

COOPERATIVE

Oasis

UN OUTIL CITOYEN AU SERVICE DE  
LA CRÉATION DES LIEUX DE VIE  
ET D'ACTIVITÉS DE DEMAIN



## QU'EST-CE QU'UNE OASIS ?

Face aux enjeux écologiques, économiques et sociaux de notre société, beaucoup de citoyens veulent inventer de nouveaux modes de vie écologiques et solidaires. Plus d'1 français sur 2 souhaite par exemple mutualiser des espaces et des services avec des voisins *(Etude Gecina, promoteur immobilier)*.

Ecohomeaux, habitats participatifs, tiers-lieux... ces projets sont d'après nous les lieux de vie et d'activités de demain.

**Nous les appelons des « oasis ».**

Ces lieux mixent souvent habitats et activités (agriculture, artisanat, formations, accueil, coworking...)

Ils se multiplient en France. Près de **1000 lieux sont déjà membres du réseau Oasis / habitats participatifs**, dont une moitié n'existait pas avant 2015.

Ces projets revitalisent des territoires, créent du lien social, répondent aux enjeux écologiques...  
**Il nous faut créer des oasis partout en France !**



Français moyen  
**10,1 tCO<sub>2e</sub> / an**



Habitant Oasis  
**4,9 tCO<sub>2e</sub> / an**

Une étude Carbone4 / Colibris menée sur 100 personnes habitant dans 6 oasis a montré que leur bilan carbone complet, y compris les services publics, est la moitié de celui d'un Français moyen.

## LA DÉFINITION D'UNE OASIS

Les oasis se reconnaissent dans **5 valeurs clés** à l'origine du Réseau :

- la souveraineté alimentaire,
- la sobriété énergétique,
- la gouvernance partagée,
- la mutualisation, et le partage de biens et de services
- l'ouverture sur l'extérieur.

Ce sont donc des lieux écologiques et collectifs qui expérimentent des formes de solidarité et de vivre-ensemble au service d'une transition écologique.

Il existe des «**oasis de vie**» (écohomeaux, habitats participatifs...) et des «**oasis ressource**» (tiers lieux multiactivités tournés vers l'écologie).

Le terme oasis n'est pas un label mais est déposée juridiquement comme une **marque collective**, c'est-à-dire que les lieux peuvent se définir a priori comme oasis mais qu'un règlement de marque sécurise les cas d'abus ou d'actes contraires aux valeurs.



## LE PROJET OASIS



Mi 2014, Colibris initie le projet Oasis, qui vise à faciliter la création de centaines d'oasis.

Le **MOOC «Concevoir une Oasis» en 2016** a rassemblé plus de **23 000 participants**. 400 projets citoyens en ont émergé. Une seconde édition en 2017 a rassemblé 9 000 personnes.

Pour accompagner ces projets, le réseau des «compagnons oasis» est créé en 2016. C'est un collectif de **15 professionnels indépendants**, formés, accompagnés et mis en réseau par Colibris jusque 2020. Ils ont accompagné plus de 100 projets en 3 ans.

De nombreux autres outils ont été créés : un centre de ressources, des formations, accompagnements, de la documentation... Autant d'outils pour donner du pouvoir d'agir à ceux et celles qui veulent créer un lieu de vie adapté à leurs valeurs.

