

# CAHIER DES CHARGES

*Nom de notre projet : Terra Flor*

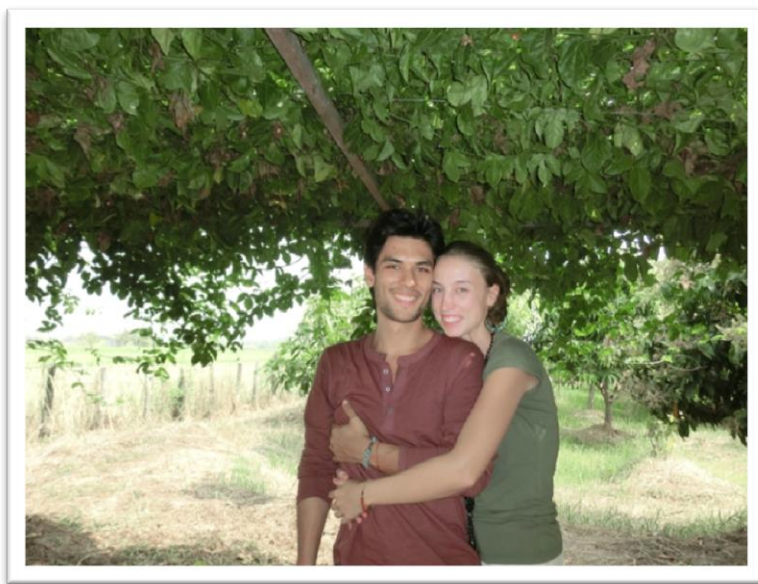


***Terra Flor***



## INFORMATIONS GENERALES

### PORTEURS DE PROJET :



#### **Anaïs Gallo-Bragatto**

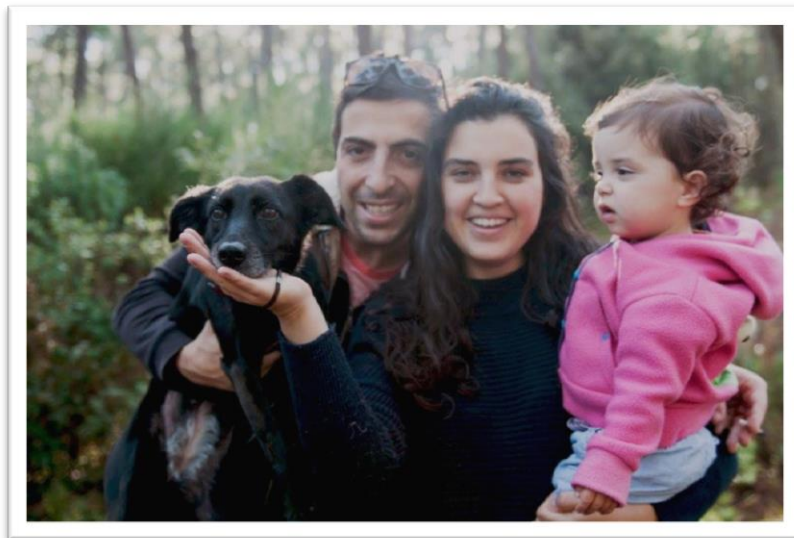
Anaïs, 29 ans, Française d'origine italienne. Juriste spécialisée dans la coopération internationale et le management de projets. Responsable de projets de solidarité internationale, elle a travaillé pendant plusieurs années pour différentes ONG locales dans plusieurs pays (Argentine, Brésil, Guatemala, Inde, Cambodge). De retour en France, elle continue son parcours dans le milieu associatif sur des projets dans le développement local, principalement tournés vers l'inclusion sociale et le développement durable (participation au projet des Grands Voisins à Paris, administratrice pour l'association ACINA).

Le choix de l'écohabitat partagé représente un changement de vie qui s'est précisé au fur et à mesure de ses expériences à l'étranger. Ces expériences de vie au sein de communautés autonomes, dans des petits villages au Cambodge et en Inde, lui ont donné envie d'adopter un mode de vie plus respectueux des personnes et de l'environnement.

