EN MARGE DU RAPPORT

**- Difficultés rencontrées pendant le diagnostic**

* différence d’attentes entre le cadre du diagnostic = notre mission et les attentes/problématiques du groupe

=> frustration du groupe qui n’a pas l’impression que l’on ait apporté plus que le MOOC

* accueil des compagnons comme des sauveurs… ce qui crée des désillusions
* La position initiale qu’on a eu le soir : on ne se voyait pas.
* pour un diagnostic : se laisser embarquer par des questionnements venant des porteurs de projet et leur sentiment d’urgence
* une mobilisation de la parole
* Cadre horaire peu défini
* irruption d’un événement démobilisant
* pas suffisamment de préparation de notre équipe : la date fixée au départ était le 21 ; finalement nous avons commencé le 20 au soir sans nous être concertés sur la marche à suivre
* cadre et déroulé pas assez clair : la date du rendu d’un rapport n’a pas été définie. Quand le rapport est-il partagé avec l’Oasis?

**- Ce qui a bien marché**

* la rencontre humaine
* les bouteilles de vin partagées
* se positionner en triangle pour se voir entre nous

**- Les idées que ça nous donne**

* pour un diagnostic : un questionnaire à remplir au préalable qui permette en mettre en évidence les potentiels blocages/zones à risques = gain de temps + mise en lumière des thématiques à creuser
* garder à l’idée que les problèmes évoqués par le collectif ne sont pas toujours les réels blocages...Et que l’arbre peut cacher la forêt. (par exemple: “nous sommes bloqués car nous n’avons pas de cadre juridique” alors que les étapes préalables n’ont pas été remplies —à savoir, “comment voulons-nous fonctionner ensemble? Quelle est notre relation à la propriété?)
* fiche bilan à faire remplir après la rencontre / après la remise du diagnostic (dans l’objectif de recevoir un feed-back sur nos pratiques/sur l’apport de notre part)
* création d’un diagnostic avancé pour Oasis déjà existante (le cadre d’un diagnostic court ( 3h) nous parait trop succint pour répondre aux problématiques d’un tel lieu)
* bien définir quand ça commence et quand ça finit.
* outil de travail à proposer

**Une démarche** : 1. Observation 2. Suggestion 3. proposer des Petits pas et 4. Contacts/pistes pour aller plus loin

**A dire aux compagnons**

\_ Clarifier avant ce qu’est un diagnostic et de fait la raison de la venue des Compagnons.

\_ Poser la durée de la prestation et la nature du rendu, et bien la différencier des futures prestations que pourraient proposer les compagnons, (ou d’autres professionnels selon les besoins).

\_ Dans la constitution du cercle de travail en présentiel, se positionner de telle manière que le contact visuel soit aisé entre les compagnons

\_ Etre vigilants à ce que la prise de parole soit équilibrée -> clarifier le déroulé de la rencontre avant

\_ Points de vigilance : Pour un diagnostic, ce sont pas les compagnons qui conduisent les entretiens et posent des questions. (Nous ne sommes pas des sauveurs)

\_ Être dans l’écoute, attention au risque de faire des retours qui pourraient heurter les porteurs de projet, et les mettre sur la défensive

\_ Prendre conscience que ce n’est pas parce qu’un porteur de projet fait appel aux compagnons qu’il est capable de tout entendre

\_ Bienveillance sans complaisance

\_ Prendre conscience de l’état physique et mental des individus et prioriser nos retours en ce sens

\_ Utilisation de la reformulation

\_Time keeper/gardien du temps

**FORMAT DE COMPTE-RENDU**

\_ Une synthèse écrite d'une page/ la cartographie/ le détail par thème

*+ de quelle manière le projet d’Oasis résonne en nous, compagnons, individuellement*

+ les points forts de l’Oasis (dont ils pourraient aussi ne pas avoir conscience)

Idée d’un diagramme araignée de diagnostic visuel sur les différentes composantes d’une oasis permettant rapidement de voir les domaines à améliorer/creuser et mettre en valeur les points forts du projet.