**En mai 2020, ces outils sont transférés de Colibris à la Coopérative oasis** qui porte désormais le Projet Oasis.



# RÉSUMÉ DE L'HISTORIQUE DU PROJET OASIS

- **2006** : création de l'association Colibris
- **Mi 2014** : Arrivée de Mathieu Labonne au sein de Colibris pour lancer le projet Oasis, qui vise à accompagner la création d'écolieux participatifs.
- **Janvier 2015** : événement de lancement du projet aux Amanins / création de l'intranet du réseau Oasis
- **Octobre 2015** : lancement d'une campagne citoyenne par Colibris
- **Novembre 2015** : Sortie du Numéro spécial Kaizen sur les oasis, vendu à plus de 15 000 exemplaires (V2 sortie en janvier 2019)
- **Janvier-Avril 2016** : Premier MOOC «concevoir une oasis» avec 23 000 participants
- **Été 2016** : Lancement de la Fabrique des colibris, plateforme d'entraide citoyenne.
- **Octobre 2016** : Signature des conventions avec les compagnons oasis (après 5 mois de formation)
- **Décembre 2016** : Lancement de la base de données Oasis / HP
- **Janvier-Avril 2017** : Second MOOC «concevoir une oasis» avec 9000 participants
- **Septembre 2017** : Premier festival Oasis
- **Novembre 2017** : Dépôt définitif de la marque collective «Oasis»
- **Janvier 2018** : Création de la SCIC Coopérative Oasis
- **Septembre 2018** : Deuxième festival Oasis (plus de 70 oasis représentées)
- **Octobre 2019** : Troisième festival Oasis (plus de 85 oasis représentées)
- **Mai 2020** : Le projet Oasis est porté par la Coopérative Oasis. Colibris reste associée et active dans cet écosystème.



## POURQUOI LA COOPÉRATIVE OASIS ?



En parallèle des outils développés initialement par Colibris, il restait la **question essentielle du financement**.

Un projet d'oasis **n'est pas facilement finançable par une banque**, qui comprend mal les projets collectifs, sait mal évaluer les risques et les accompagner.

Des lieux, comme Habiterre dans la Drôme, ont déjà inventé des modèles de financement citoyen. D'autres oasis voulaient suivre leur exemple.

C'est pour cela que Colibris a **lancé de la Coopérative Oasis**, en lien avec l'écosystème du projet Oasis : offrir une solution aux oasis via un outil mutualisé et sécurisé à l'échelle d'un réseau déjà fort.

En couplant le financement et la nécessité d'accompagnement, la Coopérative Oasis crée un modèle innovant qui peut démultiplier ces lieux écologiques et participatifs.



La Coopérative Oasis a été créée sous forme d'une **SCIC** (**Société Coopérative d'Intérêt Collectif**) en société anonyme à capital variable.

C'est une structure de l'ESS qui intègre une gouvernance inclusive et participative. Elle a reçu dès 2018 (première année) l'agrément ESUS (utilité sociale).

La Coopérative Oasis est composée de **6 collèges**, chacun étant dépositaire de compétences particulières.

Les citoyens sont invités à participer au projet via le **collège des investisseurs solidaires** (au moins 1000€ de parts).



Chaque collège possède un poids différent dans les votes en assemblée générale :

- 30% pour le collège des fondateurs
- 15% pour le collège des oasis
- 15% pour le collège des producteurs
- 15% pour le collège des investisseurs solidaires
- 15% pour le collège des partenaires
- 10% pour le collège des accompagnateurs

Le conseil d'administration est actuellement constitué de 8 membres. Les statuts prévoient un **maximum de 9 membres au CA.**





## CE QUE LA COOPERATIVE PROPOSE



La Coopérative Oasis part d'un double constat :

- la difficulté pour les oasis d'accéder à un financement pour certains types de besoin
- la nécessité d'un accompagnement compétent pour réussir le projet, sécuriser un financement, ainsi que le manque de moyens financiers de nombreux projets dans leurs débuts pour se faire accompagner.

Pour y répondre, la Coopérative propose donc un partenariat global avec chaque Oasis qui inclut notamment :

- un **prêt sans intérêt (ou très faible) sous forme de compte courant d'associés ou apport avec droit de reprise** sur des durées courtes (maximum 10 ans), pour des besoins que les banques ne couvrent pas facilement. Des garanties sont apportées, notamment des cautions solidaires de sympathisants du projet et la prise de parts de sympathisants dans la Coopérative Oasis (en général 10% du montant).
- un **accompagnement compétent et rémunéré** dont le contenu est revu chaque année en fonction des besoins. Il s'agit de quelques jours par an d'ateliers, de formations... mais aussi de relais de communication dans de larges réseaux, de mise en liens avec d'autres projets... Les thèmes peuvent aussi bien concerner le montage juridique et financier, le design écologique, la gouvernance, la promotion immobilière...

