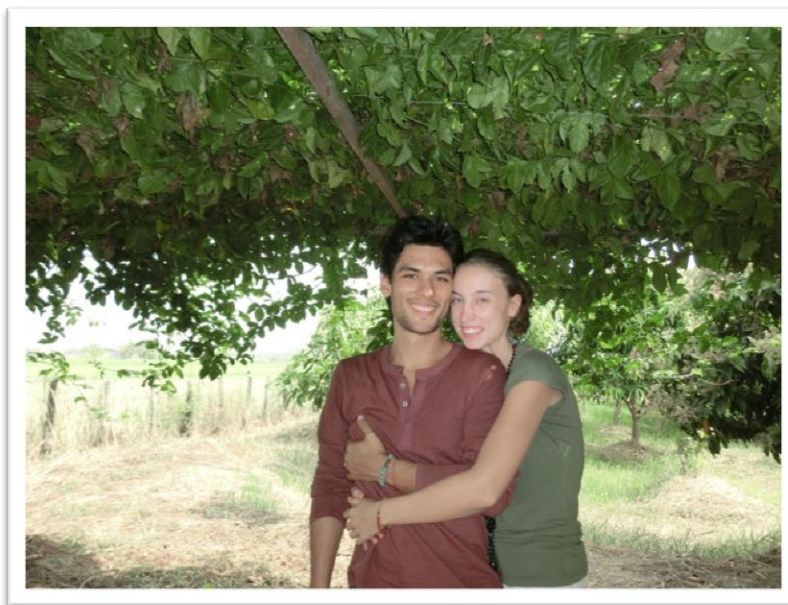


Terra Flor



INFORMATIONS GENERALES

PORTEURS DE PROJET :



Anaïs Gallo-Bragatto

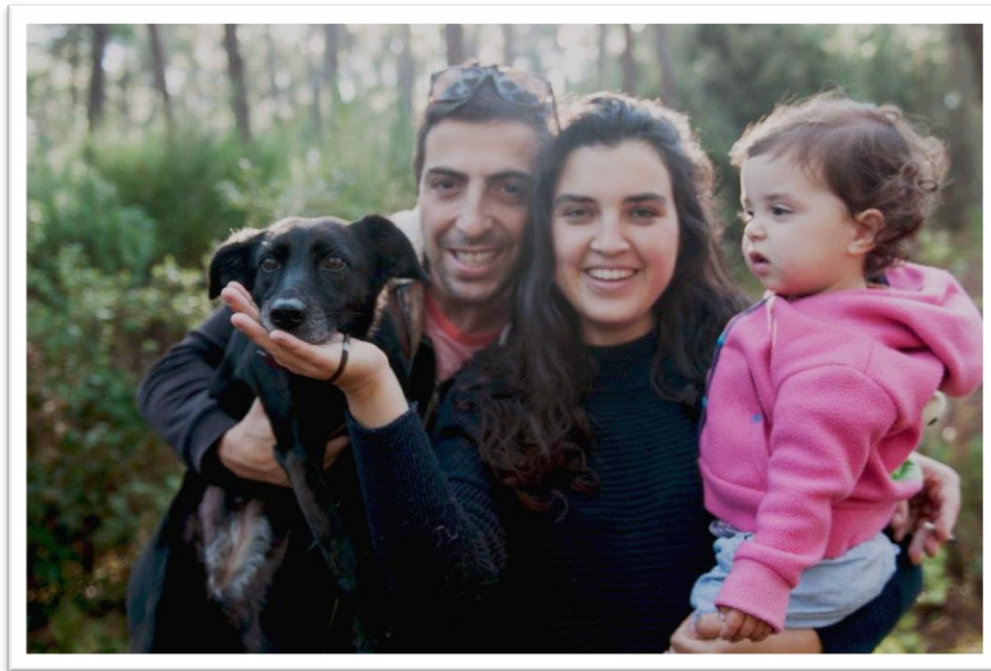
Anaïs, 29 ans, Française d'origine italienne. Juriste spécialisée dans la coopération internationale et le management de projets. Responsable de projets de solidarité internationale, elle a travaillé pendant plusieurs années pour différentes ONG locales dans plusieurs régions du monde (Argentine, Brésil, Guatemala, Inde, Cambodge). De retour en France, elle continue son parcours dans le milieu associatif sur des projets élaborés à l'échelle locale tournés vers l'inclusion sociale et le développement durable (participation au projet des Grands Voisins à Paris).

Le choix de l'écohabitat représente un changement de vie qui s'est précisé au fur et à mesure de ses expériences à l'étranger. Ces expériences de vie au sein de communautés autonomes, dans des petits villages au Cambodge et en Inde, lui ont donné envie d'adopter un mode de vie plus respectueux des personnes et de l'environnement.

Ivan Bragatto

Ivan, 34 ans, Brésilien, d'origine Japonaise et Italienne. Titulaire d'un doctorat en biologie et biochimie moléculaire, il a travaillé pendant plusieurs années en France à l'Institut Pasteur et au CNRS. De retour en France après 2 ans de volontariat au Cambodge, il a souhaité entreprendre une reconversion professionnelle dans l'informatique. Actuellement, Ingénieur d'Etudes et Développement, il souhaite utiliser ses compétences techniques pour des projets qui lui tiennent à cœur. La vie en oasis correspond à un mode de vie qui lui a toujours paru naturel. Il a grandi au Brésil, proche de la nature, dans une famille qui assurait en partie son alimentation grâce à la culture vivrière. Sa formation scientifique lui a permis de mieux comprendre le fonctionnement du vivant, domaine qui le passionne. Sa double compétence d'ingénieur et scientifique nous sera d'une grande aide pour tous les aspects techniques du projet.





