



# Domaine de la Source

Saint Nazaire (Gard)

Un projet Permaculturel :

Eco-Quartier

et

Pôle d'Activités



Association Domaine de la Source  
Mélanie Dousson / Laurent Chéroux

☎ : 06 87 37 24 31 / 06 26 96 92 71

✉ : asso.domainedelasource@gmail.com

www.facebook.com/domaine.source

FAIRE LE LIEN entre un **PASSÉ PRESTIGIEUX** et un **AVENIR DURABLE**

## Le Domaine de la Source : quand un Rêve rencontre un Lieu...

- Un Désir de **Créer un Lieu où Bien Vivre**
  - Respect des Femmes et des Hommes
  - Respect de la Nature
  - Partage et Economie des Ressources
  - Création de Lien Social et Culturel
- Un Besoin de **Créer des Activités** autour du Bien Vivre
  - Bien Habiter
  - Bien Manger
  - Bien Être
  - Bien Partager
  - Bien S'Intégrer
- **Un lieu à Ressusciter**

Un Rêve à Partager pour qu'il se concrétise

Lien Social

Permaculture

Intérêt Général

Eco-Construction

Economie Circulaire

Agro-Ecologie

## Le Domaine de la Source : un Avenir à Inventer

- Le Domaine doit inventer son Avenir
- S'Intégrer dans la Dynamique du Territoire
- Reconstruire une Identité
- Redéfinir une Raison d'Etre

Circuits Courts

Solidarité

Energie Renouvelable

Partage

Médecines Douces

- Créer un EcoSystème qui assure la pérennité du Domaine
- Lui redonner une Identité en l'ancrant dans le 21<sup>ème</sup> siècle

Ecolo-nomie

**Relier un Passé Prestigieux à un Avenir Durable**

Transition Energétique

# Le Domaine de la Source : un Avenir à Assurer



# Créer un Eco-Quartier où l'on vive autrement

## ○ Réhabilitation des Bâtiments Existants :

- À destination :
  - de la création d'activités
  - des espaces communs
- Valorisation du Potentiel Attractif du Domaine

## ○ Création d'un Eco-Quartier :

- Nouvelles Habitations
  - Regroupées sur deux parcelles contigües,
  - Intégrées au paysage.
- Eco-conception des Habitations :
  - Conception BioClimatique
  - Choix d'Eco-Matériaux
  - Haute Performance Energétique
  - Recours aux Energies Renouvelables
  - Diminution des Besoins en Eau
  - Gestion des déchets

## ○ Partage des Ressources :

- Équipements partagés (laverie, piscine, bricolothèque...)
- Assainissement Collectif via des Filtres Plantés (phytoépuration)
- Auto-partage

## ○ Mixité Sociale et Générationnelle

- Accueil des Forces Vives du Domaine
- Accueil de « simples » Résidents
- Logements adaptés à tous les âges de la Vie

## Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources



Conjuguer Croissance Démographique et Intégration Sociale

# Le Domaine de la Source : une Agriculture d'Avenir

- **Réhabilitation du Potager existant**
  - 3000 m<sup>2</sup> de terres cultivables
  - Alimenté par l'eau de la source
- Application des Concepts de **Permaculture**
  - Dans le design
  - Dans l'exploitation
- Production de **Produits Bio** variés
  - Légumes de saison
  - Fruits
  - Légumineuses (lentilles, pois...)
- **Exploitation et extension de l'Oliveraie** existante
  - Production d'huile pour la consommation locale
- Mise en place de **quelques ruches**
  - Pour la pollinisation des cultures
  - Pour une production limitée de miel
- Installation d'une **production volaillère**
  - Une trentaine de poules et quelques autres volailles
  - Production d'œufs pour la consommation locale
- Installation d'un **élevage brebis et chèvres**
  - Usage en entretien/débroussaillage des espaces verts, vignes et forêts
  - Production de fromages pour la consommation locale

## Bien Produire

- Maraichage Bio
- Petits Elevages
- Permaculture



## Le Domaine de la Source : un Lieu de Bien-Être

- Accueil de Praticiens de Médecines Douces
  - Réflexologue Plantaire
  - Thérapeutes
  - Ostéopathe
  - Naturopathe
  - Energéticien
- Prestations de Détente\*
  - Piscine naturelle dans un cadre exceptionnel
  - Massages de relaxation
  - Spa – Hammam
  - Petite salle de Fitness