#### **Ivan Bragatto**

Ivan, 34 ans, Brésilien, d'origine Japonaise et Italienne. Titulaire d'un doctorat en biologie et biochimie moléculaire, il a travaillé pendant plusieurs années en France à l'Institut Pasteur et au CNRS. De retour en France après 2 ans de volontariat au Cambodge, il a souhaité entreprendre une reconversion professionnelle dans l'informatique. Actuellement, Ingénieur d'Etudes et Développement, il souhaite utiliser ses compétences techniques pour des projets qui lui tiennent à cœur. La vie en oasis correspond à un mode de vie qui lui a toujours paru naturel. Il a grandi au Brésil, proche de la nature, dans une famille qui assurait en partie son alimentation grâce à la culture vivrière. Sa formation scientifique lui a permis de mieux comprendre le fonctionnement du vivant, domaine qui le passionne. Sa double compétence d'ingénieur et scientifique nous sera d'une grande aide pour tous les aspects techniques du projet.





### **Hélène Gautier-Bret Torres**

Hélène, 29 ans, artiste photographe ascendant écolo d'origine colombienne. Après de nombreuses années passées en Amérique Latine (Colombie, Equateur, Argentine), elle ressent aujourd'hui le besoin de quitter la ville, de suivre le chemin de la simplicité, de la sobriété au sein d'une nature qui l'appelle. L'idée de planter, de bâtir les valeurs qu'elle souhaite transmettre à sa fille (Valentina) avec Manu, au sein d'une communauté respectueuse et bienveillante, fait parti de son rêve et tout simplement du style de vie qu'elle compte adopter.

### **Manu Torres**

Manu « el argentino », 34 ans, un être de passions, audacieux, un voyageur sensible, un papa comblé, un artiste. Depuis 5 ans en France, il veut dédier sa vie à l'amour, à la liberté et à l'authenticité. Passionné de football, d'éco et d'auto constructions, il envisage sa vie comme une aventure heureuse au plus près de la nature. Co-crée l'oasis Terra Flor c'est réaliser son rêve, c'est s'enraciner dans une vie qui lui appartiendra et pour cela il est déterminé à relever ce grand défi.



RÔLE DES PORTEURS DE PROJET :



**ANAÏS**  
*Coordinatrice de projets de  
Développement et d'ESS*  
Coordinatrice du projet &  
Présidente de Terra Flor



**HÉLÈNE**  
*Photographe*  
Responsable communication &  
Vice-Présidente de Terra Flor

**LES  
FONDATEURS  
DU PROJET**



**IVAN**  
*Chercheur en Biologie et Ingénieur  
d'Etudes et Développement*  
Responsable technique  
& Trésorier de Terra Flor



**MANU**  
*Animateur socio-culturel*  
Responsable animations &  
Secrétaire de Terra Flor

**CONTACTS :**

Contacts des porteuses de projet inscrites sur le MOOC :

-**Hélène Gautier-Bret** :

[helene.gbf@gmail.com](mailto:helene.gbf@gmail.com)

0628753762

-**Anaïs Gallo-Bragatto**:

[anais.gallobragatto@gmail.com](mailto:anais.gallobragatto@gmail.com)

0768334261





**LOCALISATION :**

Passage du Fauga, lieu-dit « Pas du Fauga », dans le village de Saint Michel, en Haute Garonne (31 220).

À 10 minutes de la gare de Cazères (TER).

Terrain de 2 400 m<sup>2</sup>, boisé, vu sur forêt, orienté Sud-Ouest.



## **NOTE PRELIMINAIRE DES PORTEURS DE PROJET :**

Dans ce cahier des charges nous vous présentons notre projet «Terra Flor». Ce dernier a été longuement réfléchi et construit avec enthousiasme et détermination. Il a évolué depuis notre première version en février 2017, qui faisait suite à la première session que nous avons suivi du MOOC « Concevoir son oasis ».

Avec ce projet Terra Flor, nous souhaitons proposer un exemple de petite oasis en autopromotion (auto-construction et autogestion) dans l'espoir d'inspirer d'autres personnes et de démontrer l'importance de réaliser ses rêves à la mesure des moyens dont on dispose. Il n'y a pas de force plus intense que la construction commune d'un rêve partagé.

Nous avons opté d'un accord commun pour créer une oasis de vie à taille réduite avec la création d'un projet associatif en parallèle. L'idée est de privilégier la démarche collective plutôt que les constructions de maisons individuelles. Dans un premier temps notre mission sera de construire notre identité commune, notre histoire, d'enraciner notre engagement vers un mode de vie alternatif et respectueux de la nature et du vivant. Engagement que l'on transmettra ensuite à nos enfants et aux personnes qui soutiendront notre projet.