Hélène Gautier-Bret

Hélène, 29 ans, artiste photographe ascendant écolo d'origine colombienne. Après de nombreuses années passées en Amérique Latine (Colombie, Equateur, Argentine), elle ressent aujourd'hui le besoin de quitter la ville, de suivre le chemin de la simplicité, de la sobriété au sein d'une nature qui l'appelle. L'idée de planter, de bâtir les valeurs qu'elle souhaite transmettre à sa fille (Valentina) avec Manu, au sein d'une communauté respectueuse et bienveillante, fait parti de son rêve et tout simplement du style de vie qu'elle compte adopter.

Manu Torres

Manu « el argentino », 34 ans, un être de passions, audacieux, un voyageur sensible, un papa comblé, un artiste. Depuis 5 ans en France, il veut dédier sa vie à l'amour, à la liberté et à l'authenticité. Passionné de football, d'éco et d'auto constructions, il envisage sa vie comme une aventure heureuse au plus près de la nature. Co-crée l'oasis Terra Flor c'est réaliser son rêve, c'est s'enraciner dans une vie qui lui appartiendra et pour cela il est déterminé à relever ce grand défi.

CONTACTS :

Contacts des porteuses de projet inscrites sur le MOOC :

-Hélène Gautier-Bret :

helene.gbf@gmail.com

0628753762

-Anais Gallo-Bragatto:

anais.gallobragatto@gmail.com

0768334261



L'UNIVERSITÉ DES COLIBRIS

LOCALISATION :

Autour de Toulouse dans un rayon de 35km, lieu exact non déterminé.

→ Le lieu sera choisi en fonction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Notre prospection débutera fin mai 2017.

NOTE PRELIMINAIRE DES PORTEURS DE PROJET :

Dans ce cahier des charges nous vous présentons notre projet «Terra Flor». Ce dernier a été longuement réfléchi et construit avec enthousiasme et détermination. Le montage financier du projet étant actuellement en construction, il nous sera difficile de l'aborder avec précision dans le présent dossier.

Avec ce projet Terra Flor, nous souhaitons proposer une vision hybride de la partie d'exécution du projet (préalables administratifs et construction), car nous souhaitons mettre en place un projet à moindre coûts. Nous souhaitons proposer un exemple de petite oasis en autopromotion (auto-construction et autogestion) dans l'espoir d'inspirer d'autres personnes et de démontrer l'importance de réaliser ses rêves à la mesure des moyens dont on dispose. Il n'y a pas de force plus intense que la construction commune d'un rêve partagé.

Nous avons opté d'un accord commun pour créer une oasis de vie à taille réduite. L'idée est de privilégier la démarche collective plutôt que les constructions de maisons individuelles. Dans un premier temps notre mission sera de construire notre identité commune, notre histoire, d'enraciner notre engagement vers un mode de vie alternatif et respectueux de la nature et du vivant. Engagement que l'on transmettra ensuite à nos enfants, aux nouvelles familles qui intégreront Terra Flor, ainsi qu'à notre communauté proche.

Nous souhaitons valoriser les initiatives artistiques, culturelles et pédagogiques en mettant l'accent sur notre identité multiculturelle. Notre vocation est de créer du lien, transmettre nos connaissances, nos expériences, encourager et inspirer autour de valeurs qui nous ressemblent et nous rassemblent.

Notre priorité réside dans la vie collective au sein de Terra Flor. Pour cela, nous souhaitons créer et développer les espaces communs extérieurs (salle commune, potager, poulailler, toilettes sèches) avant même de construire nos éco-maisons pérennes. De ce fait notre montage financier est présenté sur plusieurs étapes, étalées dans le temps (voir page 18).

Dans le souci de construire une oasis « à notre image » nous souhaitons limiter le nombre de personnes. Car nous sommes conscients du poids administratif que représentent la création et la gestion de projets de grande envergure (qui comptent un grand nombre de personnes) et conscients aussi de nos limites.



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

Ecrire sa raison d'être en quelques lignes

Raison d'être générale :

Le projet « Terra Flor » réunit un groupe d'amis au sein d'un projet d'habitat partagé et de valeurs communes.

Dans une démarche de partage, de solidarité et de bienveillance, le souhait de notre communauté est de s'engager dans un mode de vie alternatif et respectueux de la nature et du vivant afin de créer un lieu de vie sain et convivial que nous serons fiers d'offrir à nos enfants.

La construction de ce lieu de vie, nous permettra de mettre en place une alternative à l'habitat traditionnel pour limiter son empreinte écologique (énergies renouvelables, système de récupération d'eau, utilisation de matériaux naturels et recyclés pour la construction...), impliquer ses habitants dans la construction (auto-construction et chantier participatif) et enfin mettre en place un système de consommation plus local et raisonné (potager, serre, poulailler, lien avec agriculteurs locaux).

Par la création de notre oasis, nous souhaitons initier une dynamique d'éducation participative, intergénérationnelle et interculturelle (partage de compétences, transmission des savoirs, échanges de services).

