



Cahier des charges de « La maison de Kaaphee »

INFORMATIONS GÉNÉRALES

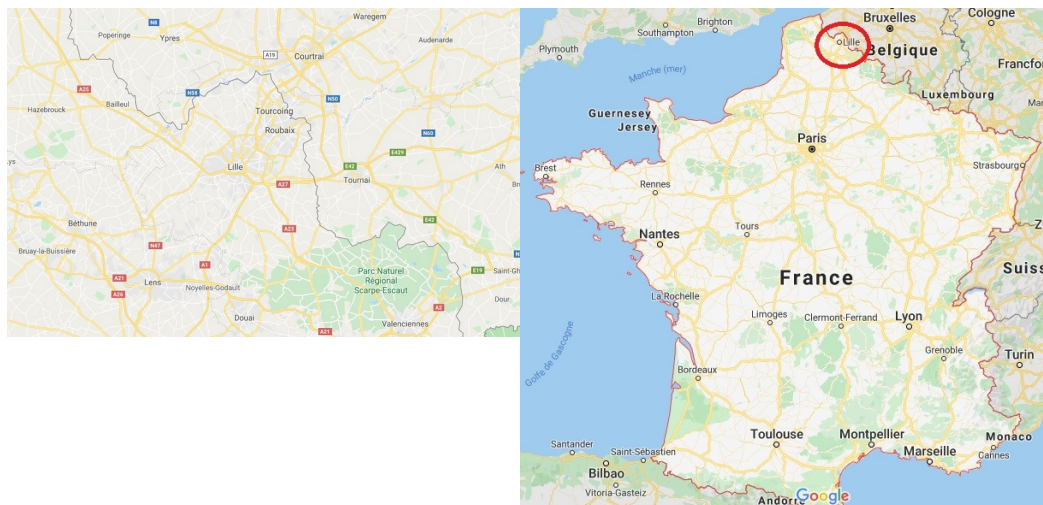
Porteurs de projet

Groupe en cours de constitution

Nom	Adresse mail	Portable	Photo
Marie-Ange Fremeau	marie.ange.fremeau@gmail.com	0669325164	
Jean-Michel Velay	jeanmichel.velay@gmail.com	0652900461	

Localisation

Le lieu devra idéalement se trouver à plus ou moins 30 minutes de Lille, en train ou en voiture. Pour faciliter les modes de transports doux et en commun le lieu devra être proche de transports en commun tel que les bus ou le train. Il



Description du lieu de vie

Pour le terrain :

Si nous trouvons un terrain répondant à nos critères et à vendre, nous envisageons son acquisition à plusieurs par l'intermédiaire d'une SCI et d'envisager une autonomie financière.

Pour le bâti : Maison assez grande pour accueillir 5 cellules familiales. Eco-rénovation.

LA RAISON D'ÊTRE ET LA DESCRIPTION DU PROJET

Cette oasis sera le lieux de "vivre-ensemble" où cohabiteront plusieurs cellules familiales. Elle propose une alternative à l'habitat individuel. Cette oasis de vie sera donc une oasis où habiteront plusieurs foyers différents. Dans le respect de :

L'agriculture et autonomie alimentaire	L'éco-construction/ rénovation et la sobriété énergétique	La mutualisation	Une gouvernance respectueuse	L'accueil et l'ouverture sur le monde
				

Pour les espaces communs,

Tout les espaces possibles (cuisine, salle à manger, salle de bain, wc, etc) hormis pour chaque cellule familiale qui pourra avoir un espace privatif avec chambre et pièce réservée si possible

Possibilité aussi, si le terrain le permet, d'accueillir des constructions légères telles que tyni house, kerterre, yourte ...

Auto-rénovation avec un maximum de récupération et via des chantiers participatifs (membres du groupe et personnes externes si possible) pour participer collectivement à l'élaboration du projet et amortir les coûts. Nous envisageons également de passer par des artisans pour la réalisation de travaux spécifiques (toiture, électricité...).