Nous souhaitons valoriser les initiatives artistiques, culturelles et pédagogiques en mettant l'accent sur notre identité multiculturelle. Notre vocation est de créer du lien, transmettre nos connaissances, nos expériences, encourager et inspirer autour de valeurs qui nous ressemblent et nous rassemblent.

Notre priorité réside dans la vie collective au sein de Terra Flor. Pour cela, nous souhaitons créer et développer les espaces communs extérieurs (salle commune, potager, poulailler, toilettes sèches) avant même de construire nos éco-maisons pérennes.

Dans le souci de construire une oasis « à notre image » nous souhaitons limiter le nombre de personnes. Car nous sommes conscients du poids administratif et logistique que représentent la création et la gestion de projets de grande envergure (qui comptent un grand nombre de personnes) et conscients aussi de nos limites.



# 1. LA RAISON D'ÊTRE ET LA DESCRIPTION DU PROJET

*Ecrire sa raison d'être en quelques lignes*

Raison d'être générale :

Le projet « Terra Flor » réunit un groupe d'amis au sein d'un projet d'éco-habitat partagé et de valeurs communes.

Le but de notre projet est de créer un lieu de vie écologique (construction de maisons individuelles en matériaux écologique) et convivial (mutualisation des espaces communs). Via la création du projet « Terra Flor », nous souhaitons aussi initier une dynamique collective : participative, intergénérationnelle et interculturelle par la création d'une association. Cela permettra de dynamiser la commune où nous nous installerons et de créer du lien social.

Raisons d'être plus précises pour les membres du groupe :

- **Vivre en harmonie avec la nature et participer à un retour à une consommation plus locale et raisonnée** (potager, serre, poulailler, lien avec agriculteurs locaux, Amap)

- **Se créer une alternative à l'habitat habituel pour être plus indépendant du système de masse** qui propose une consommation de biens et de services à bas prix mais de mauvaise qualité et néfaste pour l'environnement

- Construire un **habitat qui limite son empreinte écologique** (énergies renouvelables, système de récupération d'eau, utilisation de matériaux naturels et recyclés pour la construction) et **implique ses habitants dans la construction** (auto-construction et chantiers participatifs)

- **Transmettre nos apprentissages** autour de nous

- Créer un collectif dont ses membres **partagent des valeurs** de solidarité, de partage, d'ouverture d'esprit et de bienveillance