---------------------------

**Formalisation**

Expression chez Marie et Eric de ne pas vouloir formaliser trop de choses (prêt de matériel avec les voisins/ ne pas être inquiétés sur le plan législatif médical)

La non formalisation est plutôt une envie de s’éviter tout problème avec la justice

Et de l’autre côté, une grande attente de la part d’Anne de formalisation pour commencer à entrer dans le projet

On distingue au sein des activités hébergées:

a) celles qui seront conduites en commun par l’équipe;

b) celles qui seront conduites par des partenaires permanents;

c) celles qui seront conduites par des partenaires épisodiques.

Les besoins **communs à différentes activités** peuvent devenir un secteur de mutualisation de ressources/services; (exemple: la maintenance du site, le ménage des bâtiments, un service de réservation, le site internet, …)

|  |
| --- |
| *Le travail d’allocation des rôles auquel s’est livré l’équipe est donc*  *une contribution déterminante qui mérite d’être associée à une cartographie précise et détaillée des activités, des rôles et des fonctions que chacun prendra dans le projet présent et à venir.* |

|  |
| --- |
| **A partir de ces points développés, il est maintenant possible de déterminer la typologie par l’activité:**   * **habitant:** il est coopérateur de l’habitat participatif = logement + services mutualisés dont participation au maraîchage par ex.   Son intégration dans le modèle financier: il achète son logement donc contribue à sa construction et amortit une partie du foncier, contribue à l’entretien, y compris financièrement pour le réseau.   * **résident actif**: il est habitant et travaille dans une des activités hébergées par le site. Sa contribution est celle d’un habitant (mais voir le statut particulier de Marie et Éric). Il est salarié (ou rémunéré) et son activité permet le développement d’une activité qui paie un loyer à la SCI et contribue aussi à réduire la dette. * **actif non résident:** il travaille dans une activité hébergée par le site. Il paie un loyer ou une redevance qui contribue à la réduction de la dette. (Il est potentiellement membre de la nouvelle structure association ou SCIC) * **le partenaire épisodique:** il est client de l’activité hôtelière et/ou location de salle.(et membre de la SCIC/Asso?) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thématique** | **Observations** | **Suggestions/Idée conceptuelle** | **Petits Pas, Contacts/pistes** |
| **ECONOMIE** | | | |
| SARL | - 20% d’occupation au niveau français  (développement d’Airbnb)  x2,5 en taux d’occupation sur Angustia depuis 2011  x3 du CA en 2 ans  Grande demande pour les séminaires | Améliorer le CA :  - établir un business plan  (et intégrer le travail entamé sur le seuil de rentabilité)    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - Agrandir la capacité d’accueil, notamment des personnes handicapées avec  financement possible via subventions  Création d’une capacité d’accueil supplémentaire en aire de camping/HLL  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - proposer des formules stages à forte attractivité et à compétences utiles pour le site | - Faire parrainer l’établissement du Business plan par des élèves d’Ecole de Commerce (Grenoble)  - Faire une demande sur la Fabrique des Colibris : “recherche d’expertise dans la mise en place d’un Business plan”  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  - HLL Habitat de Loisir Léger à creuser  <http://www.prixnational-boisconstruction.org/panorama-des-realisations-en-lorraine/44-pncb-2013/869-4-hll-en-bois-de-chartreuse>  <http://www.parc-chartreuse.net/decouvrir-la-chartreuse/se-loger/actualites/357-l-la-dahutte-r-de-chartreuse.html>  <http://www.parc-chartreuse.net/decouvrir-la-chartreuse/foret-filiere-bois/1093-les-hll-en-bois-de-chartreuse.html>  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  faire une étude de marché de sites similaires - contacter d’autres Oasis |
| Mutation juridique | Une personne est prête à s’investir dans le projet et à participer au développement de l’activité  Activité d’organisation de séminaire, communication, et expression de la raison d’être | Ouvrir le capital de la SARL pour intégrer Anne (qui deviendrait associée)  création d’une structure nouvelle? (Association ou SCIC 2 formes possibles)  ou transformation plus profonde de la SARL? | Prendre contact avec Isabelle   * pour la réalisation * pour creuser les termes, voir la stratégie dans une séance de travail dédiée.. |
