

# Diagnostic de la graine d'Oasis

## Ahimsa Permaculture et Chocolat

*Renouer avec la TERRE  
M'inscrire dans le cercle du VIVANT  
Laisser danser le cercle du PARTAGE  
Pour que mon cœur scintille de JOIE  
et que nos enfants grandissent en PAIX*

Rencontre réalisées le 18/09/2016

Étaient présents : Collectif Denis  
Frédérique Compagnons : Maïté  
Lucille Sylvère  
Anne et Gabriel

### 1. PRÉSENTATION SOMMAIRE

#### 1.1. Historique

Le projet Ahimsa, Permaculture et Chocolat est né de la rencontre de plusieurs personnes liées à l'école Steiner de Saint Genis Laval (près de Lyon). Ils ont en commun une envie et un besoin de construire un lieu, un espace et une vie de partage.

Réuni suite au MOOC Concevoir son Oasis, le collectif a décidé de se scinder en deux suite à des divergences de rythmes et de raison d'être.

Il est actuellement composé de 5 familles : 7 adultes et 7 enfants.

L'inclusion de nouveaux membres est pour le moment suspendue tant que le projet n'est pas bien défini.

Le projet s'articule autour des trois mots composant son nom :

- **Ahimsa** (mot sanskrit signifiant non-violence, non-jugement) : cultiver la paix en soi, avec l'autre, dans le monde ;
- **Permaculture** : Prendre soin de la nature, des humains, et partager équitablement les ressources ;
- **Chocolat** (activité d'un des habitants) : Douceur de vivre.

Le collectif s'organise sur le mode sociocratique. Il comprend une plénière chargée des prises de décisions et des groupes de travail pour avancer sur différentes thématiques.

L'objectif est d'acquérir un terrain agricole (2 lieux déjà visités), comprenant idéalement du bâti, pour développer différentes activités :

- **Jardin** : premier projet à mettre en place, avec une dimension d'accueil, d'ouverture vers l'extérieur, de ressourcement.  
Ils pensent développer du maraîchage en permaculture et de la production d'herbes médicinales, mais pas forcément avec une volonté de vente.  
Ils ont néanmoins été contactés par un couple de maraîchers professionnels, avec en vue un terrain de 20ha.
- **Lieu d'accueil inconditionnel** : valeur forte, réunissant le groupe  
Ils ont comme volonté de développer une dynamique d'accueil de personnes dans le besoin, de réfugiés, etc. (une famille veut être famille d'accueil). Ils envisagent la création d'un gîte multifonction (urgence sociale, woofers, intervenants pour des formations, gîte classique), et veulent garder la possibilité d'accueillir les parents des habitants lorsqu'ils seront âgés.
- **Herboristerie, plantes médicinales** : transformation et vente
- **Pâtisserie, chocolat** : transformation et vente
- **Stage** : musique, chorale, yoga, CNV, accompagnement, création de jeux de société
- **Salle festive**

Le jardin est le projet prioritaire pour le collectif. Une partie d'entre eux sont prêts à vivre en habitat léger le temps que le jardin se mette en place.

Le collectif est actuellement **en recherche d'un terrain**, avec comme critères :

- dans un rayon d'environ 5 km autour de l'école Steiner afin de pouvoir continuer à faire les trajets à vélo,
- terre agricole pour pouvoir lancer une activité de maraîchage, fruits et plantes médicinales,
- dans l'idéal avec du bâti existant.

Ils se sont fixés comme échéance d'avoir acquis une terre au printemps 2017.

Deux terrains ont été visités : le premier a été écarté rapidement car situé trop loin, et le second semble plutôt intéressant (4,5ha de terres à 7km de l'école, avec du bâti).

