



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 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 : un Rêve qui se réalise

- Un Désir de Créer un Lieu où Vivre Autrement
 - Respect des Femmes et des Hommes
 - Respect de la Nature
 - Partage et Economie des Ressources
- Un Besoin de Créer des Activités autour du Bien Vivre
 - Bien Habiter
 - Bien Manger
 - Bien Être
 - Bien Partager
 - Bien S'Intégrer

Un Rêve à Partager pour qu'il se concrétise ²

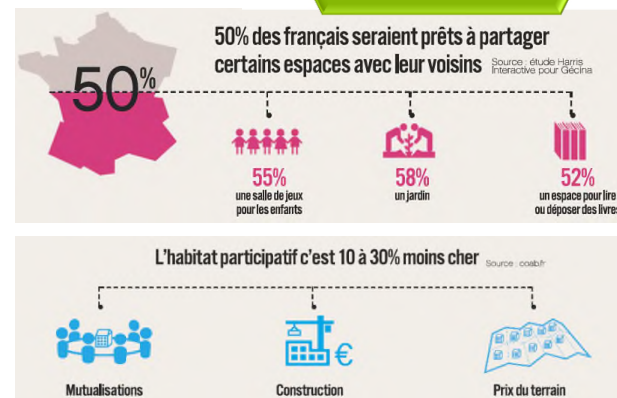
Créer un Eco-Quartier où l'on vive autrement

- **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

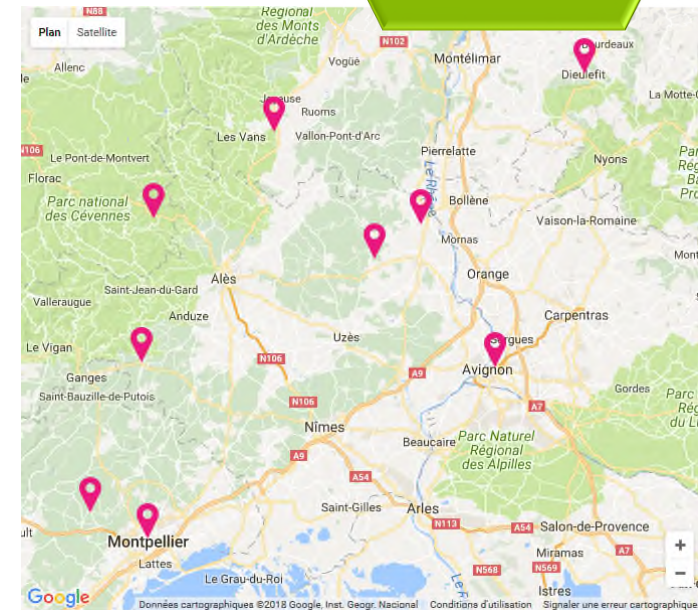
Des Exemples à Suivre : les Oasis

- 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 Maîtrise d'Œuvre,
 - Architectes,
 - Juristes,
 - Entreprises de Construction...
 - Un Réseau entre les Projets
 - Partage d'expérience
 - Soutien



Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources



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

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.

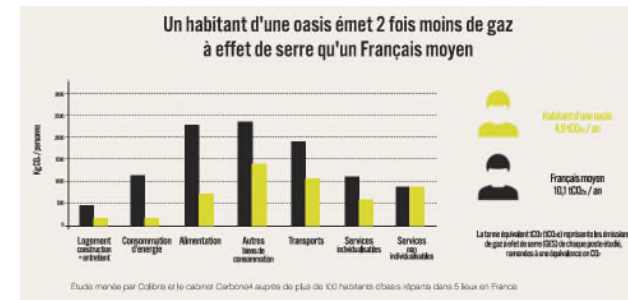


L'accueil et éducation :
proposer des formes d'accueil et d'éducation pour faire bénéficier le reste de la société de son expérience.