Raisons d'être plus précises pour les membres du groupe :

- **Vivre en harmonie avec la nature et participer à un retour à une consommation plus locale et raisonnée** (potager, serre, poulailler, lien avec agriculteurs locaux, Amap)

- **Se créer une alternative à l'habitat habituel pour être plus indépendant du système de masse** qui propose une consommation de biens et de services à bas prix mais de mauvaise qualité et néfaste pour l'environnement

- Construire un **habitat qui limite son empreinte écologique** (énergies renouvelables, système de récupération d'eau, utilisation de matériaux naturels et recyclés pour la construction) et **implique ses habitants dans la construction** (auto-construction et chantiers participatifs)

- **Transmettre nos apprentissages** autour de nous

- Créer une communauté dont ses membres **partagent des valeurs** de solidarité, de partage, d'ouverture d'esprit et de bienveillance

- **Offrir un environnement sain et convivial à nos enfants** (apprentissage du vivre ensemble, développement de leur créativité, de leur autonomie et de leur esprit critique)

- **Créer une dynamique d'éducation participative, intergénérationnelle et interculturelle** (partage de compétences, transmission des savoirs, échanges de services)

- **Sentir une réelle appartenance à une communauté** où l'implication de chacun est continue de l'élaboration du projet à la vie quotidienne dans le lieu



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



Voir carte mentale sur notre blog Terra Flor :

<https://terraflorblog.files.wordpress.com/2017/03/crc3a9ation-oasis-terra-flor.jpg>



2. LES PRINCIPES RELATIONNELS

Ecrire ici vos notes et idées pour concevoir la « charte relationnelle » de votre projet.

Intention, état d'esprit et valeurs :

- Atmosphère bienveillante et conviviale ;
- Partage des valeurs du projet commun : interculturel, intergénérationnel, solidarité, partage, bienveillance, proche de la nature.

Règles de vie :

- Participation de tous à la vie du lieu ;
- Entretien de tous les espaces selon un planning défini (flexible selon préférences, compétences et rythme de chacun) ;
- Proposition d'activités et de partage de compétences en fonction des envies et des compétences de chacun.

Règles du jeu dans les rencontres et réunions du groupe :

- Réunions régulières en fonction des besoins ;
- Les réunions et les décisions ne sont prises que si tous les membres sont disponibles ;
- Chaque membre du groupe contribue à la proposition de l'ordre du jour, fixé à l'avance.

Processus de décision

- Une gouvernance partagée et à égalité : toutes les voix comptent et pas de primauté de certaines voix sur d'autres.



PRINCIPES RELATIONNELS



GOVERNANCE PARTAGEE



**PARTICIPATION DE TOUS
A LA VIE DU LIEU**



**ETAT D'ESPRIT
SOLIDARITE
PARTAGE
BIENVEILLANCE
INTERCULTURELLE**



L'UNIVERSITÉ DES COLIBRIS

Notez ici vos principes d'inclusion/intégration et d'exclusion des membres de votre collectif.

Pour répondre à cette question, nous distinguons 2 cas : celui concernant les principes d'inclusion et d'exclusion des membres du cercle souche (les 4 porteurs de projet) et ceux concernant les personnes amenées à rejoindre l'oasis au cours du projet ou une fois le projet en place.

1) CONCERNANT LES MEMBRES DU CERCLE SOUCHE

Dans ce cas-là, nous allons plus parler d'un cas de sortie du projet que d'inclusion/exclusion. Cela concerne le cas où les porteurs du projet souhaiteraient déménager ou partir de l'oasis pour n'importe quelle autre raison. Dans ce cas-là, il serait indispensable que les porteurs de projets concernés en parlent aux autres membres de l'oasis avec plusieurs mois d'anticipation (préavis minimum de 3 mois). Notre souhait étant de choisir le modèle juridique de la copropriété, nous aurons la propriété de notre parcelle individuelle et la copropriété des espaces communs, ce qui facilitera la vente ou la location. Cependant, par respect pour les membres du groupe, et parce que nous nous engageons dans un projet commun, le choix de substitution des membres de l'oasis doit être validé par tous. Si un tel cas arrive, tous les membres de l'oasis se réuniront pour organiser une sortie organisée et réfléchie des membres souhaitant partir et il y aura une décision à l'unanimité pour l'intégration des nouveaux venus.

2) CONCERNANT LES ARRIVANTS EN COURS DU PROJET OU UNE FOIS LE PROJET MIS EN PLACE

Principe d'inclusion (limité car petit oasis):

Partage des mêmes valeurs, de la raison d'être du projet et d'un même type de construction de l'habitat. Adhésion au mode de fonctionnement et à l'investissement personnel de chaque habitant (participation financière pour les espaces commun et investissement personnel dans la vie du site).

Situation 1-Inclusion au cours de la mise en place du projet

Situation 2-Inclusion une fois l'oasis créé

Dans les deux cas → Questionnaire à remplir par les personnes intéressées. Puis rencontre du cercle souche et échanges pour vérifier si les candidats adhèrent au projet. Proposition de séjour sur place pendant 2 semaines pour mieux connaître les candidats et préciser leur motivation d'intégration de Terra Flor. Période de 6 mois d'essai pour vérifier si le projet correspond toujours à leur attente.

Principe d'exclusion :

Idée de mise en place d'un processus d'exclusion et de sorties simple pour laisser plus de marge de manœuvre aux habitants et éviter les conflits.



Situation 1- Si choix volontaire de départ (processus de sortie)

→ Discussion commune puis organisation réfléchie et organisée du départ. Préavis de 3 mois à respecter. Accompagnement et soutien des nouveaux arrivants.