L'ensemble des documents juridiques a été lu et validé par de nombreux avocats spécialisés.

## GRAIN ET SENS



Grain&Sens est un projet original d'un magnifique **écolieu bilingue en Ardèche**. Il est porté par 7 adultes et 4 enfants multiculturels qui partagent leur passion pour l'environnement et l'ouverture au monde. Le lieu accueille un couple paysan-boulangier en bio, des gîtes, des activités nature pour les enfants en anglais... Pour lancer les activités sur le lieu et notamment racheter du mobilier, l'association qui anime l'oasis a eu besoin de trouver **100 000 euros** supplémentaires et cherchait aussi à être accompagné dans le développement de ce projet ambitieux.

Site : [www.grainandsens.com](http://www.grainandsens.com)

## LE PARTENARIAT AVEC LA COOPERATIVE OASIS



Au printemps 2018, Grain&Sens a pris contact avec la Coopérative Oasis. Ce projet s'est notamment inspiré et appuyé sur le MOOC «Concevoir une oasis».

Après études, le processus d'engagement a abouti à un **accord à l'automne 2018**.

En novembre et décembre, les 2 partenaires se sont mis d'accord sur les modalités précises et ont précisé les détails de l'accompagnement.

La convention de partenariat, qui inclut un apport avec droit de reprise sur 7 ans, a été **signée le 24 décembre 2018**, pour que le versement ait lieu avant l'achat le 7 janvier 2019. L'accompagnement la première année inclut :

- une journée de travail commun sur le modèle économique et la stratégie de l'oasis
- un soutien dans la mise en place d'un design en permaculture
- une formation à la gouvernance partagée et la mise en lien avec d'autres oasis pour des retours d'expérience sur leur gouvernance.



## LE CHÂTEAU PARTAGÉ

Situé sur la commune de Dullin en Savoie, ce projet né en 2009 et sous forme de SCI a rénové un ancien manoir pour accueillir 6 familles, un gîte et des activités artisanales (boulangerie bio, maraîcher, tourneur sur bois...) en vente locale. L'expérience acquise par le projet l'incite aujourd'hui à transformer son modèle juridique pour s'adapter aux envies d'inclusion sociale et de sécurité dans les changements d'habitants. Le lieu a besoin pour cela de **80 000 euros** supplémentaires.

Site : [www.lechateaupartage.fr](http://www.lechateaupartage.fr)



## LE PARTENARIAT AVEC LA COOPERATIVE OASIS

Au printemps 2018, le Château partagé a pris contact avec la Coopérative Oasis. Le capital de la SCI était détenu par les habitants qui ne payaient que peu de loyer en tant que propriétaires. Les habitants ont souhaité rembourser une partie de ce capital et augmenter la part de loyers, ce qui permet d'être accessible à des familles avec moins de capital et de faciliter le départ d'un foyer, car le remboursement nécessaire invitait à une inclusion parfois trop rapide d'une autre famille.

Après études, le processus d'engagement a abouti à un **accord dès fin 2019**. Entre janvier et mars 2019, les 2 partenaires se sont mis d'accord sur les modalités précises et ont précisé les détails de l'accompagnement.

La convention de partenariat, qui inclut un apport en compte courant d'associé sur 7 ans, a été **signée le 8 avril 2019**. L'accompagnement la première année inclut :

- animation d'un temps consacré aux lieux humains entre les habitants
- accompagnement d'un DLA en cours sur les structures juridiques de l'oasis
- accompagnement juridique sur l'évolution des baux d'habitation et d'activités
- animation d'un atelier consacré aux différentes formes de gouvernance partagée.



