

# COOPERATIVE oasis

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



## 1. PRÉSENTATION GENERALE

PAGES 3 À 15

## 2. ORGANIGRAMME ET GOUVERNANCE

PAGES 16 A 19

## 3. PROCESSUS D'ENGAGEMENT

PAGES 20 À 23



# COOPERATIVE oasis

## 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE



## 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. Plus de **800 lieux sont déjà membres du réseau Oasis**, 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



Depuis janvier 2015, Colibris anime le projet Oasis, un projet 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, Colibris a créé le réseau des «compagnons oasis», un collectif de **15 professionnels indépendants**, formés, accompagnés et mis en réseau par Colibris. Ils ont déjà accompagné plus de 50 projets en 2 ans.

Colibris a aussi créé 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.



# RÉSUMÉ DE L'HISTORIQUE DU PROJET OASIS

- **2006** : création de l'association Colibris par Pierre Rabhi, Cyril Dion et 5 autres personnes
- **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 sur les oasis
- **Novembre 2015** : Sortie du Numéro spécial Kaizen sur les oasis, vendu à plus de 15 000 exemplaires (une V2 est sortie en janvier 2019)
- **Janvier-Avril 2016** : Premier MOOC «concevoir une oasis» avec 23 000 participants
- **Été 2016** : Lancement de la Fabrique des colibris
- **Octobre 2016** : Signature des conventions avec les compagnons oasis (après 5 mois de formation)
- **Décembre 2016** : Lancement de la base de données Oasis / habitats participatifs (plus de 880 projets en avril 2019)
- **Janvier-Avril 2017** : Second MOOC «concevoir une oasis» avec 9000 participants
- **Septembre 2017** : Premier festival Oasis
- **Novembre 2017** : Dépôt définitif de la marque «Oasis»
- **Janvier 2018** : Création de la SCIC Coopérative Oasis
- **Septembre 2018** : Deuxième festival Oasis (plus de 70 oasis représentées)



## POURQUOI LA COOPÉRATIVE OASIS ?



En parallèle des outils développés 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 choisi de **lancer 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 6 membres. Les statuts prévoient un **maximum de 9 membres au CA.**

Des investisseurs institutionnels sont les bienvenus au CA s'ils le souhaitent.



## 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.



Plusieurs dizaines de projets ont déjà contacté la Coopérative. Voici 6 exemples déjà pré-étudiés.



## 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)



## MOULINAGE DE CHIROLS

Un ancien moulin en Ardèche avec un projet de 1900 m<sup>2</sup> avec ruche d'entreprises, habitat participatif, centre de formation à l'écoconstruction...

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



## DEMAIN EN MAIN

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)



## 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.

Site : [www.tera.coop](http://www.tera.coop)