\*Ces prestations seront proposées couplées avec l'offre d'éco-tourisme



### Bien-Être

- Réflexologie
- Massages
- Détente
- Médecines douces



- La montée en puissance sera fonction
  - ✓ De l'arrivée des spécialistes,
  - ✓ Des possibilités financières
  - ✓ De la fréquentation de l'éco-tourisme

# Le Domaine de la Source : un Avenir à Partager

## Bien Partager

- Eco-Tourisme
- Formations
- Lien avec les Ecoles

### ○ Eco-Tourisme

#### ○ Hébergement

- Création de Chambres d'Hôtes à l'étage de la Magnanerie
- Installation de gîtes (tiny houses / roulottes) sur une parcelle boisée

#### ○ Restauration Bio et Locale

- Installée dans la Magnanerie. Capacité : 30-50 couverts
- Alimenté par la production du Domaine
- Complément avec des productions Bio locales
- Mise en avant des vins du secteur (bio)

### ○ Formations

- Autour de l'Eco-Quartier
- Autour de la Permaculture
- Autour des Médecines douces

### ○ Evènements

- Ouverture du Domaine aux évènements individuels (mariages, fêtes...)
- Organisation de manifestations culturelles (théâtre, café-culture...)

### ○ Lien avec les Ecoles

- Organisation de Journées Découvertes
- Interventions pour formation à l'agro-écologie
- Rencontres intergénérationnelles





# Le Domaine de la Source : créateur de lien social

## Bien S'Intégrer

- Lieu de Vie
- Echanges intergénérationnels
- Activités d'Intérêt Général

- **Un Lieu de Vie**

- Café Culturel
- Accueil d'associations (Les Amis du Livre...)
- Evènements locaux (soirées théâtre ou cinéma...)

- **Echanges Intergénérationnels**

- Organisation de repas pour les personnes âgées
- Organisation de rencontres entre les anciens et les élèves de l'école

- **Activités d'Intérêt Général**

- Livraison à domicile de repas pour les personnes âgées
- Entretien/désherbage « naturel » avec les brebis et chèvres
- Collecte des Déchets Verts pour le compostage
- Mise en place d'un **Système d'Echange Local** pour « capturer » l'activité

- **Intégration dans la Commune**

- Emploi prioritaire des habitants de la Commune (dont emplois saisonniers)
- Accueil d'Apprentis dans les différents métiers du Domaine
- Accès aux Ressources Partagées
  - Organe de Gestion des Conflits
  - Auto-partage
  - Bricolothèque /Médiathèque



## Le Domaine de la Source : une Structure Juridique Adaptée

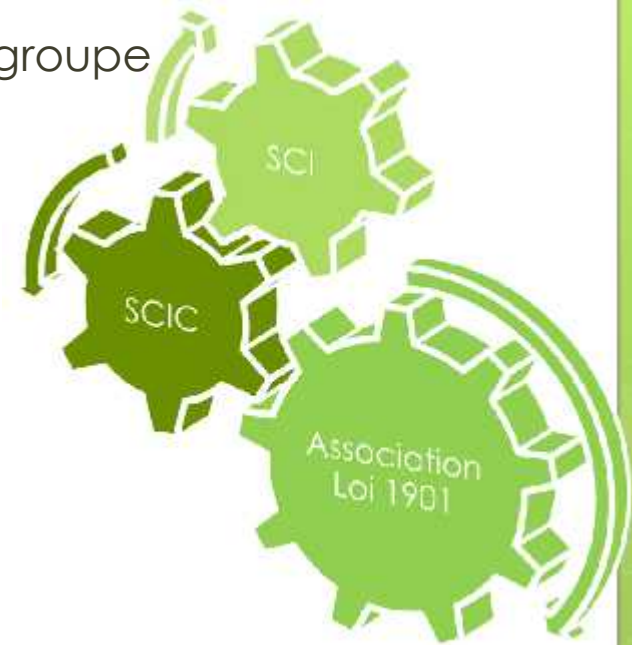


### Objectifs :

- ✓ **Garantir les Valeurs du projet**
- ✓ **Prohiber la Spéculation Immobilière**
- ✓ **Respecter les Hommes, la Nature et la Communauté**