LES PRINCIPES RELATIONNELS

- **Joie** : Je laisse de la place à l'humour, je prends du plaisir à donner et à recevoir.
- **Respect** : Je me respecte, je respecte les autres et le vivant autour de moi. Je vis en synergie, en harmonie avec les autres en respectant l'intimité de chacun.
J'apporte une attention particulière à respecter les intérêts des enfants et à la dignité des aînés.
- **Bienveillance** : J'agis et je communique avec bienveillance envers moi-même et les autres. Je fais attention aux autres.
- **Partage** : Je partage des connaissances, des compétences et du temps avec le groupe. Je reconnais que j'ai besoin de l'autre pour progresser et vice versa.
- **Sobriété** : Je prends le temps de vivre simplement et sainement, de façon minimaliste, de faire plus avec moins.
- **Autonomie** : Je souhaite prendre mon indépendance vis à vis du système globalisé pour devenir moins influencé par les crises et par la société.
- **Source d'inspiration** : Je montre par mes actes, qu'il est possible de vivre autrement et que l'habitat est aussi une question politique¹
- **Équivalence** : Je reconnais la valeur de chacune et de chacun, enfant, adulte, aîné. J'accorde autant d'importance à chaque point de vue.
- **Responsabilité** : Je suis responsable de ce que je dis, de ce que je décide et de la façon dont je reçois ce que j'entends.
- **Confidentialité** : Je m'engage à respecter et à ne pas divulguer la vie privée des autres membres du groupe.
- **Principe de réalité** : J'accepte les contraintes liées aux personnes, au temps, aux lieux et aux moyens matériels dont nous disposons ensemble.
- **Ouverture** : Je ne pratique aucune discrimination spirituelle, politique, de race, de genre, d'orientation sexuelle, d'âge et de religion.

- **Authenticité** : J'ose dire, même maladroitement tout en restant bienveillant.

LA COOPÉRATION

Avantages	Risques
- Une coopération permet à chacun de rester motivé. - Mutualiser les compétences, les connaissances et les outils de chacun - Développer les connaissances de l'ensemble des membres du groupe, s'entraider et faciliter la mise en place de projets. - Partager notre temps, se répartir et s'organiser ensemble pour atteindre une autonomie et permettre l'entretien des lieux de vie. - Une bonne organisation peut permettre de démultiplier le temps pour s'ouvrir plus facilement au public et proposer des activités annexes (portes ouvertes, potager pédagogique, spectacle, restauration...).	- Une communication trop abondante peut saturer le flux d'information et dégrader sa bonne circulation. - Ne pas respecter l'équilibre de chacun entre vie individuelle et vie collective. - Perdre une vision commune du projet en se répartissant les tâches.

NOS OUTILS ET MÉTHODES

Communication interne

Mail : la-maison-de-kaaphee@framalistes.org

Appels/SMS

Réunion mensuelle (au minimum) : les réunions présentiels permettent de partager le fruits de nos travaux et de prendre les décisions collectivement.

(3h environ avec un temps d'échanges, temps convivial et un temps de travail collectif).

Visioconférence : en complément

Communication externe

Facebook : <https://www.facebook.com/lamaisonde.kaaphee.1>

Ferme à wiki des colibris : <https://colibris-wiki.org/lamaisondekaaphee/?PagePrincipale>

Publication de la fiche projet dans la fabrique : <https://www.colibris-lafabrique.org/users/marie-ange-et-jean-michel-fremeau-et-velay>

Fiche de présentation dans la ferme à wiki :

<https://colibris-wiki.org/>

NouvelEspace&message=ajout_ok&vue=consulter&action=voir_fiche&id_fiche=LaMaisonDeKaaphee

Fiche dans la base de données Oasis et habitat participatif : [https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?](https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?SaisiR&message=ajout_ok&vue=consulter&action=voir_fiche&id_fiche=LaMaisonDeKaaphee#menu1)

SaisiR&message=ajout_ok&vue=consulter&action=voir_fiche&id_fiche=LaMaisonDeKaaphee#menu1

Mail : la-maison-de-kaaphee@framalistes.org

Twitter : <https://twitter.com/home>

Instagram : <https://www.instagram.com/>

Stockage, documentation et ressources

https://framalistes.org/sympa/d_read/la-maison-de-kaaphee/

Méthodes

Démarche participative : atelier collaboratif

Groupes de travail : répartition des sujets par groupes composés au minimum de trois personnes (Un expert, un volontaire et un « candide ») puis restitution au groupe pour prendre les décisions en collectif.

Documentation et compte-rendu : pour garder une trace de nos échanges, nos résultats.

Boîte à outils : méthodes à partager et à mettre en application.