## 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)

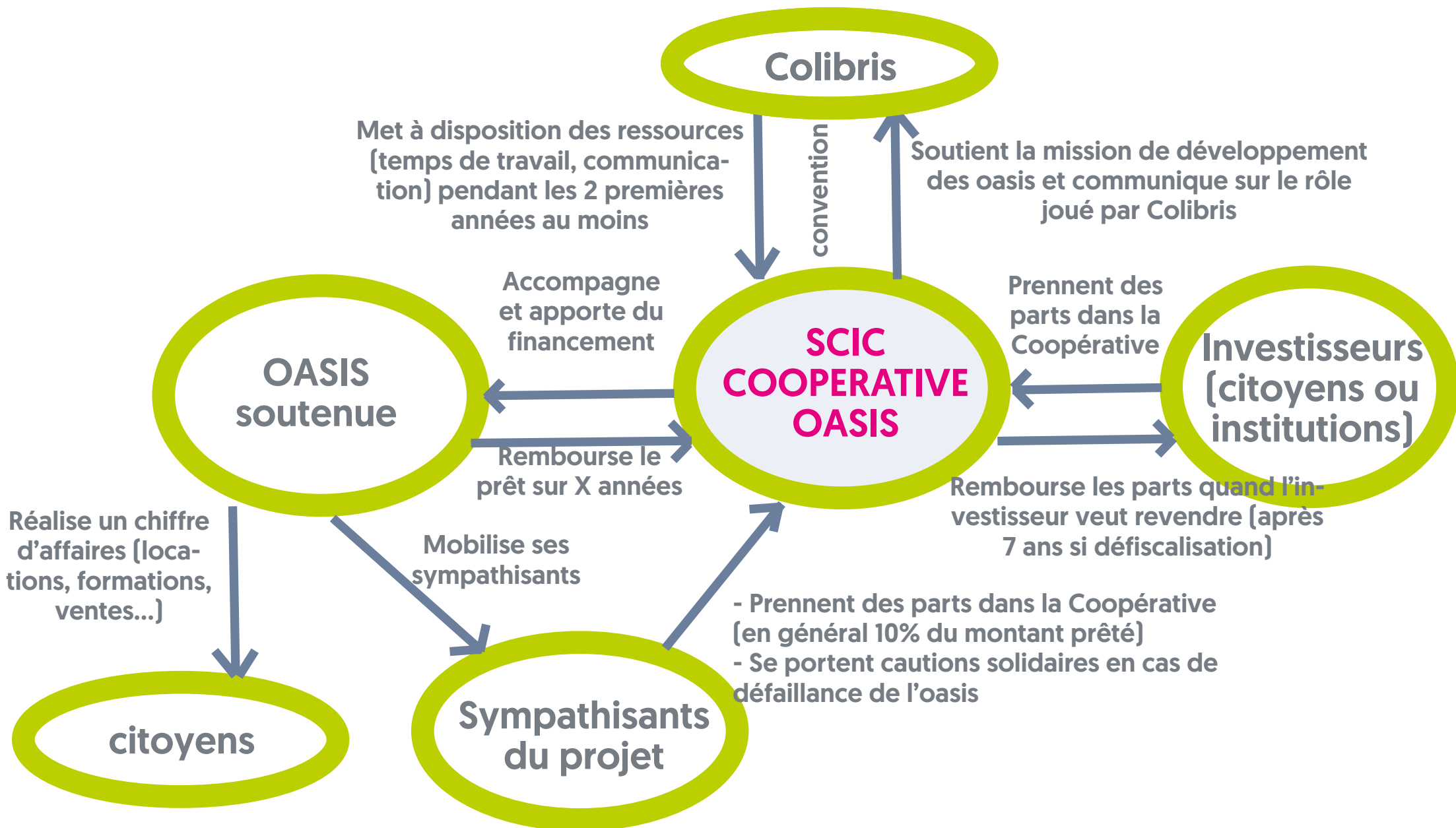


## L'OASIS DE SERENDIP

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)

# SYNTHÈSE DES ÉCHANGES ENTRE LES ACTEURS





# COOPERATIVE oasis

## 2. ORGANIGRAMME ET GOUVERNANCE







Quand début 2017, se pose la question du financement des oasis, **Mathieu Labonne**, directeur de Colibris, part à la rencontre de plusieurs oasis.

Il travaille avec **Gabrielle Paoli**, qui anime le réseau des centaines d'oasis.



Mathieu revoit notamment **Thomas Lefranc**, fondateur du Château partagé, qui s'intéresse au financement des oasis.

Il rencontre aussi **Dominique Schalck**, spécialiste de l'ESS qui a cofondé la SCIC Cofinançons notre habitat, dont le modèle a inspiré la Coopérative Oasis.



**Ingrid Avot**, urbaniste et compagnon oasis, fondatrice d'A-Tipic, était aussi membre de cette SCIC et accompagne des projets.

Pendant le montage, Mathieu est aidé des conseils juridiques de **Nicolas Granier**, ancien avocat associé chez PwC et porteur d'un projet d'oasis à Pézenas (34).



Mathieu, Gabrielle, Thomas, Dominique, Ingrid et Nicolas composent le premier CA de la SCIC. Ils recrutent dès le début **Jean-Philippe Cieslak**, fondateur de l'oasis l'Ilot des combes et ancien promoteur immobilier.

## MATHIEU LABONNE

- Ingénieur Supaéro (2002-2006)
- Ancien ingénieur-chercheur sur les changements climatiques au CNRS et CEA (2006-2009)
- Ancien responsable du Bilan Carbone et de la gouvernance carbone du CEA (2009-2012)
- Consultant indépendant sur les questions de gouvernance participative (2012-2015)
- Directeur de Colibris (2014-2019), coordinateur du Pôle Soutenir et responsable des projets Oasis et Université des colibris
- Fondateur de la SCIC Coopérative Oasis en 2018
- Cofondateur et président de la SCIC Oasis21 en 2018
- Fondateur et représentant légal de l'écohameau du Plessis (28 familles en Eure-et-Loir, sous format ASL)
- Administrateur de la SCIC « Les aînés du Plessis » (maison séniors)

En février 2019, Mathieu Labonne arrête la direction de Colibris, mais reste membre d'une nouvelle direction collégiale et coordinateur du pôle Soutenir. Il choisit ainsi de consacrer plus de temps à la Coopérative Oasis.

### **JEAN-PHILIPPE CIESLAK**

- Etude supérieure en Biologie
- Diplômé dans la certification environnementale des bâtiments et en permaculture
- Dirigeant d'une SAS dans le secteur de l'immobilier - acteur innovant de la promotion immobilière
- Fondateur de l'Ilot des Combes, éco-lieu en Bourgogne
- Consultant en permaculture et en montage de projets immobiliers

### **GABRIELLE PAOLI**

- Diplômée de l'Ecole Normale Supérieure en littérature française et d'un Master de Sciences Po Paris en Affaires publiques
- Stages à la Cour des Comptes et à la Préfecture de Corse
- Formation au maraîchage au Monastère de Solan
- Chargée de mission à colibris depuis septembre 2016 (1/2 autour des publications et 1/2 sur le projet Oasis, particulièrement sur l'animation du réseau des oasis et du réseau des compagnons oasis)



# COOPERATIVE oasis

## 3. PROCESSUS D'ENGAGEMENT ET LIENS AUX OASIS



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



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)

**En plus des membres du conseil d'administration**, plusieurs personnes prennent régulièrement part aux comités d'engagement :



- **Isabelle Casteras** est responsable innovation à la BNP et apporte bénévolement un regard financier expert sur les modèles économiques des lieux et leurs capacités de remboursement.



- **Jean-Philippe Cieslak** est salarié de la Coopérative Oasis et a pour mission de suivre l'instruction des dossiers. Il est particulièrement compétent dans le montage d'opérations immobilières pour avoir créé et dirigé une entreprise de promotion. Il se spécialise dans la dimension écologique des projets.



- **Les compagnons oasis** sont des professionnels indépendants (avocat, architecte-urbaniste, expert en gouvernance...), conventionnés avec le projet Oasis de Colibris et qui travaillent en réseau. Chaque projet d'oasis est suivi par un compagnon oasis. Le compagnon est choisi en fonction des compétences nécessaires et de la situation géographique du projet.

Site : [www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis/compagnons-oasis](http://www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis/compagnons-oasis)



# COOPERATIVE oasis

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