## Le Domaine de la Source : une Structure Juridique Adaptée

- Une **Société Coopérative d'Intérêt Collectif** qui regroupe
  - Toutes les activités du Domaine
    - Les Acteurs sont Entrepreneurs-Salariés
    - Les Acteurs ont vocation à devenir Associés dans la SCIC
  - Tous les Bénéficiaires du Domaine
    - Les clients
    - Les fournisseurs
    - Les Collectivités Locales
- La SCIC garantit par ses Statuts :
  - La Solidarité entre les Activités
  - La Répartition des Bénéfices Générés
  - Le Respect de Valeurs Fortes dans le Travail
    - Confiance
    - Traitement Egalitaire
    - Développement Personnel

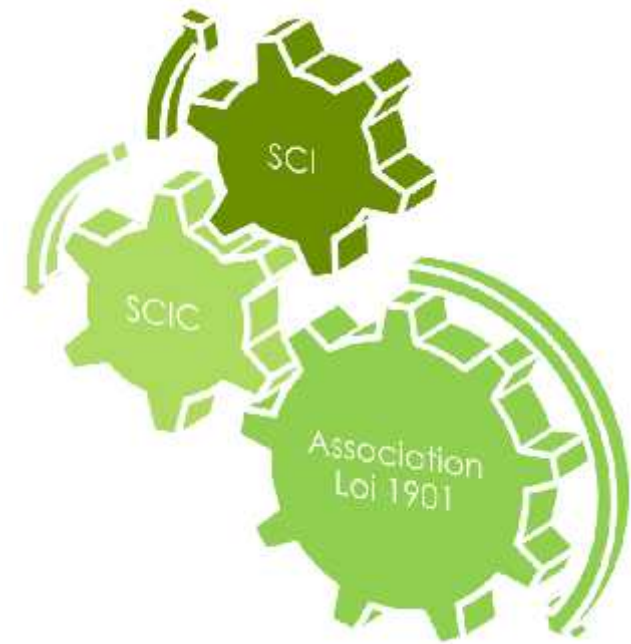


### Objectifs :

- ✓ **Respecter les Hommes dans le Travail**
- ✓ **Bâtir un Développement Durable**

## Le Domaine de la Source : une Structure Juridique Adaptée

- Une **Société Civile Immobilière** qui :
  - Possède le Foncier
    - Terrains
    - Bâtiments
    - Equipements
  - Réalise les Investissements
    - Réhabilitation du Bâti ancien
    - Construction des Nouvelles Habitations
    - Mise en service des équipements
    - Construction des Installations nécessaires aux Activités
  - Supporte la Charge Financière du projet
    - Gestion de la Dette du Domaine
    - Gestion des « Prêts » des utilisateurs
  - Répartit les Charges sur les différents acteurs qui utilisent les Biens et Equipements



### Objectif :

- ✓ **Prohiber la Spéculation Immobilière**
- ✓ **Garantir le Patrimoine des Utilisateurs**

## Le Domaine de la Source : une Structure Juridique Adaptée

- Une **Association Loi 1901** qui :
  - Constitue la 1<sup>ère</sup> Concrétisation du Projet
  - Préfigure la Société Coopérative d'Intérêt Collectif
  - Regroupe tous les participants au projet
    - Futurs Habitants,
    - Professionnels,
    - Soutiens y compris Institutionnels
  - Décide des Grandes Orientations du Projet
  - Constitue une Personne Morale représentant le Projet
  - Tisse son Réseau de Relations
  - Récolte les fonds pour lancer l'Aventure



### Objectif :

- ✓ **Mener à bien le Projet en Garantissant le respect de sa Raison d'Être**

## Le Domaine de la Source : un projet ambitieux et structurant

- Un projet à **Multiplés Facettes** :
  - Immobilier
  - Emploi
  - Vie Sociale
- Un projet **Structurant**
  - Création d'emplois
  - Activités d'Intérêt Général
  - Lieu de vie
- Un projet **Innovant** :
  - Des formes juridiques originales
  - Une approche non spéculative
  - L'Humain au centre du projet
- Des **Valeurs Fortes** :
  - Respect de l'Être Humain
  - Respect de l'Environnement
  - Responsabilité Sociale