## LE MOULINAGE DE CHIROLS

Depuis 2015, une trentaine de citoyens font revivre une usine du XIXe siècle située près d'Aubenas en Ardèche pour créer un espace d'**habitat participatif** de 1900m<sup>2</sup> pour 30 résidents permanents, privilégiant la mixité sociale, et un espace commun d'activités de 2400m<sup>2</sup> ouvert au public comprenant un **pôle culturel avec une salle de spectacle** de 200 places pour des résidences d'artistes et des formations], un **centre de formation sur l'éco-construction**, une **ruche d'entreprises** intégrant des artisans locaux (menuiserie, sculpture, transformation de fruits et légumes) et des activités audiovisuelles et numériques, un espace de « **coworking** », une **cantine participative** privilégiant les produits bio et locaux, un **espace d'hébergement temporaire** et des culture en terrasses traditionnelles en permaculture.

Site : [www.lemoulinagedechirols.org](http://www.lemoulinagedechirols.org)



## LE PARTENARIAT AVEC LA COOPERATIVE OASIS

A l'été 2019, le Moulinage de Chirols a pris contact avec la Coopérative Oasis pour obtenir un prêt et un accompagnement. Le projet a obtenu un financement LEADER et avait besoin d'un prêt relais pour financer des travaux. La Coopérative a octroyé un **prêt de 184 600 euros** au moulinage de Chirols avec une convention signée fin novembre 2019. Le soutien apporté par la Coopérative comprend aussi la définition d'un montage juridique afin d'obtenir un rescrit fiscal pour leur association, l'obtention d'un agrément PSLA / PLAI pour des logements sociaux et l'organisation de chantiers participatifs sur place pour faire avancer les travaux.

## D'AUTRES PROJETS FINANCÉS



Les **Sens de Théus**, une ferme d'herbes aromatiques et médicinales et un gîte paysan dans le Hautes Alpes. Le lieu organise plusieurs formations.



Le **Domaine des possibles**, qui regroupe 10 familles près de Clermont Ferrand avec une école, un coworking et des activités artisanales et agricoles.



L'**Espace Totem**, un lieu de ressourcement avec 15 places dans les Deux Sèvres et un grand terrain aménagé en permaculture.



**TERA**, un écovillage expérimental dans le Lot et Garonne pour relocaliser 85% de la production vitale de ses habitants et tester un revenu d'autonomie en monnaie citoyenne locale.



Le **Moulin bleu**, un lieu de 13 ha dans le Loir-et-Cher porté par 17 jeunes avec 1000 m<sup>2</sup> habitables et un moulin de 1000 m<sup>2</sup> pour des activités économiques



**Terr'Azil**, un écolieu en Ariège pour une dizaine de familles, en habitat léger, tourné vers l'instruction en familles et les pédagogies nouvelles.

# D'AUTRES OASIS EN ATTENTE DE SOUTIEN

Plusieurs dizaines de projets ont déjà contacté la Coopérative. Voici 6 exemples déjà étudiés, dont 2 déjà validés.



## CASALEZ

Une coopérative d'habitants de 10 appartements en écoconstruction à Montpellier avec des espaces et jardins partagés et un lieu d'activités ouvert sur le quartier.

Site : [www.casalez.fr](http://www.casalez.fr)



## KAIROS

Un écohameau de 20 familles à termes près de Draguignan tourné vers l'intergénérationnel et des ateliers artistiques

Site : <http://kairos1154.fr/>



## OASIS DES TISSERANDS

(validé)

Une SCIA de 10 foyers, avec un coworking, un espace de formation et une microferme en permaculture.

Site : [www.oasisdestisserands.com](http://www.oasisdestisserands.com)



## L'ÎLOT DES COMBES

Situé au Creusot, c'est une micro-ferme, un gîte et un espace d'accueil de stages autour de l'agroécologie et de la permaculture.