Situation 2- Si problèmes relationnels ou de non adhésion au projet (processus d'exclusion)

→ Dans un premier temps tentatives de résolution des différends si non-respect de la charte relationnel. Si la situation ne s'améliore pas après un certain temps (accord commun sur le délai), bilan avec le cercle souche pour réfléchir à une sortie de la communauté (de manière organisée et qui convienne à tous).



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.

1) Avantages à collaborer : Bon fonctionnement, vivre en harmonie, trouver des solutions ensemble, créer une biodiversité de compétences et s'enrichir mutuellement.

2) Risques de ne pas collaborer : Ressentiments, mauvaises interprétations, désengagement, mise en péril du projet.

3) Méthodes choisies pour collaborer :

→ Dans le groupe :

- Réunions face à face et réunions Skype à distance
- Echanges mails pour communiquer certaines informations et fixer des RDV
- Organisateur en ligne pour partage de document et organisation du travail <https://trello.com/>
- Dossiers partagés avec dropbox
- Pinterest commun sur l'oasis idéal

→ Avec l'extérieur :

Phase de conception du projet

- Réseau colibri et rencontre des participants du MOOC (rencontres aux Grands Voisins le 30 mars)
- Visite d'Oasis déjà en place dont certains dans la région où nous voulons nous implanter (Le éco-hameau du ruisseau, le hameau des buis, Callisto à Balma, le éco-hameau de Verfeil sur Seine...)
- Participation à des chantiers participatifs dont un dans la région où nous voulons nous implanter (Figeac en juin) <http://earthshipcecileetmartin.over-blog.com/chantierparticipatif.com>

Phase d'implémentation du projet

- Création d'une page de financement de crowdfunding
- Inscription sur Twiza pour le chantier participatif <http://fr.twiza.org/>
- Création d'un blog du projet pour le présenter et proposer nos événements : <https://terraflorblog.wordpress.com/> (blog en cours de création)
- Diffusion du projet sur les réseaux sociaux

4) Conditions qui permettent un partage sincère. Remarques et peurs associées.

Pour instaurer une bonne communication, pleine et sincère, il nous paraît primordial d'être au clair sur les attentes et les valeurs de chacun dès le départ et tout au long de l'expérience. Nous pensons qu'il faut évaluer de manière fréquente ce que chaque membre de l'oasis peut apporter au projet et ce que le projet lui apporte.



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.

Voici les liens qui nous inspirent :

DIFFERENTES TECHNIQUES D'ECOCONSTRUCTION DE MAISONS :

Pour un écohabitat provisoire :

Dans un premier temps nous souhaiterions privilégier la création d'habitat alternatif et peu coûteux. Ce type d'habitation se développe de plus en plus et nous nous sommes intéressés de près au sujet https://l.facebook.com/l.php?u=http%3A%2F%2Ftoitsalternatifs.fr%2Fils-ont-saute-le-pas%2Fconstruire-maison-alternative-pas-cher-cosy%2F&h=ATOtEm6snx5DRxfhVU8pnXpXAXgnRteJ-IYpxc1C8bLK9OjIrcSt7aO0esBrOiZPN06DMWuY0lonnZpWJbMiRUWISjIM3VxCMJDoGXjzh_doGJBFL8ZPro6tyblthkyMBCnalg&s=1

Plus précisément, nous nous intéressons aux techniques suivantes

-**Maison en terre**- Jorge Belanko <https://www.youtube.com/watch?v=nX9WXQmKp5U>

-Constructions **Kerterre**- Evelyne Adam <https://kerterre.org/>

Deux des porteurs de projet, Manu et Hélène, ont déjà suivi une formation Kerterre. Ils souhaiteraient que leur habitat provisoire soit une construction hybride entre Kerterre et yourte (matériel chaud, paille et terre). Les formateurs Kerterre sont prêts à venir sur notre terrain pour effectuer une formation pour la construction de cette maison.

-Tiny house

https://www.facebook.com/Tiny-house-Baluchon-705501889540422/?ref=page_internal

<https://www.youtube.com/watch?v=IHjJd4tkvSU>

+ site d'Ana White : <http://www.ana-white.com/TINY>

Les deux autres porteurs de projet, Anaïs et Ivan, s'intéressent particulièrement à la construction type « Tiny House », qui s'est développé à partir de 2008 aux Etats Unis. Un ami maçon/charpentier est prêt à les aider dans leur auto-construction de Tiny House.

Pour un habitat pérenne:

-**Earthship** -Mickael Reynolds <http://earthship.com/>

-**Maison serre**- Francis Gendron <http://solutionera.com/>

-Nature architecture <http://perret.desages.free.fr/fgruet.html>

L'idée des porteurs de projet, à terme, est de construire des maisons autonomes qui s'inspirent de différentes techniques dont celle du earthship et des maisons naturels (avec matériaux naturels et très isolants).