Un projet pour prouver que  
**Vivre Mieux, Tous Ensemble, c'est Possible !!!**

Un projet qui a  
**le Soutien de la Commune de St Nazaire,  
le Soutien et l'Adhésion de la Commune de Vénéjan,  
les appuis du Député Anthony Cellier  
et de la Conseillère Régionale Catherine Eysseric.**

## Le Domaine de la Source : un projet qui démarre

Après avoir validé la pré-étude,  
Après avoir obtenu les soutiens nécessaires,  
le Projet se structure pour avancer plus vite  
mais cherche encore :

### o de Futurs Résidents :

- o des Familles,
- o des Retraités,
- o de Jeunes Couples...

### o des Soutiens

- o des Idées
- o des Bras
- o de l'Energie

### o des Professionnels :

- o des Maraichers
- o un Berger
- o des Praticiens (Dév. Perso ; Bien-Être...)

### o des Financements :

- o Crowdfunding
- o Prêts Solidaires
- o Microcrédits...

**Rejoignez notre équipe et construisons ensemble !**

<https://www.helloasso.com/associations/domaine-de-la-source/adhesions/adhesion-au-domaine-de-la-source-1>



# Domaine de la Source

Saint Nazaire (Gard)

Un projet Permaculturel :

Eco-Quartier

et

Pôle d'Activités



Association Domaine de la Source  
Mélanie Dousson / Laurent Chéroux

☎ : 06 87 37 24 31 / 06 26 96 92 71

✉ : asso.domainedelasource@gmail.com

www.facebook.com/domaine.source

FAIRE LE LIEN entre un **PASSÉ PRESTIGIEUX** et un **AVENIR DURABLE**



## Des Exemples à Suivre : les Oasis

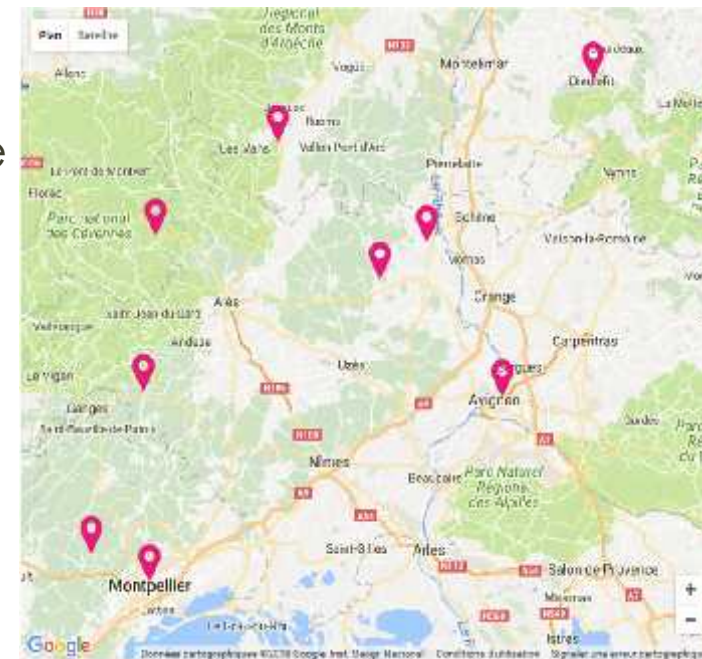
- Mouvement National :
  - Plus de 500 exemples en France
  - Plus de 100 projets en cours de constitution
- Des Soutiens Structurés :
  - Formations des Acteurs
  - Des professionnels dans chaque Spécialité
    - Aide à la Maitrise d'Œuvre,
    - Architectes,
    - Juristes,
    - Entreprises de Construction...
  - Un Réseau entre les Projets
    - Partage d'expérience
    - Soutien



**La Loi ALUR permet à des personnes de s'associer pour concevoir ensemble leurs logements et d'en assurer la gestion.**

### Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources



## Des Exemples à Suivre : les Oasis



**Agriculture + autonomie alimentaire :**  
développer des actions spécifiques pour produire une partie de sa nourriture de façon écologique



**Eco-construction + sobriété énergétique :**  
diminuer l'empreinte de son habitat par la création de lieux de vie en harmonie avec le paysage.



**Mutualisation :**  
mutualiser des espaces et des services pour créer un mode de vie basé sur la coopération, le partage et la solidarité.