Site : [www.lilotdescombes.fr](http://www.lilotdescombes.fr)



## DEMAIN EN MAIN (validé)

Un collectif de 8 familles dans un lieu magnifique dans le Morbihan, principalement composé de jeunes actifs et qui inclut 3 paysans.

Site : [demainemain.fr](http://demainemain.fr)



## L'OASIS DE SERENDIP

Un lieu de vie de quelques familles dans la Drôme tourné vers la permaculture et l'éducation alternative.

Site : [www.oasisdeserendip.net](http://www.oasisdeserendip.net)

Les conventions passées avec les oasis reprennent des engagements pour chaque partie.

### ENGAGEMENTS DE LA COOPERATIVE

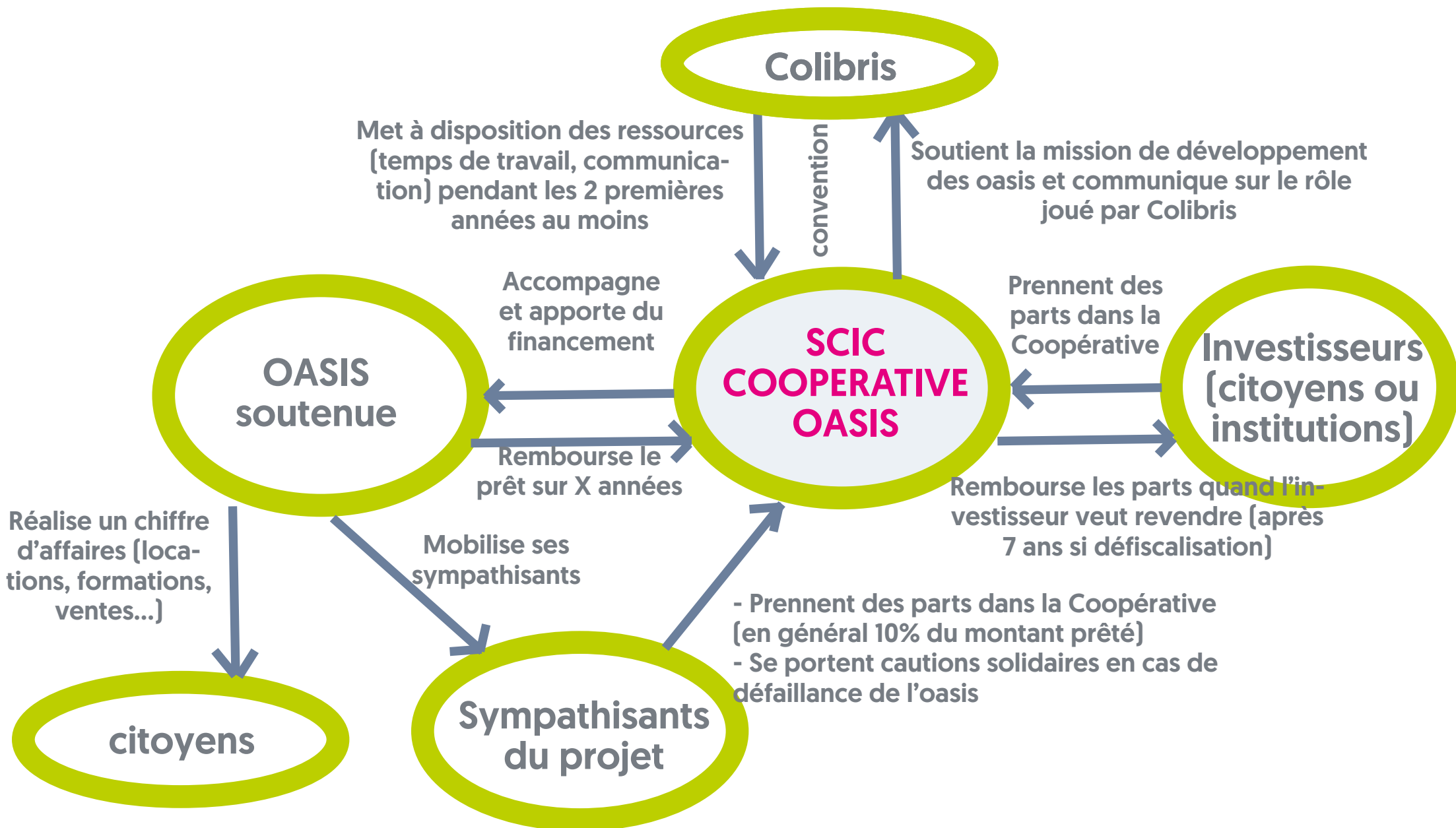
- Apporter un **prêt** sous la forme de compte courant d'associés ou d'apport avec droit de reprise
- Réaliser un **accompagnement** avec des feuilles de route annuelles
- **Communiquer** sur l'oasis soutenue