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 bien difficile**






Le Domaine de la Source : un projet Permaculturel



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

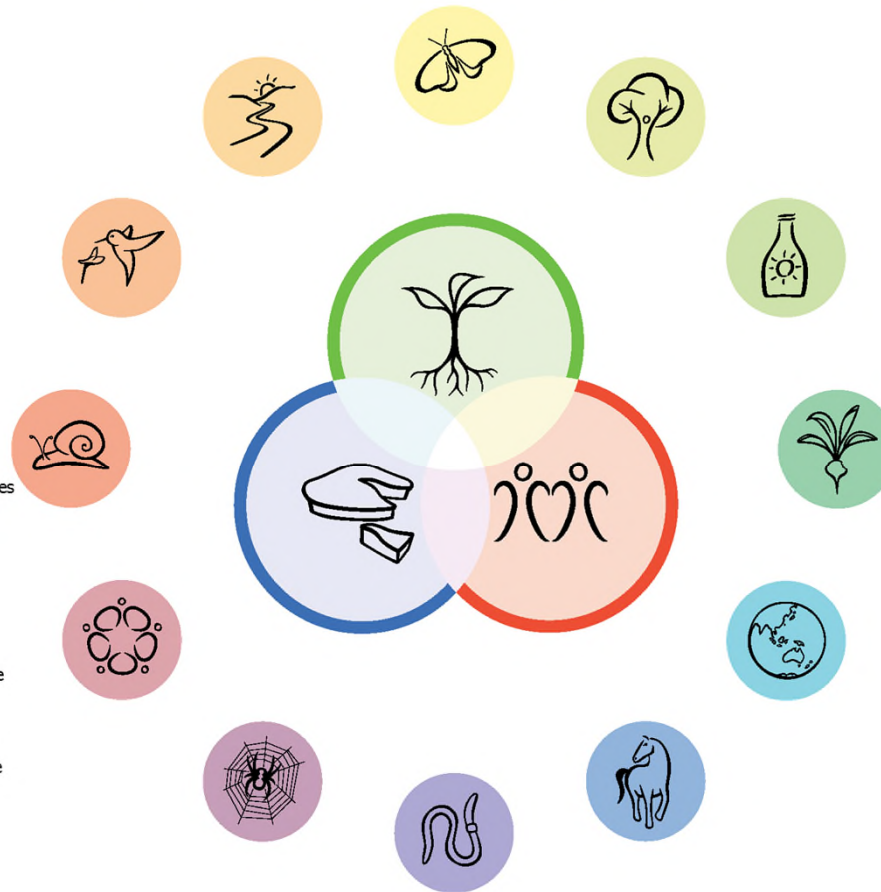
Le Domaine de la Source : un projet Permaculturel

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-NoDerivatives 4.0 International 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, 171 Second Street, Suite 300, San Francisco, California, 94103, USA. The design principles have been adapted from David Holmgren's book 'Permaculture: Principles & Pathways Beyond Sustainability'. Permaculture Principles Poster, p. 18

Le Domaine de la Source : un Avenir à Inventer

- Le Domaine doit inventer son Avenir
- S'Intégrer dans la Dynamique de la Commune
- Reconstruire une Identité
- Redéfinir une Raison d'Etre
- Créer un EcoSystème qui assure la pérennité du Domaine
- Lui redonner une Identité en l'ancrant dans le 21^{ème} siècle

Relier un Passé Prestigieux à un Avenir Durable

Lien Social

Permaculture

Intérêt Général

Eco-Construction

Economie Circulaire

Agro-Ecologie

Solidarité

Circuits Courts

Energie Renouvelable

Partage

Médecines Douces

Ecolo-nomie

Transition Energétique

Le Domaine de la Source : un Avenir à Assurer



o 5 piliers pour assurer la pérennité du Domaine

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 m²)
- 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

Créer un Eco-Quartier où l'on vive autrement

- **Eco-Conception**
 - Bioclimatisme
 - Matériaux EcoResponsables
 - Forte Isolation des Logements
- Optimisation de la **Gestion de l'Eau et des Déchets**
 - Récupération des Eaux de Pluie
 - Economie d'Eau
 - Toilettes Sèches
 - Assainissement Collectif des Eaux Grises (PhytoEpuraton)
 - Limitation et Tri Poussé des Déchets
- **Lutte contre le Changement Climatique**
 - Haute Performance Energétique des Bâtiments
 - Recours aux Energies Renouvelables
- Création de **Lien Social**
 - **Gouvernance Participative**
 - Assemblées Mensuelles
 - Organe de Gestion des Conflits
 - **Partage de Ressources**
 - Laverie commune
 - Auto-Partage
 - Bricolothèque, mediathèque...
 - **Echanges Intergénérationnels**



Bien Habiter

- Eco-Construction
- Energies Renouvelables
- Partage des Ressources

Respecter la Nature et les Hommes

Le Domaine de la Source : un Avenir à Nourrir



o 5 piliers pour assurer la pérennité du Domaine

Le Domaine de la Source : une Agriculture d'Avenir

Bien Produire

- Maraichage Bio
- Petits Elevages
- Permaculture

- **Réhabilitation du Potager existant**
 - 3000 m² de terres cultivables
 - Alimenté par l'eau de la source et la récupération des eaux pluviales
- 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



- D'autres possibilités à explorer :
 - ✓ Installation d'une boulangerie bio (utilisant le four à bois existant)
 - ✓ Replantation des parcelles en Côtes du Rhône (bio) si un producteur local est intéressé
 - ✓ Utilisation de certaines parcelles agricoles pour la production de céréales et légumineuses