TYPE DE COMMUNAUTES :

Communautés modèle aboutit :

-**Hameau des buis**

-**Maisons autonomes de l'éco-hameau du Ruisseau** <http://heol2.org/lecohameau-du-ruisseau/>



→ Projet qui ressemble le plus à ce que nous souhaiterions et nous pourrions faire
- **Projet d'Ecoline** → projet assez similaire à ce que nous voulons faire (autopromotion et forme juridique hybride association/copropriété)

Communautés intéressantes dans la région où nous souhaiterions nous implanter :

- **Ecohameau de Verfeil sur Seye** (1 heure 30 de Toulouse)

<http://www.lejardindespossibles.org/activites-permacoles/l-eco-hameau-de-verfeil/>

- **Oasis d'ici**, dans la région de Montpellier (en cours de création) <http://oasisdici.org>

- **Eco-hameau du clos**, dans l'hérault : <https://ecohameauduclaux.wordpress.com/a-propos/>

- **Géonef** vallée du Célé <http://earthshipcecileetmartin.over-blog.com/chantierparticipatif.com>

→ Chantier participatif prévu en juin 2017. Nous sommes déjà en contact avec le couple à l'initiative de ce projet.

Toutes ces initiatives que nous avons découvertes utilisent différentes techniques d'animations de leur réseau pour s'organiser, se faire connaître mais aussi partager leurs pratiques et leurs valeurs. Nous avons déjà pu identifier plusieurs outils d'animation (site internet, vidéos, contrats et documents organisationnels...) grâce au MOOC Oasis. Cependant, nous pensons qu'aller à la rencontre de tous ces projets coopératifs est le meilleur moyen pour apprendre de leurs expériences. Cela peut nous donner d'autres idées d'outils que nous pourrions mettre en place.

*Identifiez les usages dont vous auriez besoin au sein et entre vos oasis. Essayez de formuler les usages de la manière suivante : En tant que... je souhaite que ... afin que...
*

→ En tant que membre du MOOC concevoir un Oasis (Anaïs Gallo-Bragatto), je souhaite que la rencontre du 30 mars 2017 aux Grands Voisins, à Paris, me permette de rencontrer d'autres porteurs de projet ayant le même type d'initiative, afin d'échanger sur leurs expériences.

→ En tant que novice dans l'auto-construction et la gestion écologique des ressources, nous espérons que la rencontre avec d'autres oasis déjà bien établies nous permettra de préciser nos choix et d'apprendre des compétences et expériences des autres.

→ Quand notre projet d'oasis aura abouti, nous souhaitons pouvoir partager notre expérience avec d'autres personnes désireuses de créer leur oasis afin d'étendre ce mouvement.

→ En tant que participants du MOOC « Concevoir un oasis », nous souhaitons aider à améliorer l'image de ce mode de vie, vis-à-vis des élus et du public, afin que l'écohabitat se popularise dans la lignée de certains pays comme l'Allemagne et les pays du Nord de l'Europe.



4. LA GOUVERNANCE DU PROJET

CHOIX DE GOUVERNANCE PARTAGÉE:

Méthode de prise de décision → Une gouvernance partagée et à égalité : toutes les voix comptent et pas de prépondérance de certaines voix sur d'autres

Remarque : ce mode de gouvernance est choisi car cela convient bien pour une petite oasis

Répartition des rôles → Suivant les envies et les compétences de chacun

Lors de nos réunions, certaines personnes auront un rôle désigné :

Facilitateur : Hélène Gautier-Bret

Secrétaire : Anaïs Gallo-Bragatto

Plus précisément, nous avons voulu définir, dès à présent, le rôle de chaque membre du cercle souche, pas seulement au niveau de la gouvernance mais aussi de l'investissement personnel, suivant les compétences et les envies de chacun :

-Hélène :

Suivi du MOOC et participation dans l'élaboration du projet et la rencontre d'autres éco-habitants.

Une fois l'oasis implémentée: participation active dans la gestion quotidienne et l'organisation d'activités pédagogiques et culturelles. Entretien des parties communes, aide au quotidien du potager, serre, poulailler et les animaux, distribution des récoltes et produits confectionnés sur les marchés et Amap de la région.

-Anaïs :

Suivi du MOOC. Participation à l'élaboration du projet ainsi qu'à la gestion administrative et financière : élaboration et rédaction du projet, rencontres du réseau Colibri, d'autres éco-habitants et de professionnels extérieurs (architectes, élus...).

Une fois l'oasis implémentée : Gestion administrative et financière + participation ponctuelle à la vie du site (entretiens des espaces communs et organisations d'événements).

- Manu :

Pleine implication lors de la phase d'implémentation et de construction du projet : construction, création des espaces communs. Mise en place des structures pour le maraîchage.

Une fois l'oasis implémentée : Participation active dans la gestion quotidienne (animaux, potager), distribution des récoltes et produits confectionnés sur le marché et Amap de la région, l'entretien du site, l'organisation et animation d'activités musicales et pédagogiques ainsi que l'accueil du public.

-Ivan :

Une fois l'oasis implémentée : Responsable technique du projet (informatisation du projet, automatisation et amélioration des techniques de maraichage et phyto-épuration, appui technique dans la construction). Appui dans la gestion administrative et financière + participation ponctuelle à la vie du site.



5. LES CHOIX DE PROMOTION

Notez ici les différents partenaires dont vous allez avoir besoin :

1) Conseils d'amis architectes sur l'ensemble du projet

Marie-Laure Bellicaud : marie-laure.bellicaud@caue85.com

Helena Bragatto

2) Rencontre d'un architecte conseil de la région d'implémentation du projet

Contact CAUE Région haute Garonne :

<http://www.caue-mp.fr/31-haute-garonne-pages-statiques/prenez-le-temps-dun-conseil/itemid-54.html>

3) Contact avec la commune du terrain repéré

→ Consultation des PLU. Rencontre des élus de la commune.