**Inventer des gouvernances**  
qui respectent les besoins du collectif comme la souveraineté de chacun.

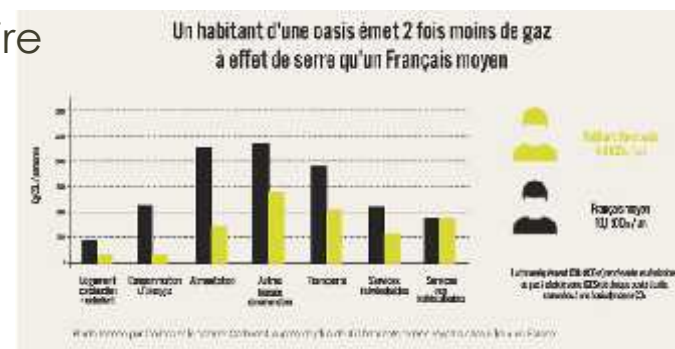


**L'accueil et éducation :**  
proposer des formes d'accueil et d'éducation pour faire bénéficier le reste de la société de son expérience.

### Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources

- Une Oasis : un plus pour la Commune d'Accueil
  - Dynamise le Tissu Social => Crée du Lien dans la Commune
  - Favorise un Mode de Vie Ecologique et Solidaire
  - Crée un Exemple au Niveau Local et Régional



**Les Oasis : Phares des Transitions Sociale et Ecologique**

## Le Domaine de la Source : la Rencontre avec un Lieu Magique

- Un **Passé Prestigieux**

- Vestiges Gallo-Romains
- Un Domaine Séculaire
- Un pan de l'Histoire de la Commune



- Une Source Intarissable
- Des Bâtiments Magnifiques
- Une Situation Exceptionnelle

**Un Élément Patrimonial Majeur**

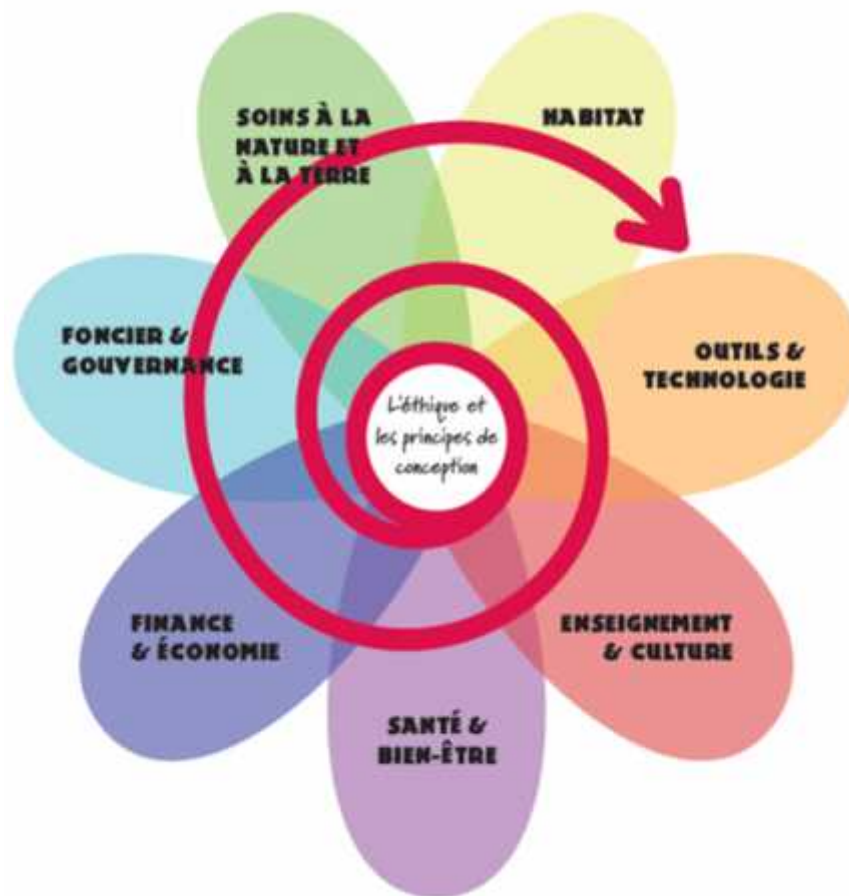
## Le Domaine de la Source : un Avenir à Re-Construire



- Des bâtiments très endommagés
- Des parcelles viticoles en jachère
- Un reliquat de terres agricoles à l'abandon
- **Une Valorisation à mettre en œuvre**






## Le Domaine de la Source : un projet Permaculturel



Une Méthode de Conception assurant de prendre en compte tous les aspects importants.