## 1.2. Atouts du collectif

Le collectif peut s'appuyer sur plusieurs points forts :

- Le collectif fonctionne de manière très fluide et naturelle, car ils font preuve de souplesse et sont portés par des aspirations communes ;
- La forte diversité des profils et compétences des différents membres (CNV, sociocratie, herboristerie-plantes médicinales, pâtissier-chocolatier-confiseur, etc.) permettra de créer une Oasis avec de multiples facettes, gage d'une bonne résilience ;
- Le collectif s'intègre dans plusieurs réseaux structurés et actifs : école Steiner, amis ;
- Malgré sa jeunesse, il a déjà fait preuve d'une grande maturité en se scindant lorsque les objectifs et rythmes se sont avérés divergents ;
- Les membres du collectif ont su dégager du temps pour juste « vivre ensemble », créer du « Nous », ce qui a validé leur choix de construire quelque-chose ensemble ;
- Et avant tout, le collectif se sent prêt à avancer, prêt à entrer dans le concret, et a envie d'y aller rapidement.

## 1.3. Problématiques et besoins exprimés par le collectif

Le projet envisagé est ambitieux et possède de multiples activités. Cela demande donc des compétences variées, qu'il faudra développer, ou bien faire appel à des appuis externes.

Après une phase de réflexion et structuration interne, le projet arrive au stade où il doit s'ouvrir vers l'extérieur. Cette phase peut être délicate et demande à être bien préparée. Le projet doit être clairement défini, et en adéquation avec les raisons d'être individuelles.

Plusieurs problématiques ont été soulevées par le collectif :

- **Communication externe :**  
Mettre en place des outils de communication externe, nécessaires pour la recherche et l'acquisition d'un terrain :
  - Comment aborder le dialogue avec les interlocuteurs (élus, SAFER, etc.) ?
  - Comment être entendu et compris ?
- **Structure juridique :** Quelle structure choisir, avec une volonté d'équité ?
- **Financement du projet :** Comment lever des fonds, tout en gardant une optique solidaire ?

Ces problématiques s'articulent toutes autour de la phase d'acquisition du terrain, première étape de la création concrète du projet. Le collectif envisage de présenter leur projet au mouvement Terre de Liens, dont la Foncière se porterait alors acquéreur du terrain, que le collectif louerait ensuite.

Deux scénarios se dégagent alors, influant sur les choix juridiques et financiers :

- Scénario 1 : le collectif se porte acquéreur du terrain en son nom,
- Scénario 2 : le collectif fait appel à la Foncière Terre de Lien, et devient locataire de la terre.

## **2. COMMUNICATION : METTRE EN PLACE DES OUTILS DE COMMUNICATION EXTERNE POUR ÊTRE ENTENDUS ET COMPRIS DANS LEUR DÉMARCHE DE RECHERCHE D'UN TERRAIN**

### **Aujourd'hui :**

Plusieurs personnes du collectif ont rencontré la chambre d'agriculture et la SAFER fin août, ainsi que le CADEC (Conseil d'Animation et de Développement Culturel) et la Chambre des Métiers pour obtenir des informations sur les statuts juridiques. Ils vont contacter Terre de Liens pour étudier ce qui peut être fait avec eux.

Ils sont actuellement en cours de rédaction d'une plaquette de présentation à destination des différents interlocuteurs (élus, SAFER, Colibris, Terre de Liens, CADEC, voisinage, futurs habitants et personnes intéressées). Pour cela ils ont reçu une proposition d'appui par une infographiste.

### **Objectifs / problématiques :**

Lors de la rencontre un certain nombre de questions sont ressorties :

- Comment aborder le dialogue avec les interlocuteurs (élus, SAFER, etc.) ?
- Comment être entendu et compris ?

### **Recommandations :**

Il va être important de **rencontrer très rapidement les élus**, avant même l'acquisition du terrain.

A partir du moment où un terrain sera en vue, il sera intéressant de se mettre en relation avec la commune concernée, avec une dynamique positive d'ouverture et de bienveillance, afin de ménager les relations avec les élus et les rassurer :

- **Sonder le "climat" local**, la position des élus vis-à-vis d'un projet d'habitat participatif, leur ouverture sur les démarches alternatives,
- **Regarder si des projets similaires existent sur le territoire** de la commune ou des communes avoisinantes, et voir comment ils sont perçus,
- Expliciter en quoi le projet va avoir **un impact positif au niveau de leur commune** (gestion des déchets, lien social, etc.),
- Expliciter les **liens existants du projet au niveau local** (école Steiner notamment).