Projets coopératifs inspirants

Projet solidaire, participatif, habitat léger [Lil'Pouss'](#) de [La Ch'tite Maison Solidaire](#) à Lille

LA GOUVERNANCE DU PROJET Gouvernance écologique avec l'holacratie

Quand utiliser la gouvernance ? :

- Entrées de nouveaux membres
- Sortie d'un membre sans conséquence financière
- Sortie d'un membre avec conséquence financière
- Décisions : qui, comment, pour quels objectifs ?
- Gérer les conflits
- Répartition des tâches définition des rôles
- Cadrer les réunions
- Utilisation du budget commun
- Utilisation des parties communes
- Projet Autonomie
- Achats communs
- Liste non exhaustive...



Concrètement, comment on le fait ?.

Partage du pouvoir selon le principe 1 personne adulte = 1 voix. (voir pour les enfants).

- Un membre ou des membres proposent un projet ou un point de gouvernance à travailler avec besoin de décision.
- L'animateur de la réunion donne la parole pour que le membre énonce sa proposition et l'argument. (idéalement la proposition est faite en amont de la réunion)
- Premier tour de parole = tour de clarification permet à chacun de poser des questions pour s'assurer d'avoir bien compris.
- Second tour de parole = tour d'expression permet à chacun de donner son point de vue et ses remarques pour l'améliorer si possible.
- Le proposeur peut alors modifier, compléter sa proposition
- Tour d'objection : chacun peut objecter des arguments constructifs dans une communication non violente.
- Si pas d'objections la proposition est adoptée.
- Si une ou quelques objections on peut prendre le temps de les traiter pendant la réunion si trop d'objections : proposition remise à la prochaine réunion.
- Au bout de 3 reports de réunion si pas de consentement vote à la majorité.

Comment on vote?:

- On se met tous en cercle

Premier tour

- L'animateur donne la parole à chacun
- Chacun propose verbalement la décision de son choix et argumente

Deuxième tour

- Après avoir entendu le vote de tous chacun peut faire le choix de modifier son vote.
- L'animateur donne la parole à chacun
- Chacun propose verbalement sa deuxième décision et argumente.

Deux cas de figure:

- 1) Tout le monde est d'accord, donc proposition acceptée.
- 2) Tout le monde n'est pas d'accord, report 3 fois puis vote à la majorité.

LES CHOIX DE PROMOTION

Partenaire requis :

- Collectivité : nous devons rentrer en contact avec la collectivité du terrain sur lequel nous choisirons de nous installer. L'objectif est de réaliser les formalités nécessaires pour s'installer légalement et de façon pérenne mais aussi d'assurer une bonne relation avec les populations locales.
- Accompagnants au projet : nous cherchons un ou plusieurs accompagnants pour nous aider à faire avancer le groupe sur plusieurs sujets importants :
 - nous aider à créer et entretenir de bonnes relations avec le territoire et l'urbanisme
 - nous accompagner pour mettre en place nos bâtiments et notre autonomie
 - nous aider pour trouver la bonne structure juridique et le financement nécessaire (notaire, avocat, prêt, cagnotte...)
 - nous accompagner sur la construction et la consolidation de notre groupe
- Alliés locaux sur des sujets importants au projet (autres groupe d'habitats partagé/léger, chambre d'agriculture...)

Modes de promotion :

„Accompagnement sur le projet :

Voici la liste des sujets sur lesquels nous souhaiterions être accompagnés :