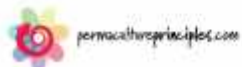
# Le Domaine de la Source : un projet Permaculturel

## Éthique de la Permaculture

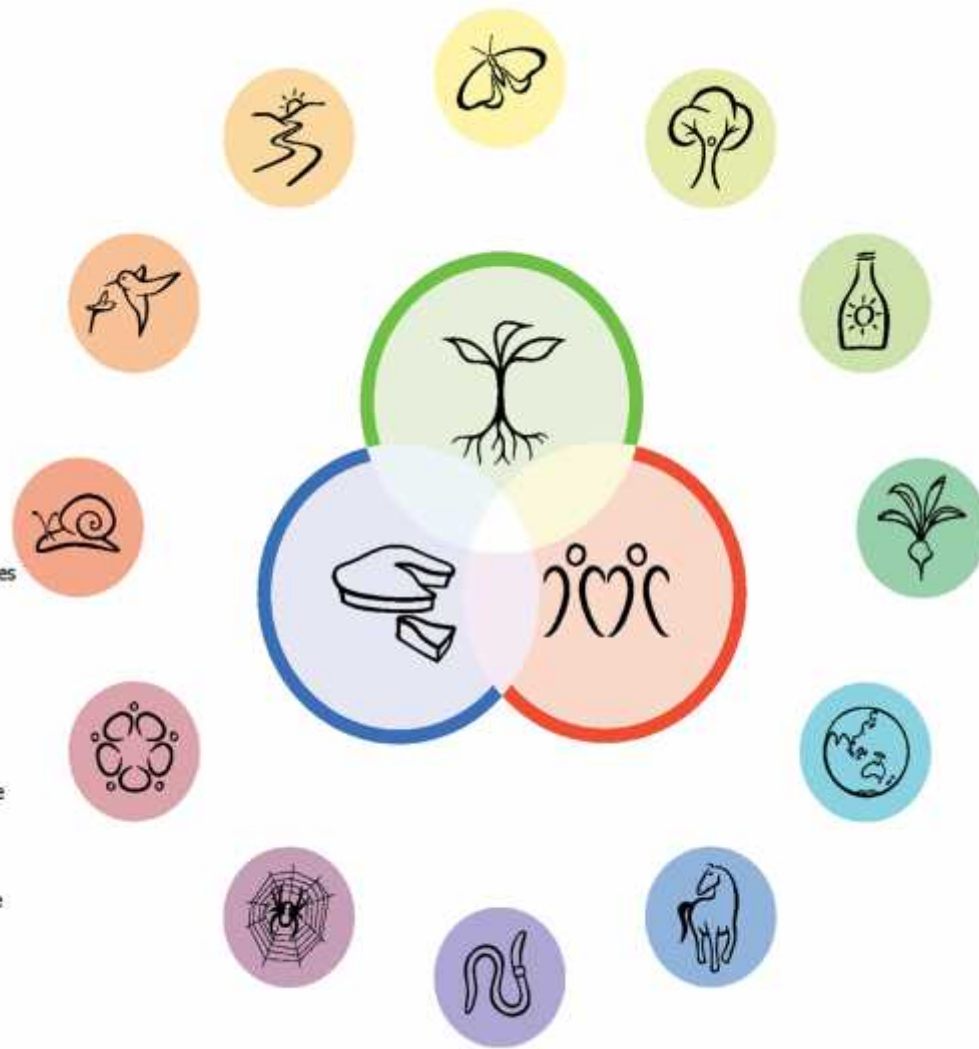
-  Prendre soin de la terre
-  Prendre soin de l'humain
-  Partager équitablement