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



o 5 piliers pour assurer la pérennité du Domaine

Le Domaine de la Source : un Avenir à Partager

o **Eco-Tourisme**

o **Hébergement**

- o Création de Chambres d'Hôtes à l'étage de la Magnanerie (une dizaine de chambres)
- o Installation de gîtes (tiny houses / roulotte) sur la parcelle boisée au Nord du Domaine
- o Capacité d'accueil (à terme) : 50-60 personnes

o **Restauration Bio et Locale**

- o Installée dans la Magnanerie (rez-de-jardin + terrasse extérieure)
- o Capacité : 30-50 couverts
- o Alimenté par la production du Domaine
- o Complément avec des productions Bio locales
- o Mise en avant des vins du secteur (bio)
- o Services liés à la fréquentation
 - o Midi et soir en saison
 - o Le soir (sur réservation) hors saison

o **Offre Touristique**

- o Randonnées (pédestres et cyclistes)
- o Œno-Tourisme
- o Visite de l'Eco-Quartier
- o Culture (festival d'Avignon, chorégie d'Orange, Reggae à Bagnols/Cèze...)
- o Sites Exceptionnels à proximité (Gorges de l'Ardèche, Pont du Gard, Nîmes...)

Bien Partager

- Eco-Tourisme
- Formations
- Lien avec les Ecoles



Le Domaine de la Source : un Avenir à Partager

Bien Partager

- Eco-Tourisme
- Formations
- Lien avec les Ecoles

○ Formations

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

○ 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 : un Avenir à Apprécier



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

- Accueil de Praticiens de Médecines Douces
 - Réflexologue Plantaire
 - Thérapeutes
 - Ostéopathe
 - Naturopathe
- 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