### ENGAGEMENTS DE L'OASIS

- **Rembourser** le prêt à la Coopérative
- **Payer** l'accompagnement réalisé par la Coopérative
- Mettre en oeuvre des **cautions solidaires** sur le prêt
- Collecter 10% du montant du prêt auprès de ses sympathisants sous forme de **prise de parts** dans la Coopérative
- Souscrire en son nom au moins une part à la Coopérative
- **Communiquer** sur le partenariat avec la Coopérative



# SYNTHÈSE DES ÉCHANGES ENTRE LES ACTEURS





## LES MEMBRES DU CA



**Mathieu Labonne**, PDG de la Coopérative Oasis, ancien directeur de Colibris (2014-2019), fondateur de l'écohameau du Plessis



**Gabrielle Paoli** coordinatrice réseau de la Coopérative Oasis, responsable des publications chez Colibris



**Thomas Lefrancq**, co-fondateur et habitant du Château partagé en Savoie et boulanger bio



**Dominique Schalck**, consultant spécialisé dans le montage de structures de l'ESS et directeur financier d'Habitats Solidaires



**Nicolas Granier**, ancien avocat associé chez PwC, désormais coach et porteur d'un projet d'oasis.



**Anselm Ibing** est compagnon Oasis, spécialiste de permaculture. Représentant du collège des accompagnateurs



**Elise Gruntz**, cofondatrice et gérante de la Ressourcerie du Pont et d'Artimbal dans les Cévennes



**Grégory David**, responsable communication de Colibris représentant de Colibris au CA

Avant de pouvoir signer la convention, un processus d'engagement permet de valider ou non le partenariat et d'en définir les termes précis. Le processus complet prend au moins 3 mois et souvent plus de 6 mois.

1. Présentation du processus complet, étape par étape, et du fonctionnement de la Coopérative à l'oasis intéressée (~1h)
2. Réalisation d'un **diagnostic payant** (1 journée de travail) par la Coopérative et permettant d'établir une note écrite précise sur l'avancement de l'oasis. (~1 journée de travail sur place)
3. **Constitution du dossier complet** avec l'oasis (note de synthèse, recueils de documents...) incluant une visioconférence de 2h avec un responsable de la Coopérative. (>2 semaines)
4. Pré-analyse du dossier par le chargé de mission de la Coopérative et remise des éléments aux autres membres du comité d'engagement (>2 semaines)
5. **Comité d'engagement** incluant l'instructeur, un membre du CA, un membre du collège des accompagnateurs et des personnalités compétentes. Présence sur une partie du comité de représentants du projet pour une séance de questions-réponses. (~2h de réunion)
6. Si le comité valide le partenariat, mise en place d'une **convention dont les modalités sont co-écrites avec l'oasis** (contenu de l'accompagnement, modalités du prêt...) (>2 semaines)
7. **Décision finale du conseil d'administration** de la Coopérative sur la base d'une convention finalisée, puis signature des parties. (lors d'1 CA, qui a lieu chaque mois)

## LES MEMBRES DU COMITÉ D'ENGAGEMENT



- **Isabelle Casteras** a longtemps été responsable innovation à la BNP et porte désormais un espace de coworking dans le Gard.