- Relations au Territoire et Urbanisme :
 - Co-crée le projet avec le territoire
 - Constituer un dossier de présentation à destination des élus/administrations
 - Réaliser les formalités nécessaires pour s'installer légalement
 - Organiser des réunions publiques pour la population locale
 - Obtenir le permis d'aménager/permis de construire
 - Assurer une communication claire pour les populations locales
- Accompagnement humain :
 - Fortifier les relations / partager du vécu
 - Suivre et adapter le calendrier opérationnel
 - Mettre en place un cadre relationnel sécurisant, authentique
 - Clarifier les processus d'inclusion/sortie, gestion des conflits
 - Redéfinir les engagements des membres du groupe
 - Vérifier que le groupe avance sans se brûler
 - Trouver des nouvelles énergies/recrues si nécessaire
 - Passer du temps hors du chantier - moments de souffle
- Architecture et Autonomie :
 - Formation plus poussée à la maîtrise d'ouvrage
 - Réfléchir sur les besoins du collectif et co-concevoir les espaces/structures communes
 - Réfléchir sur ses besoins et lancer la co-conception, ou recherche du modèle adapté
 - Organiser des chantiers participatifs
 - Entamer le travail sur l'aspect agricole
- Juridique et Financement :
 - Choisir et créer une structure juridique adaptée
 - Budgets personnels pour définir les besoins et modalités de financement du projet à l'échelle des personnes/familles
 - Budget collectif/projet
 - Contractualiser des partenariats/relations nécessaires
 - Mobiliser les fonds et régler la question de l'assurance
 - Choix des entrepreneurs - obtenir et sélectionner les devis (terrassement, aménagement, architecture, paysagisme, ...)
 - Réaliser les démarches administratives liées à la VRD (Voirie, Réseaux, Divers)
 - Études fonctionnelles, architecturales et techniques nécessaires

LE MODÈLE JURIDIQUE**Création d'une association à but non lucratif**

L'association serait composée des membres de la future SCI, des bénévoles adhérents, des "clients", . L'association reversera un loyer à la future SCI.

Idée de noms : La maison de Kaaphee

Création d'une SCI à capital variable afin de financer le bien et les travaux.

Nom envisagé La maison de Kaaphee

L'aide d'un compagnon colibris sera sollicitée et la rédaction des statuts doit être réalisée par

Maître



LE MONTAGE FINANCIER

Apport d'un montant par chaque habitant dans la SCI

Prêt par la SCI remboursé par les habitants qui paye un loyer à la SCI

Dons

Location

LA CONCEPTION ÉCOLOGIQUE

Les éléments du projet

- Poulailier
- Verger
- Potager
- Maraîchage
- Cuisine collective
- Chambre d'amis partagée
- Local à vélos
- Atelier
- Voiture partagée
- Récupération d'eau de pluie
- Fabrication d'énergie renouvelable
- Location solidaire



La gestion énergétique

Réduire les besoins en énergie pour envisager de répondre à ceux ci avec des moyens de production d'énergie renouvelables.

Utiliser des équipement ménagers **moins voraces en électricité**

Améliorer **l'isolation de l'habitat**, pour rendre l'habitat moins gourmand en énergie

Énergies renouvelables solaires

Énergies solaire photovoltaïque

Poêle à granulés

Pompes à chaleur

Ballons thermodynamiques

Économie de chauffage et d'électricité

Production et stockage d'énergie



La gestion de l'eau

Alimentation en eau

La collecte d'eau de pluie

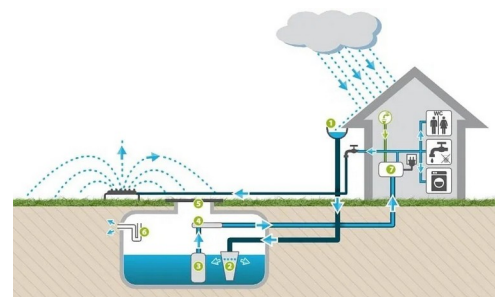
la source naturelle

Le puit de forage

Stockage de l'eau

Les packs d'eau

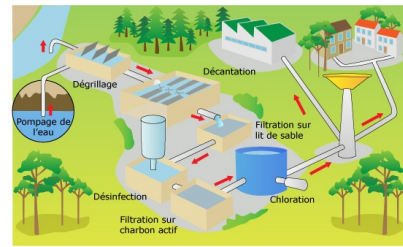
Les contenants/jerricans alimentaires



Les citernes
Les tonneaux/bidons

Traitement de l'eau

Le traitement chimique
Le traitement mécanique



La permaculture

S'inspirant d'une écologie naturelle, **la permaculture** est une approche globale visant à concevoir des systèmes agricoles respectueux de l'environnement. Elle promeut l'utilisation de **techniques d'aménagement et de cultures naturelles** comme le compostage, la complémentarité, la culture sur buttes, l'économie d'eau

Recycler l'eau
Ne pas utiliser d'engrais chimique
Réaliser son propre compost
Couvrir ou pailler le sol
Associer des cultures de variétés de plantes ou de légumes différents
Cultiver les végétaux de manière serrée, avec un maximum de diversité
Réaliser des semis dans des contenants ou des bacs
Réaliser des boutures