Il sera ensuite important de les impliquer tout au long du développement du projet. Ils pourront alors devenir des atouts précieux pour l'avancée de la conception de l'Oasis.

Il semble très intéressant de se mettre un lien rapidement avec le couple de maraîchers qui a contacté le collectif :

- pour faciliter les échanges avec la SAFER,
- pour rassurer les élus en présentant l'aspect "production de légumes et fruits en agriculture biologique" dans un territoire avec une forte demande,
- pour faciliter les échanges avec Terre de Liens.

### **Prochains petits pas :**

Pour son avancée concrète vers l'achat d'un terrain et l'évolution du projet, le collectif ressent le besoin d'avoir une plaquette de présentation propre et détaillée. Celle-ci peut avoir l'intérêt de clarifier et mettre par écrit le contenu et le détail de l'Oasis en cours d'émergence.

Dans un premier temps, il faudra donc **mettre toute l'énergie du groupe au service de la création de ces outils de présentation externe**.

## **3. JURIDIQUE : TROUVER UNE STRUCTURE JURIDIQUE BASÉE SUR L'ÉQUITÉ**

### **Aujourd'hui :**

Actuellement le collectif n'a pas mis en place de structure juridique.

### **Objectifs / problématiques :**

Avec la recherche d'un terrain vient la problématique de la structure juridique à mettre en place.

Les besoins exprimés ont été de monter une structure permettant de garder de l'équité : 1 personne = 1 voix.

### **Recommandations :**

Dans un premier temps, il pourrait être intéressant de **créer une association**. La création d'une personne morale permet de :

- donner une valeur juridique au collectif, une reconnaissance extérieure,
- renforcer le sentiment d'appartenance,
- créer un outil de gestion.

Cette association pourra par la suite prendre à charge certaines activités de l'Oasis.

Deux possibilités existent pour les statuts d'une association : format classique avec un bureau, ou format collégial, qui permet alors une responsabilité légale et pénale partagée.

Plus d'informations via le lien suivant :

[http://www.passerelleco.info/rubrique.php?id\\_rubrique=80](http://www.passerelleco.info/rubrique.php?id_rubrique=80)

Il pourrait ensuite être intéressant de réaliser un travail de groupe sur la définition des besoins liés au modèle juridique :

1. Définir une liste des besoins liés au modèle juridique (par exemple : solidarité, transmission, fiabilité, pérennité, mixité fonctionnelle, mutation, sécurité, équité, ouvert à tous, changement/innovation) ;
2. Chaque membre du collectif note de 1 à 5 l'importance qu'il accorde à chaque besoin ;
3. L'analyse de ces notes permet dans un premier temps de s'interroger sur les différences entre les membres, puis dans un second temps de faire ressortir les besoins les plus importants pour le collectif ;
4. L'analyse de ces besoins les plus importants permet alors de restreindre les possibilités de modèles juridiques.

Document de présentation de ce travail, réalisé pas lors de la formation des Compagnons Oasis :

<https://drive.google.com/file/d/0B8bJ87iZor3jZEZ0cDJYc1prQjQ/view?usp=sharing>

## **4. FINANCEMENT : TROUVER DES FINANCEMENTS ÉTHIQUES ET SOLIDAIRES**

### **Aujourd'hui :**

Avec la recherche du terrain, le collectif commence à se pencher sur la question du financement du projet.

Il dispose d'un apport financier non négligeable, mais devra néanmoins le compléter par une autre source de revenu.

Une solution envisagée par les membres d'Ahimsa Permaculture et Chocolat est de passer par le mouvement Terre de Liens, qui se porterait acquéreur du terrain, que le collectif louerait ensuite.

### **Objectifs / problématiques :**

Un besoin fort exprimé par le collectif sur la question du financement : mettre en place un système de financement en cohérence avec leurs valeurs, en donnant un sens plus solidaire à l'argent utilisé dans le projet.