- **Ingrid Avot**, urbaniste et compagnon oasis, fondatrice et dirigeante de l'agence A-Tipic, porteuse de l'Oasis des Tisserands et fondatrice d'Unisson à Montreuil



- **Romain Donnedieu de Vabres**, délégué régional de la NEF pour le Nord de la France



- **Cédric Mazière**, ancien dirigeant d'association, aujourd'hui DG de la SCIC Oasis21 et consultant sur le financement de l'ESS



- **Dominique Schalck**, expert juridique, directeur financier de Habitats solidaires, présent en tant que représentant du CA de la SCIC

## LES MEMBRES DU COMITÉ STRATÉGIQUE



**Laurent Marseault**, spécialiste de la coopération et formateur

**Audrey Gicquel**, cofondatrice d'Habitat et Partage et de l'oasis les Choux lents

**Ludovic Parenty**, coordinateur de Habitat Participatif France

**Danièle Bacheré**, Oasis du coq à l'âme et membre du GL Colibris Bordeaux.

**Stefan Singer**, DG de la SCIC Hab Fab

**Laurent Bouquet**, cofondateur du Hammeau des Buis

**Anne Lechêne**, cofondatrice et habitante de la Ferme de Chenêvre

**Patrick Barronnet**, fondateur de l'éco-hameau du Ruisseau

**Maité Gayet**, compagnon oasis, spécialiste en gouvernance et animation

**Maël Pondaven**, compagnon oasis, gérant de la SARL Om Sweet Om

**Guillaume Gardette**, représentant de la FEVE, habitant de l'Arche Saint Antoine

**Pierre Lévy**, directeur de la SCIC Regain, habitant de la SCIA les Colibres

**Augustin Vieillard-Baron**, cofondateur de Roue libre dans les Cévennes

+ Gabrielle Paoli et Mathieu Labonne

## POURQUOI DES CITOYENS INVESTISSENT ?

Les citoyens peuvent **devenir sociétaires de la SCIC** en prenant au moins 1000 € de parts.

C'est un acte militant qui donne du sens à l'épargne en permettant de financer des lieux innovants.

Les citoyens peuvent en plus **déduire 18% de votre investissement de votre impôt sur le revenu** si l'argent est laissé au moins 7 ans dans la Coopérative.

Ils sont aussi invités à suivre les oasis financées.

## COMBIEN ONT-ILS INVESTIS ?

A fin décembre 2019, **plus de 100 citoyens ont déjà pris plus de 500 000 euros de parts** dans la Coopérative Oasis.

Les prévisions sont de 40 keuros de plus de parts citoyennes par mois.



## POURQUOI INVESTIR ?

La Coopérative Oasis expérimente une **nouvelle façon d'envisager l'habitat** et répond aux enjeux économiques, sociaux et écologiques. Les oasis sont souvent situées dans des territoires à revitaliser, qui sont des zones prioritaires de la Caisse des dépôts.

C'est un **investissement innovant et sécurisé**, du fait du mécanisme d'accompagnement et des garanties demandées aux projets. Le format de titres participatifs assure le remboursement et une rémunération.

Le projet s'appuie sur le grand écosystème Oasis développé depuis 2015 par l'association Colibris, ce qui constitue un capital immatériel considérable (sympathisants, capacité d'accompagnement, réseau déjà constitué, communication...).

Le modèle économique prévoit l'accompagnement de **plus d'une centaine de projets dans les 6 prochaines années**.





# COOPERATIVE oasis

[WWW.COOPERATIVE-OASIS.ORG](http://WWW.COOPERATIVE-OASIS.ORG)