## Principes de Conception

-  1. Observer et interagir
-  2. Collecter et stocker l'énergie
-  3. Créer une production
-  4. Appliquer l'auto-régulation et accepter la rétroaction
-  5. Utiliser et valoriser les services et les ressources renouvelables
-  6. Ne pas produire de déchets
-  7. Partir des structures d'ensemble pour arriver aux détails
-  8. Intégrer plutôt que séparer
-  9. Utiliser des solutions à de petites échelles et avec patience
-  10. Utiliser et valoriser la diversité
-  11. Utiliser les interfaces et valoriser les éléments en bordure
-  12. Utiliser le changement et y réagir, de manière créative



This work is licensed under the Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivs license. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/> or send a letter to Creative Commons, 515 Second Street, Suite 300, San Francisco, California 94107, USA. You may also contact Creative Commons at [creativecommons@creativecommons.org](mailto:creativecommons@creativecommons.org)



## Créer un Eco-Quartier où l'on vive autrement



### Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources



- 2 parcelles entourées de bois  $\approx 5000 \text{ m}^2$
- 1 quinzaine de bâtiments

**L'Eco-Quartier s'intègre dans le paysage**

## Créer un Eco-Quartier où l'on vive autrement

- Intégration au Paysage
- Limitation des Surfaces Habitables (80-100 m<sup>2</sup>)
- Zone piétonne
- Bâtiments disposés pour limiter les vis-à-vis
- Chaque bâtiment possède un espace « privatif »
- Exposition Sud favorisée
- Dispositions « anti-Mistral »
- Différents formats et tailles des Habitations pour accueillir différents résidents
- Des espaces communs seront créés



### Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources

Schéma de principe de l'implantation des bâtiments

**Conjuguer Habitat dense, Confort et Intimité**



# Le Domaine de la Source : une Agriculture d'Avenir

- **Réhabilitation du Potager existant**
  - 3000 m<sup>2</sup> de terres cultivables
  - Alimenté par l'eau de la source
- Application des Concepts de **Permaculture**
  - Dans le design
  - Dans l'exploitation
- Production de **Produits Bio** variés
  - Légumes de saison
  - Fruits
  - Légumineuses (lentilles, pois...)
- **Exploitation et extension de l'Oliveraie** existante
  - Production d'huile pour la consommation locale
- Mise en place de **quelques ruches**
  - Pour la pollinisation des cultures
  - Pour une production limitée de miel
- Installation d'une **production volaillère**
  - Une trentaine de poules et quelques autres volailles
  - Production d'œufs pour la consommation locale
- Installation d'un **élevage brebis et chèvres**
  - Usage en entretien/débroussaillage des espaces verts, vignes et forêts
  - Production de fromages pour la consommation locale

## Bien Produire

- Maraichage Bio
- Petits Elevages
- Permaculture



## Le Domaine de la Source : une Agriculture d'Avenir



### Bien Produire

- Maraichage Bio
- Petits Elevages
- Permaculture

- Une mise en exploitation agricole progressive
  - Au rythme des arrivées des spécialistes
  - Suivant les possibilités financières
- Des Aides existent, nous irons les chercher
  - Aide à l'installation
  - Aide à la conversion bio
  - Aide à la conservation de certaines races (moutons et chèvres)
- Le Domaine offre d'autres possibilités avec 6 à 7 ha de terres agricoles disponibles



- Montée en puissance progressive de la production :
  - ✓ pour atteindre une certaine autonomie alimentaire
  - ✓ pour pérenniser l'activité par la vente (paniers ; vente à la ferme)

**Emploi de 3 à 6 personnes selon l'extension de l'exploitation**

# Le Domaine de la Source : un Avenir à Partager

## Bien Partager

- Eco-Tourisme
- Formations
- Lien avec les Ecoles

### o Formations

- o Création d'une salle de formation (capacité 30 pers. en sous-sol de la Magnanerie)
- o Proposition de Formations liées à l'Eco-Quartier
  - o Création d'un Eco-Quartier
  - o Permaculture
  - o Constructions Ecologiques
  - o Assainissement collectif par phytoépuration
  - o Gouvernance participative
  - o Médecines douces
- o Accueil de formations et séminaires d'entreprises

### o Evènements

- o Ouverture du Domaine aux évènements individuels (mariages, fêtes...)
- o Organisation de manifestations culturelles (théâtre, café-culture...)

### o Lien avec les Ecoles

- o Organisation de Journées Découvertes
- o Interventions pour formation à l'agro-écologie
- o Rencontres intergénérationnelles