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

Emploi de 1 à 3 personnes selon le développement

Bien-Être

- Réflexologie
- Massages
- Détente
- Médecines douces



Le Domaine de la Source : un Avenir à Relayer



o 5 piliers pour assurer la pérennité du Domaine

Le Domaine de la Source : créateur de lien social

- **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

Bien S'Intégrer

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

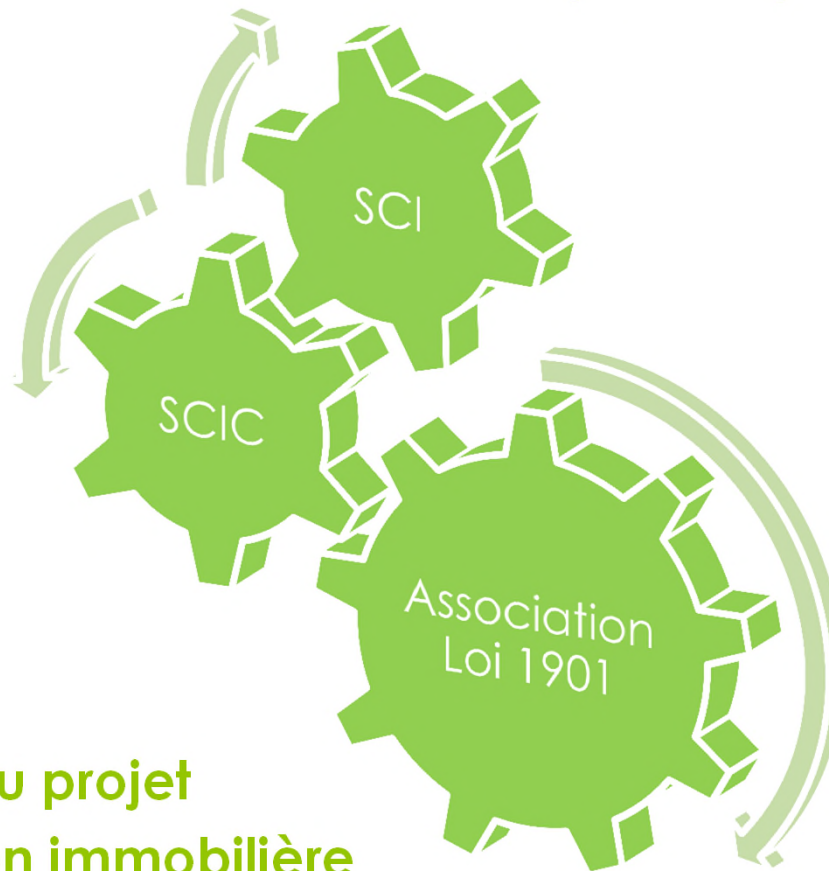


Le Domaine de la Source : un Avenir à Assurer



o 5 piliers pour assurer la pérennité du Domaine

Le Domaine de la Source : une Structure Juridique Adaptée

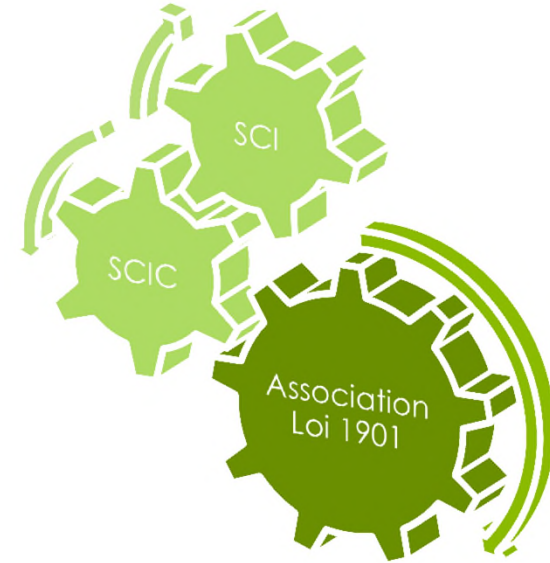


Objectifs :

- ✓ **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 **Association Loi 1901** qui :
 - Regroupe tous les participants au projet
 - Acteurs des Activités
 - Résidents de l'Eco-Quartier
 - Institutionnels (Communes)
 - Décide des Grandes Orientations du projet
 - Raison d'Être
 - Charte Ethique
 - Processus d'Intégration
 - Pilote la Vie du Domaine
 - Assemblée Plénière Mensuelle (décisionnelle)
 - Groupes de Travail dédiés à certaines thématiques (proposent à l'Assemblée)
 - Bureau Restreint pour la Gestion Quotidienne
 - Organe dédié de Gestion des Conflits

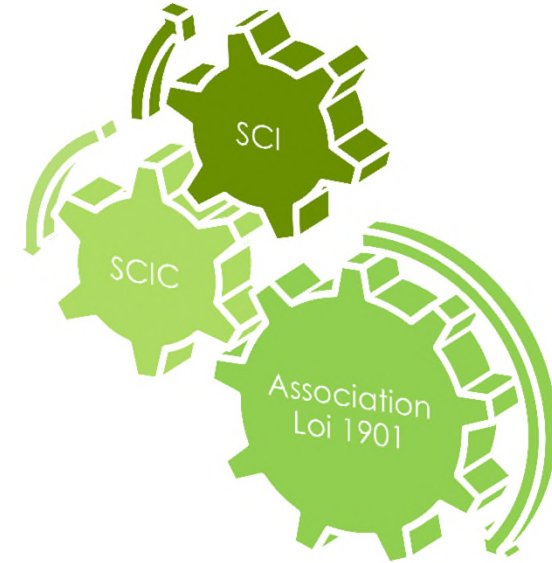


Objectif :

- ✓ **Garantir à long terme le respect de la Raison d'Être du projet**

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

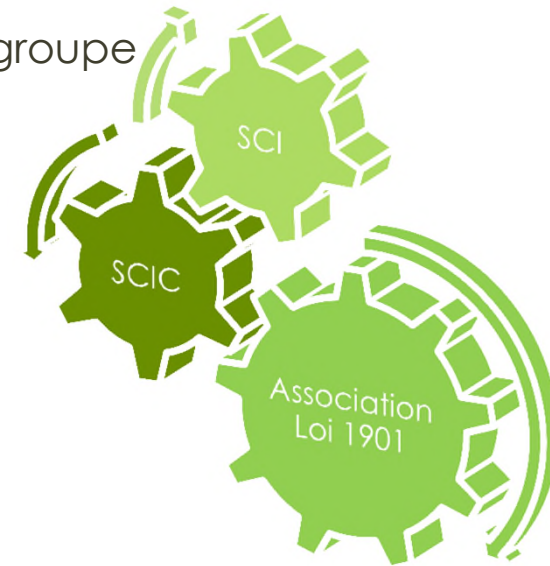


Objectif :

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

Le Domaine de la Source : une Structure Juridique Adaptée

- Une **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 : un projet ambitieux et structurant

- Un projet à **Multiples 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
et l'Appui du Député Anthony Cellier.**

Des rencontres sont d'ores et déjà prévues avec d'autres communes voisines et avec la Conseillère Régionale Catherine Eysseric.

Le Domaine de la Source : un projet qui démarre

Après avoir validé la pré-étude,

Après avoir obtenu le soutien de la Mairie,

Le Domaine de la Source recherche :

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 26 96 92 71

✉ : asso.domainedelasource@gmail.com

www.facebook.com/domaine.source

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