4) Pour phase de construction pérenne

→ Contact AMO région Haute Garonne :

Manas Melliwa - La Jeune Pousse (accompagnement en gouvernance ou communication, AMO, constructeur de maison écologique, compagnon oasis)

Email de contact du professionnel : manas.melliwa@projet-oasis.org

Site Internet : <https://www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis/compagnons-oasis/decouvrez-compagnons-oasis>

Remarque : Pour les phases de construction et d'aménagement du terrain, nous avons plusieurs amis et/ou membres de notre famille qui peuvent nous aider sur des aspects plus techniques :

- Deux plombiers
- Un maçon/charpentier
- Un électricien
- Un menuisier
- Un paysagiste

5) Partenaires culturelles

Une fois notre oasis installée, nous souhaitons faire appel à des personnes extérieures pour faire vivre l'association et développer des activités sur le site.

Chacun des porteurs de projet a des compétences et passions qu'il souhaite partager. Nous avons déjà en tête plusieurs activités qui pourraient être mise en place : capoeira (Ivan), musique et animation (Manu), danse (Anaïs), photographie (Hélène). Nous souhaiterions aussi mettre en place des ateliers pédagogiques (photographie, potager, jeux de piste) pour les enfants qui seront encadrés par Manu, animateur certifié.

Nous avons aussi choisi la région de Toulouse car nous avons un réseau qui pourrait aussi intervenir. Un de nos amis est comédien et danseur professionnel. Une autre amie est chanteuse et a créé son association pour organiser des événements musicaux. Autant de talents et de personnes motivées pour



faire vivre notre projet sur la durée. Par le projet « Terra Flor » et toutes les activités que nous proposerons au public, nous souhaitons créer une dynamique sociale, intergénérationnelle et multiculturelle. Cela permettra de créer du lien dans la commune où nous serons.

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

Souhait de faire le projet en autopromotion. Cependant, pour la construction pérenne, nous pensons faire appel à un AMO de la région où nous nous trouverons (voir ci-dessus).

6. LE MODELE JURIDIQUE

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

Questions à se poser en vue de déterminer notre statut juridique :

- Questionner les membres d'autres oasis
- Rencontrer un notaire/un juriste spécialiste dans le domaine
- Réfléchir aux activités lucratives pouvant être menées sur le site (via Manu et Hélène) car peut changer la forme juridique. Cela conditionne le régime fiscal, donc faire attention.

Remarque : les modèles juridiques de la loi ALUR ne correspondent pas vraiment à ce que nous souhaitons mettre en place. Cela concerne plutôt d'importants groupements, avec l'idée d'un turn over fréquent, ce qui ne sera pas notre cas.

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

Modèle semblant nous correspondre le plus (celui du projet Ecoline):

-Dans un premier temps, avant la construction, puis pour la gestion des activités artistiques et culturelles mises en place sur notre site :

Création d'une association dénommée « Terra Flor ». Va permettre de lever des fonds pour mettre en place le projet (recherche de mécènes, crowdfunding). Par la suite, cela permettra aux intéressés d'adhérer au projet et de suivre la vie associative du lieu. En tant que gestionnaire/administrateurs de l'association notre engagement sera totalement bénévole.

-Pour l'achat du terrain, la construction et la gestion du lieu : Copropriété avec chaque membre propriétaire de son logement et éventuellement association syndicale libre pour la gestion des espaces communs.

L'accès à la propriété privée, rend plus facile la construction. Chacun fait avec ses moyens et peut faire les modifications qu'il souhaite. Il faudra juste respecter les règles d'écohabitat du projet.



7. LE MONTAGE FINANCIER

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

Nous souhaitons monter notre projet en différentes phases.

Ces phases étant étroitement liées à des coûts nous allons distinguer 2 montages financiers : celui des phases 1 à 3, qui représentent les premiers coûts que nous aurons, et celui des phases 4 et 5, dont les coûts seront à préciser au cours du projet.

Voici, ci-dessous, les étapes importantes du montage financier :

Phase 0) Précision et finalisation du projet

- Précision et finalisation du cahier des charges
- Rencontre d'acteurs du réseau « concevoir un oasis » : rencontre MOOC aux Grands Voisins, à Paris, le 30 mars
- Rencontres d'éco-habitants en France, plus particulièrement d'oasis ressemblants à notre projet et dans la zone où nous souhaitons nous implanter (rencontres d'avril à juillet 2017)
- Reprécisons des souhaits de chacun lors de réunions régulières (face à face ou via Skype)
- 1^{ère} prospection d'un terrain en Haute Garonne (mai/juin 2017)
- Rencontres/discussions avec des professionnels architectes et professionnels de l'écohabitat
- Rencontres de personnes intéressées pour s'engager dans notre projet pour devenir des habitants de Terra Flor
- 2^{ème} phase de prospection (début 2018). Consultation des PLU des communes qui pourraient nous intéresser. Se renseigner sur le type et la qualité des réseaux qui passent en bordure du terrain. Rencontre des élus.
- Rencontre d'un architecte du CAUE de Haute Garonne pour faire valider le projet
- Création de l'association « Terra Flor »
- Lorsque le terrain adéquate sera trouvé : revoir les élus, rencontrer les voisins et certaines personnes pouvant influencer le projet dans le but de faire adhérer les acteurs environnants à notre projet