| SCI | Une SCI familiale avec un fort taux d’endettement, | Réduction du taux d’endettement : augmentation du CA (potentiellement des loyers)  travailler sur des solutions de restructuration de la dette. | Dans le futur, dans le cadre du projet d’habitat participatif, se garder la possibilité d’ouvrir le capital de la SCI et/ou d e disposer de ses actifs pour tout ou partie.  Aujourd’hui, rachat du crédit : (renégociation du taux d’intérêt auprès de la banque, ou souscription d’un nouveau prêt rachetant l’ancien)  S’appuyer sur des compétences extérieures pour ce thème via la Fabrique des Colibris |
|  | + 100 000€ recherchés  Pour finaliser cuisine et accueil séminaires | Budget pour avoir une estimation plus fine de la somme nécessaire pour terminer le bâtiment de séminaire.  Petit pas: réduire le besoin en cash | Recherche de la fourniture de compétences et de matériels gratuits: Cf La Fabrique  Recherche d’affinitaires en plaine Grenobloise avec des compétences de recherche de matériel et d’opportunité (veille)  *Contacter l’llot des Combes :* [*www.lilotdescombes.fr*](http://www.lilotdescombes.fr/) *et plus particulièrement Jean-Philippe Cieslak : contact@lilotdescombes.fr*  De la même façon que pour la réalisation du Business plan, contacter les écoles de commerces pour un travail sur les levées de fond et compétences entreprises (programmes RSE, mécénat de compétences)  Recherche de financement sur les plates-formes de financement participatif  Lancer des souscriptions pour des activités régulières et l’utilisation de la salle de séminaire  Mise en place de chantier école; chantier d’insertion  Intégrer les démarches dans la “structure ad hoc” pour agréger les contributions |
| **SOCIAL** | | | |
| Gouvernance et intégration | Difficulté d’ouvrir un projet de couple à un projet collectif, d’intégrer de nouvelles personnes (Francine depuis sept.14, Anne depuis 6mois) | Dans une Oasis, la notion de gouvernance partagée passe par le partage du pouvoir, et donc du lâcher-prise sur le projet initial des fondateurs en faveur des personnes à intégrer. | Réfléchir à la notion de propriété (sol/logement),   * définition d’une intention pour le projet suffisamment claire |
| Leadership  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Communication et résolution de conflits | Le « je » répond à des questions collectives qui attendraient un « nous » (questions sur la gouvernance) ; et le « nous » répond à des questions d’ordre plutôt individuel (propriété privée…) | Prendre conscience du « Je » dans le « Nous »    Vérifier que quand le « Nous » parle, il est bien représentatif | Soutien à l’idée d’Anne d’organiser un Atelier Du Nous sur le site avec l’équipe.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  D’autres stages de CNV ou des cercles restauratifs pourraient également apporter des outils intéressants pour le collectif. |
| Rôles | Rôle et fonctions de chacun dans le projet à définir | Répondre aux questions : Qui fait quoi ? Que voulez-vous faire ? Qu’est-ce que vous ne voulez pas/plus faire ? Combien de temps voulez-vous y passer ? | Ce travail est déjà planifié et en cours. Bon courage à vous! |
| Communication et Intégration au tissu local (et au delà) | Démarche entamée notamment par la journée portes-ouvertes.  contacts et entraide avec des voisin du hameau du haut |  | organiser plus d’une porte ouverte maintenant que l’outil est prêt. |
| Relations avec l’extérieur | De forts besoins matériels présents et à venir mais peu de lisibilité vers l’extérieur | Identification des besoins futurs (via les idées d’actions par exemple)  Communication de ces besoins en anticipation | Créer la demande sur la Fabrique des Colibris, relayer sur le site internet  Recherche d’affinitaires en plaine avec des compétences de recherche de matériel et d’opportunité (veille) |
| Prendre soin de soi | Volonté de tout arrêter à l’hiver dernier de certain. Fatigue, épuisement  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  L’énergie physique et mentale investie, le temps passé dans certaines tâches semblent considérables au vue du retour (financier, humain, matériel, soucis…) | Se trouver des temps de respiration : la raison d’être du projet doit pouvoir être incarnée par ses porteurs ! (ressourcement)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Certains points mériteraient une analyse plus fine en terme de pertinence rendement | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Les réunions hebdomadaires peuvent être un lieu privilégié d’échange pour décider à plusieurs de la pertinence ou non de telles ou telles actions |
