

Description du projet

Le projet se situe au lieu-dit Charles, 09230 Fabas sur un terrain collinaire de 12 ha dont la moitié est en prairies et l'autre en bois. Les prairies sont entretenues par les chevaux de la ferme équestre Équiloisirs, située à La Fitte.

Au centre de ce terrain, se trouve une parcelle constructible accessible à tout véhicule, au moyen d'une voie d'accès et d'une aire de retournement. Elle est équipée des réseaux publics d'eau et d'électricité. La ligne électrique a été complètement rénovée par la société SPIE sur demande de la mairie et du SDE 09 en 2018. Le réseau d'eau est équipé d'un compteur installé tout récemment.

Sur cette parcelle se trouve :

Une maison rénovée en auto construction, suite à une demande préalable,

Une ruine d'environ 200 m² au sol sur laquelle a été validé un permis de construire pour un hangar agricole n° 0091201900002 le 11 juin 2019 au nom de Nathalie Bohin.

Le projet consiste en un éco-hameau dénommé Oasis.

Le concept d'Oasis vient du mouvement Colibris, ce sont des lieux de vie et d'activités qui incarnent des valeurs d'écologie et de partage aux travers de 5 intentions :

1. - Souveraineté alimentaire tournée vers l'agro-écologie
2. - Éco-construction et sobriété énergétique
3. - Mutualisation d'espace et de services entre les habitants
4. - Gouvernance partagée et participative entre les habitants
5. - Accueil et ouverture sur le monde extérieur

Nous partageons également dans notre vision les valeurs de bienveillance, de solidarité, d'équité, de responsabilité et de résilience.

Nous envisageons de vivre à 4 ou 5 familles réparties sur ce terrain dans des habitats légers autonomes en eau et électricité (non connectés au réseau public.) Chaque habitant a une période d'essai d'un an pour expérimenter le vivre ensemble et expérimenter la mise en œuvre du projet reprenant les 5 intentions ci dessus.

1. Une activité agricole de maraîchage biologique, avec serres et verger de fruitiers permet d'aller vers la souveraineté alimentaire.
2. La rénovation du bâti et la construction des habitats légers se font en auto construction, en harmonie avec l'environnement.
La sobriété énergétique concerne les modes de vie, de construction, la gestion des ressources :
 - Stockage des eaux de pluie, forage de puits artésiens, phyto-épuration des eaux usées, toilettes sèches et compostage.
 - Production d'énergie photovoltaïque (centrale sur le hangar) et chauffe-eau solaire pour sanitaires partagés.
3. La mutualisation d'espace s'effectue au niveau du bâti avec le partage de sanitaires, d'espace d'accueil, de bureau, d'une buanderie, d'une salle d'activités culturelles. La solidarité entre habitants s'exprime à travers la mutualisation de services et l'entraide dans les domaines tels que : Construction,

entretien et développement du lieu, production alimentaire, création d'activités culturelles, d'évènements festifs...

4. La gouvernance partagée propose des cadres sécurisants et évolutifs. Pour la prise de parole et le besoin d'équité, les décisions se prennent au consentement, dans l'écoute bienveillante et la prise en compte des besoins de chacun. Le fonctionnement s'établit à travers des rencontres mensuelles et des réunions hebdomadaires en utilisant les outils de la gouvernance partagée.
5. L'Oasis est destinée aussi à être un lieu d'activités et d'accueil tourné vers l'extérieur pour: La transmission d'expériences, de savoir-faire au travers des visites du lieu, des séjours à thème, des stages de formation, des chantiers participatifs... Et pour des activités culturelles régulières (Chants, danses, développement personnel...) Ces activités contribueront à l'équilibre financier du projet.

Structures juridiques et financements :

Le terrain est la propriété de la **SAS** (société à actions simplifiées) dénommée « **l'Oasis de Charles et de la Gratitude.** » Les investisseurs François Meyer et Nathalie Bohin détiennent actuellement l'ensemble des parts de la société.

Le fonctionnement du lieu est confié à une association qui regroupe les habitants, les investisseurs, les partenaires et les personnes qui participent aux activités proposées sur place.

Les habitants contribuent financièrement et en industrie au fonctionnement et au développement du lieu. (Charges courantes, chantier de rénovation, éco construction d'habitats légers, entretien, jardinage...)

La vente des productions agricoles, le produit des activités culturelles contribueront progressivement à l'équilibre des bilans financiers de l'association.

Les besoins d'investissements pour le développement du lieu offrent la perspective aux habitants de prendre des parts sociales dans la SAS.

Trois temps pour la concrétisation du projet :

1er temps : Constitution du groupe d'habitants avec pour chacun une période d'essai d'un an en habitat léger pour expérimenter le vivre ensemble. A ce stade la petite maison est en rénovation. Branchée aux réseaux publics d'eau et d'électricité, elle est réservée à un usage collectif avec un sanitaire commun et un dortoir à l'étage. Au fur et à mesure de l'arrivée des habitants, leur habitat léger est posé en auto construction, équipée d'un panneau solaire. Concernant les divers besoins en eau, il est prévu des forages de puits artésiens, le stockage des eaux de pluie. Les eaux grises sont traitées en phyto-épuration puis utilisées pour l'arrosage. Les toilettes sèches alimentent un composteur utilisé pour l'activité maraîchère. Il se poursuit la plantations de fruitiers, et la mise en place de jardins partagés pour l'auto consommation. Une association est créée pour gérer le fonctionnement collectif de l'Oasis.

2ème temps : Développement de l'activité agricole :

- Construction du hangar agricole pour soutenir la mise en place d'une activité maraîchère professionnelle sur le lieu.
- Construction de serres
- Transformation et commercialisation des productions.

- Construction de réserves d'eau pour stockage incendie et irrigation.
- Mise en place d'une centrale photo- voltaïque de 9 KW sur le toit du hangar.

3ème temps : Développement des activités agricoles et culturelles :

- Diversification des espaces de production en permaculture.
- Visites à thèmes du lieu.
- Transformation du hangar en lieu de vie partagé pour l'accueil et les activités du collectif.
- Cours de développement personnel.
- Stages et formations basés sur le retour d'expérience...

Nos objectifs principaux :

Créer un espace de vie et de partages en harmonie avec la nature où chacun peut évoluer dans son cheminement intérieur et avec l'autre.

Développer et partager un modèle de vie concret, inspirant et résilient pour une transition écologique.