Des apports d'importances différentes ne doivent pas remettre en question l'équité dans le collectif.

### **Recommandations :**

Les deux scénarios influent sur les actions à mettre en place.

*Scénario 1 : le collectif se porte acquéreur du terrain en son nom.*

Dans ce cas, il faut trouver une source de financement complémentaire.

Plusieurs options sont possibles, qui doivent être liées à des structurations juridiques appropriées :

- campagnes de crowdfunding / financement participatif,
- prêts et épargne solidaires → cf [bulletin de souscription](#) (modèle Habiterre) :

*Scénario 2 : le collectif fait appel à la Foncière Terre de Lien, et devient locataire de la terre.*

Le collectif devra financer l'installation du jardin et des bâtiments, ainsi que la location du terrain.

Avec une priorité mise sur la création du jardin et des espaces extérieur, il est envisageable de démarrer très rapidement certaines activités économiques, qui viendront alors financer la location du terrain.

Il faut alors calculer le budget nécessaire pour le démarrage de ces activités et pour le financement d'habitats légers, afin d'estimer si les apports personnels sont suffisants.

### Exemple d'Habiterre (Drôme)

La SCI (société civile immobilière) HABITERRE EN DIOIS possède une charte coopérative qui permet une gestion égalitaire du collectif de ses membres.

La maison commune est financée par de l'épargne solidaire, contractualisé dans un document de souscription engageant les deux parties (la SCI et l'épargnant) :

- La décision de souscrire est fondée sur l'adhésion aux valeurs portées par le projet et sur la volonté de donner du sens à la gestion de son épargne.
- Elle s'appuie sur le sérieux du projet et de ses promoteurs.
- Il s'agit d'un placement et non d'un don,
- Chacun devient membre associé de la SCI. A ce titre, il peut y faire un placement en compte courant,
- Ce placement est remboursable selon des modalités définies entre le membre épargnant et le projet soutenu,
- Il est rémunéré suivant le cadre défini par la loi.

## **5. CONCLUSION**

### **Proposition pour les prochains petits pas :**

- Finaliser la plaquette de présentation,
- Contacter Terre de Liens afin de connaître leurs critères de sélection de projet, et définir si le projet peut et veut fonctionner avec la Foncière,

Puis, en fonction du choix précédent :

- Contacter un expert juridique pour avancer sur la définition de la structuration juridique du projet,
- Analyser les besoins de financement, et éventuellement mettre en place des solutions de financement externe,

### **Conseils généraux :**

Plusieurs conseils généraux peuvent être formulés pour aider le collectif dans cette phase d'émergence concrète :

- Créer des liens avec des Oasis ayant des projets similaires, visiter autant d'Oasis que possible
- Attention au rythme : respecter le rythme de chacun
- Se mettre en lien avec Colibris pour le projet de jeu de société « Créer son oasis »

### **Proposition de soutien de la part des Compagnons / de Colibris :**

Suite à ce diagnostic, et en fonction des besoins du collectif, les Compagnons pourraient proposer leur soutien sous plusieurs formules :

- Appui pour la définition du modèle juridique : Isabelle Mallezé, [isabelle.malleze@projet-oasis](mailto:isabelle.malleze@projet-oasis)
- Appui pour le design du terrain et des bâtiments :
  - Designers en permaculture : Nora Müller, [nora.muller@projet-oasis.fr](mailto:nora.muller@projet-oasis.fr)  
Anselm Ibing, [anselm.ibing@projet-oasis.fr](mailto:anselm.ibing@projet-oasis.fr)
  - Architecte : Maïté Gayet, [maite.gayet@projet-oasis.fr](mailto:maite.gayet@projet-oasis.fr)

Il pourra aussi être intéressant de se mettre en relation avec Norbert Fond, designer en permaculture, proche géographiquement du projet d'Oasis (habite dans la Loire) : <http://terre-et-mer.eu/norbert-fond/>

### **Documents joints au compte-rendu :**

Université du Nous – Cahier pédagogique (comprenant la méthode des 6 chapeaux)  
Bulletin de souscription pour des prêts solidaires