| Priorisation | Beaucoup d’idées de choses à faire semblent causer un éparpillement et un ressassement | Faire un travail d’émergence d’idées sur toutes les actions à faire sur le site/dans le groupe/dans le court et le long terme/urgentes par urgentes | Post-its  Grand tableau de classification en Dragon Dreaming |
| Autonomisation des cercles | Actuellement, 2 personnes savent ce qui doit être fait et comment.  De là, beaucoup d’énergie dépensée à suivre les personnes | Mettre en place des outils pour rendre de plus en plus autonomes les personnes des différents cercles (fondateurs/intégrés/stagiaires/affinitaires…) | Panneau de liège : à faire / en cours / faits  A possiblement mettre à jour sur internet permettant à des personnes extérieures au site de contribuer à distance |
| Partage des connaissances | Grande dépendance aux connaissances d’Eric (vannes de chauffage, etc) et à sa puissance d’intervention et à sa polyvalence | A défaut d’avoir des gens, commencer à rendre les fonctions autonomes en posant le fonctionnement sur papier | Petites fiches à réaliser sur le fonctionnement des machines (par exemple, à faire réaliser par un stagiaire BTS) |
| Activités | Besoins en RH et en diversification | Faire une délégation d’activités à des personnes extérieures du hameau (autonomisation économique de ces acteurs)  Utilisation de formations en résidentiels pour des réalisations sur le site | partenariats/  location d’espaces |
| **COMMUNICATION** | | | |
| Visibilité /  Signalétique | Le site n’est pas physiquement, facilement identifiable (Angustia/la Gorge ou Hameau…(Ame-Eau) ) | Si le nom « Angustia » ne vous parle pas, en définir un nouveau  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  le panneau à l’entrée  la signalétique sur le nom,  la signalétique en route (voir commune et DDE)  signalétique sur le site | Se renseigner auprès de la mairie sur les panneaux signalétiques : Est ce que la Commune ou la Communauté de Commune n’a pas un futur programme visant à promouvoir les espaces d'activités, de commerces et d'artisanat? |
| Visibilité | Faire connaître l’identité du Hameau, ce qui l’anime | Clarifier et rendre lisible  Prendre contact avec des associations aux activités complémentaires  - | * Associations de patients   (réfléchir à un ou des secteurs appropriés)   * associations du monde rural * écoles d’herboristes (école de Lyon) |
| Site internet | Site internet actuel peu accueillant et peu esthétique | Nouveau site internet de l’Oasis intégrant une partie Gîtes (et non l’inverse) |  |
| **VISION** | | | |
| Dragon dreaming |  |  |  |
| Raison d’être | Peur pour le collectif de parler de santé (risque d’attaque de la communauté médicale—statut du médecin présent) | Une raison d’être ne doit pas nécessairement être partagée au grand public, l’important est qu’elle soit claire pour les porteurs de projet | il ne s’agit pas d’un centre de soins procédant à diagnostiques ni à des actes médicaux, ni se prétendant des substituts. Il s’agit d’une démarche **en faveur** de la santé. |
| **ENVIRONNEMENT** | | | |
| Permaculture | Beaucoup de potentiel pour un projet en permaculture sur le site.  Optimisation des espaces | Pour répondre aux besoins financiers et formation, possibilité d’organiser des formations en permaculture sur le site (avec étude de cas, travaux sur le site) : gain financier (apport de stagiaires), compétences (formation), bras (travaux sur site), conception sur le site | Organiser un stage de permaculture  (Contact: Norbert Fond)   |  |  | | --- | --- | | [norbertoux@hotmail.fr](mailto:norbertoux@hotmail.fr) | | |  |  | |
| Thermique | De petites améliorations du bâti (étanchéité à l’air notamment) peuvent permettre de grands gains | Faire une étude thermique (caméra thermique)  A titre d’information : Réaliser une étude thermique à l'initiative du propriétaire (en dehors des obligations réglementaires), le DPE est éligible à un crédit d'impôt (CITE) de 30% sur la facture acquittée. | Faire une demande sur la Fabrique, ainsi qu’à un point info énergie. |