Phase 1) Achat d'un terrain dont le PLU correspond à notre projet à terme

- Signature d'un compromis de vente → Nous devenons propriétaire du terrain
- Vérifier que tous les réseaux sont bien connectés au terrain (eau/gaz/électricité/tout à l'égout...). Sinon faire le nécessaire.
- Délimiter les espaces communs/privés
- Imaginer l'agencement des espaces communs/privés
- Finaliser les plans d'ensemble avant de se lancer dans la création des espaces (phases 2 et 3)
- aide d'amis architectes pour faire les plans

Phase 2) Auto-construction des deux écohabitats provisoires des porteurs de projet

- Précision des besoins des habitants des écohabitats provisoires

- Lancement de la collecte de fonds pour nous aider à mettre en place le projet via une plateforme de crowdfunding (Helloasso) et recherche d'autres financements (mécénat, fonds publics)
- Achat/récupération de matériel
- Auto construction toilettes sèches et espace compost
- Auto construction des deux écohabitats provisoires des porteurs de projet (Tiny house et yourte Kerterre)

Phase 3) Auto-construction et création des espaces communs

- Précision du type de besoins pour les espaces communs (ajustements possibles des plans)
- Achat/construction d'une yourte/dôme : espace commun du site ayant vocation à être utilisé pour de multiples usages communs : salle de réunion, de coworking des habitants du site, de salle de concerts/expositions et organisation d'activités et événements...
- Création des espaces extérieurs communs : potager/poulailler/terrasse-barbecue/four à bois/laverie

Phase 4) Préparation du projet de constructions pérennes sur le site

- Précision des besoins des habitants des maisons sur le type de maison qu'ils souhaitent construire (taille, agencement, orientation N/S, type de matériaux...)
- Possible recrutement d'un AMO pour assistance dans cette phase du projet pour mener à bien toutes les opérations post-construction (plan topographique, esquisse des constructions, contacts bureaux d'études...). Le cas échéant, contact de chaque personne directement.
- Renseignement auprès des fournisseurs pour avoir un premier chiffrage précis du projet de construction
- Dépôt du permis de construire
- Une fois le permis de construire obtenu : affiner le projet de construction (CCTP) et s'informer sur les procédures supplémentaires obligatoires à faire suivant le type de construction que nous réaliserons
- Négociation des emprunts avec les banques

Phase 5) Chantier participatif pour l'auto construction des écohabitats pérennes

- Assistance possible d'un maître d'œuvre d'exécution ou au moins d'un professionnel en écoconstruction, tout au long de la construction
- Rédaction d'un état descriptif de division par le notaire qui servira de base pour rédiger le règlement de copropriété
- Achat/récupération matériel
- Organisation d'un chantier participatif via le site Twiza et du woofing



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

Phase 1 à 3 (2018) :

RECETTES		DEPENSES	
Apport personnel Anaïs	30 000 €	Achat terrain	70 000 €
Apport personnel Ivan	15 000 €	Frais notaire (de l'ordre de 8% du terrain)	5 600 €
Apport personnel Manu	10 000€	Géomètre, bornage et voiries	4 000€
Apport personnel Hélène	10 000 €	Auto-construction kerterre	3 000 €
Mécénats des familles de Manu et Hélène	25 000€	Auto-construction Tiny House	7 000 €
Financement participatif pour aide au démarrage du projet	10 000 €	Auto-construction yourte terre/paille	10 000 €
Mécénats et financements publics/privés	10 000€	Installation d'un petit potager avant design final en permaculture (dont outils d'occasion et semences)	500 €
		Aménagement autres espaces extérieurs dont espace compost	100 €
		Poulailler	100 €
		Toilettes sèches(2)	500 €
		Première énergies renouvelables (système chauffe-eau, petits panneaux solaires)	1 000 €
		Installation d'un système provisoire de récupération d'eau de pluie	500 €
		Concessionnaires (eau, assainissement, gaz, électricité)	2 000 €
		Taxes d'urbanisme (estimation car dépendra du lieu)	5 000 €
		Frais de formation (permaculture, techniques de construction)	700 €
TOTAL	110 000 €	TOTAL	110 000 €

Phase 4 et 5 –opération de construction de nos maisons pérennes :

RECETTES		DEPENSES	
Apport personnel Anaïs (héritage sur vente maison de famille)	50 000 €	Frais post-construction (frais juridique, études et autres frais administratifs)-Estimation	15 000 €
Prêt Anaïs et Ivan pour frais supplémentaires et complémentaires à la construction	75 000 €	Construction maison Anaïs et Ivan pour 100m2	100 000 €



<i>Prêt Manu et Hélène</i>	<i>125 000€</i>	<i>Construction maison Hélène et Manu pour 100m2</i>	<i>100 000 €</i>
		<i>Complément énergies renouvelables (éolienne, autres panneaux solaires)</i>	<i>15 000 €</i>
		<i>Honoraires : Recrutement AMO ou professionnel construction pour supervision du chantier</i>	<i>4 000 €</i>
		<i>Installation d'un système de phytoépuration pour réutiliser les eaux grises des maisons</i>	<i>1 000 €</i>
		<i>Divers et imprévus (5% du total)</i>	<i>11 750 €</i>
TOTAL	250 000		246 750 €

Les dépenses figurant ici représentent un prévisionnel pouvant encore évoluer. Nous n'avons pas encore pu réaliser tous les devis nécessaires excepté pour l'auto construction de la kerterre. Concernant la partie des phases 4 et 5, nous nous sommes basés sur les prix indiqués dans le MOOC. Cependant, nous espérons vraiment réduire les coûts par la récupération, l'auto construction et les chantiers participatifs.