**ANNEXE - LE HAMEAU EN QUELQUES DONNEES**

**Raison d'être du projet :**

*“Développer un lieu d'épanouissement, d'accueil et de ressourcement, où la santé (psychique, physique et sociale) est au coeur de nos attentions.”*

**Description générale du projet :**

En activité avec:

Eric est à plein temps dans le projet, Marie travaille à 3/4 temps comme médecin à l'extérieur

Ils font appel à des stagiaires GMNF, BTS tourisme, Woofer (séjours de 15 jours minimum)

**Chronologie / historique :**

Achat en 2011 par un couple (Eric et Marie Hanotte) de gîtes

Phase d'intégration de 2 personnes

**Chiffres clés :**

2 fondateurs, 2 personnes en intégration

5 Ha, dont 3 Ha de bois

Hameau de 4 bâtiments plus une annexe

2 gîtes (10 et 14 couchages) actuellement en activité, 3 épis gîtes de France depuis 97

Prix d'achat : 660 000€ (sans les travaux supplémentaires)

Apport: 380 000€

1000m d'altitude

4000€ de remboursement d'emprunt par mois (322 000€ sur 20 ans)

60 000€ de CA/ an

4m3h

60m3 réserve anti-incendie

6 brebis, 10 agneaux

**Quel est l'état d'avancement du projet ? :**

En fonctionnement

**Statut juridique :**

SCI et EURL

**Aspects juridiques :**

La SCI familiale loue l'exploitation à l'EURL Angustia contre un loyer mensuel (venant rembourser le prêt de 322000€ sur 20 ans —sans les travaux)

l'EURL gère l'exploitation des gîtes et l'organisation de séminaires

**Aspects financiers / modèle économiques / financements :**

Modèle économique : revoir la pertinence de l'exploitation des gîtes (-20% d'occupation des gîtes au niveau national en un an)

**Retour d’expérience sur les réalisations écologiques :**

Installation d'une chaudière (coût >20 000€) à double combustion rebrûlant les fumées,

Chauffant 12 000 litres d'eau permettant de chauffer (par le sol) les 500m2 de bâti, acceptant des bûches jusqu'à 1m10

Un foyer par jour est suffisant quand l'occupation est maximale

Un foyer par semaine est suffisant quand seul le couple est présent

Mais: 60 stères consommées par an, principalement des forêts du site

Présence d'une source d'eau avec grand débit (4m3/heure toute l'année) permettant d'alimenter l'ensemble du site.

Beaucoup de compétences en interne

**Difficultés rencontrées :**

* essouflement du collectif fondateur
* éparpillement de l’énergie dans une superposition de projets
* l’inertie dans les processus d’intégration
* endettement important entraînant une forte pression financière
* navigation à vue en termes économiques et humains : planification dans l’urgence
* Peur d'être inquiétés par rapport au statut de médecin de Marie en proposant des soins thérapeutiques non conventionnels

**Quels sont les besoins ? Et qu'auraient-ils pu attendre d'un statut de compagnons oasis dans le passé ?**

Besoins d'un coaching

* s’associer des partenaires