8. LA CONCEPTION ECOLOGIQUE

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

Les valeurs que nous présentons dans la raison d'être du projet mettent en avant notre volonté de réduire notre empreinte écologique et de vivre plus en harmonie avec la nature. Voici les différents choix que nous souhaitons prendre pour arriver à cela :

-Participer à un retour à une consommation plus locale et raisonnée : création sur le site d'un potager, de serres, d'arbres fruitiers, d'espaces compost et d'un poulailler. De plus nous souhaitons nous mettre en lien avec agriculteurs locaux. Notre idée est donc d'être le plus autonome possible et de privilégier l'achat local pour ce que nous ne pouvons pas produire. Nous pensons aussi mettre en place des petits systèmes d'aquaponie pour produire des herbes aromatiques et avoir des poissons.

-Construire un habitat qui limite son empreinte écologique :

→Nous prévoyons de construire un éco habitat dont les matériaux auront un faible bilan carbone (utilisation de matériaux locaux pour la construction). Les constructions « earthship » nous intéressent tout particulièrement. Nous souhaiterions construire un modèle hybride entre cette technique réutilisant des matériaux recyclés et des techniques de construction avec des matériaux naturels (pailles, chanvre, bois local...).

→Nous souhaitons utiliser des énergies renouvelables (panneaux solaires, éolienne) pour limiter notre consommation d'électricité. Cependant, nous voulons limiter l'achat de panneaux solaires donc nous allons mettre en place d'autres systèmes plus alternatifs pour limiter la consommation d'énergie (exemple : fabrication de panneaux avec des tuyaux en cuivre peints en noir pour chauffer l'eau).

→ Il nous semble aussi indispensable de réutiliser l'eau. Nous installerons donc un système de récupération des eaux de pluies, mais nous pensons aussi à un système phyto-épuration pour réutiliser les eaux grises.

→Nous souhaiterions aussi installer plusieurs toilettes sèches dans les espaces communs en premier lieu et dans nos espaces privés.

- Mutualiser pour moins consommer :

→ Utilisation prioritaire des transports en commun et du vélo

→Covoiturage

→Mutualisation de biens pouvant être commun : ordinateur fixe, machine à laver

→Mutualisation de lieux commun : salle de réunion/fête/expositions, chambre d'amis, bibliothèque/salle de jeux, laverie

Remarque :

Dans notre vie de tous les jours, nous consommons déjà peu et avons un mode de vie très sobre. Nous n'avons pas de voiture, pas de télévision et très peu d'appareils électroniques. Nous priorisons la réutilisation et nous achetons peu. Nous limitons aussi notre consommation de viande, nous efforçons de manger bio, local et de saisons. Plus généralement, nous souhaitons mettre en place un mode de vie



« zéro déchet », c'est-à-dire que nous souhaitons consommer moins, mieux et de façon plus responsable. Les différentes installations du site vont nous aider en cela mais cela va être surtout lié à des habitudes de vie qui seront à développer dans notre quotidien. Cela passera par différentes habitudes que nous avons déjà (faire le tri, acheter en vrac, refuser les emballages plastiques...). Mais ce mode de vie zéro déchet pourra être intensifié grâce à notre nouveau mode de vie : tri du compost/de la nourriture pour les animaux/réutilisation, autoproduction limitant les emballages, mutualisation des achats pour les habitants de l'oasis, etc...

Quels sont les principes en permaculture ?

- Le problème est une opportunité
- Chaque élément doit avoir plusieurs fonctions
- Chaque fonction doit être supportée par plusieurs éléments
- Stocker l'eau et les éléments fertilisant le plus haut possible sur le terrain
- Ne produire aucun déchet
- Commencer à petite échelle et lentement

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

Avant même d'aborder ce module nous souhaitons mettre en place les choses suivantes :

- Espace compost** pour réutiliser nos déchets organiques et fertiliser notre potager
- Toilettes sèches** pour utiliser moins d'eau et réutiliser les fèces et fertiliser notre potager
- Poulailler**
- Serres dans nos maisons** pérennes (modèle earthship)
- Système d'**aquaponie**
- Système de **phytoépuration**

Suite à ce module de permaculture, nous souhaitons adopter les éléments suivants :

- Observation** approfondie du terrain pour optimiser le design en permaculture
- Adopter un pattern de jardin en **forme circulaire**
- Installer notre jardin potager et le poulailler à **proximité** l'un de l'autre et de nos habitations
- Mettre en place une **diversification** de cultures dans le jardin en respectant les principes de la permaculture

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 une ressource essentielle. Nous souhaitons être au maximum autonome au réseau de ville en privilégiant la récupération d'eau.

Pour cela nous allons :



- Construire plusieurs **toilettes sèches** sur le terrain
- Installer un système de **récupération des eaux de pluies**
- Installer un système de **phyto épuration** pour traiter nos eaux grises
- Utiliser ces systèmes pour **réutiliser l'eau** pour d'autres fonctions quotidiennes : douches, arrosage, machine à laver...

MERCI DE NOUS AVOIR LU !

Nous espérons que notre projet attirera votre attention et que nous aurons la chance d'être soutenus dans notre projet par un des compagnons de Colibri.



Manu lors de la formation Kerterre d' Evelyne Adam