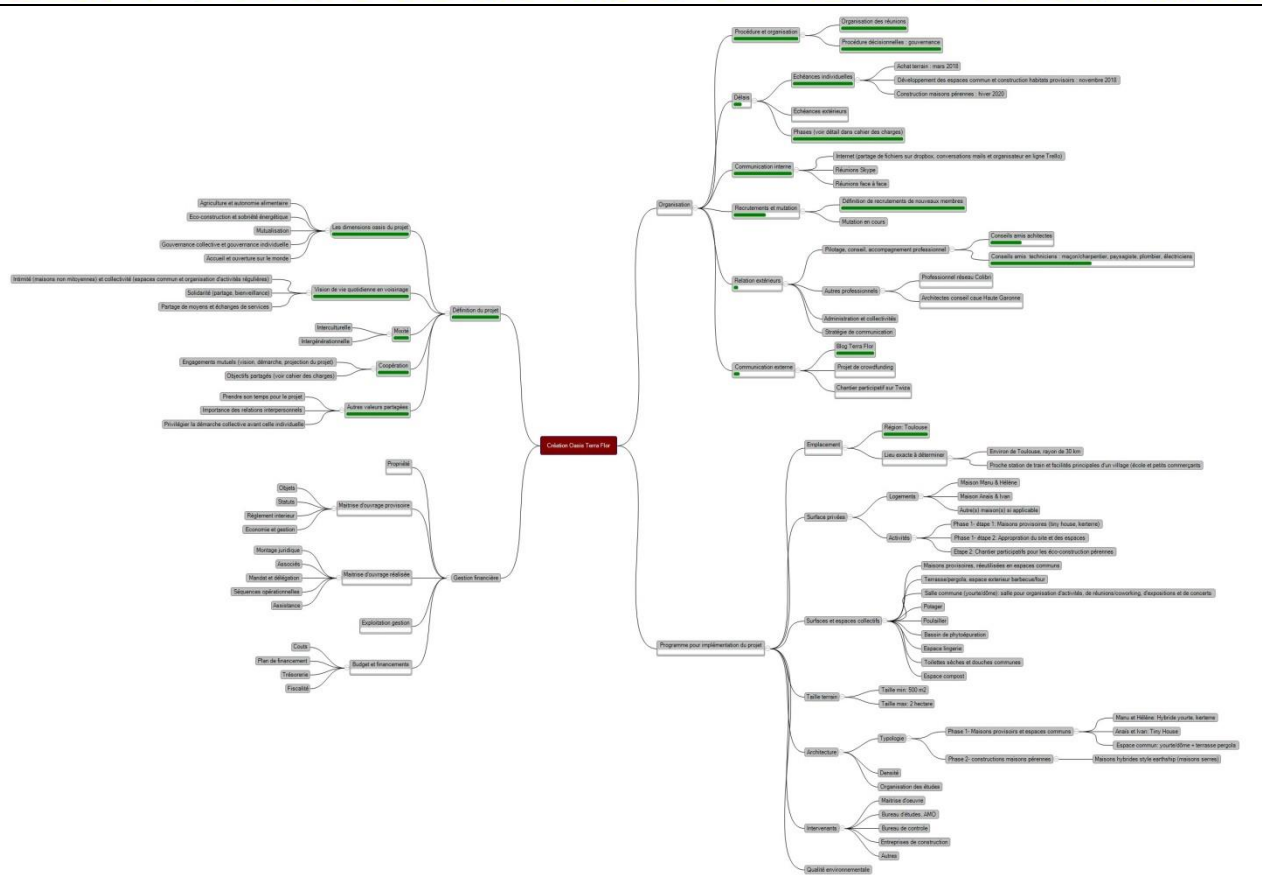
- **Offrir un environnement sain et convivial à nos enfants** (apprentissage du vivre ensemble, développement de leur créativité, de leur autonomie et de leur esprit critique)

- **Créer une dynamique d'éducation participative, intergénérationnelle et interculturelle** (partage de compétences, transmission des savoirs, échanges de services)

- **Sentir une réelle appartenance à une communauté** où l'implication de chacun est continue de l'élaboration du projet à la vie quotidienne dans le lieu

*Insérer si possible le schéma de votre carte mentale qui décrit le projet (ou un lien pour la retrouver en ligne)*





Voir carte mentale sur notre blog Terra Flor : <https://terraflorblog.files.wordpress.com/2017/03/crc3a9ation-oasis-terra-flor.jpg>

Pour cette version 2 du cahier des charges nous avons préféré utilisé un diagramme de Gantt pour faire figurer au-delà de la carte mentale, l’organisation des tâches de notre projet.

Sur la page suivante figure donc ce **calendrier des tâches du projet de création de l’éco-lieu participatif Terra Flor**.

Nous avons fait commencer ce calendrier à la date de début janvier 2017, date à laquelle nous avons commencé le MOOC « Concevoir un oasis ».





TACHES	2017												2018											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Achat du terrain (négociations puis compromis)																								
Crowdfunding de lancement de la partie collective de l'éco-lieu participatif																								
Procédures administratives liées à l'achat du terrain : géomètre, étude des sols, dépôt des dossiers de division parcellaire et du permis de construire de la 1ère maison																								
Formations des porteurs de projets (chantiers participatifs, MOOC permaculture et éco-construction )																								
Mise en réseau avec des initiatives similaires. Précisions des objectifs de l'éco-lieu et communication autour du projet.																								
Préparation des chantiers participatifs et rassemblement des matériaux (donations, occasion, récup')																								
Création des premiers espaces collectifs de l'association pour le projet « Terra-Flor zéro-déchet ». Construction avec matériaux de récupération et palettes du poulailler, des espaces compost, des toilettes sèches, de la phyto-épuration de la douche commune, de la cuisine-salle commune																								
Installation des premières énergies renouvelables de la partie associative																								
Création des espaces potagers et fruitiers en suivant un design en permaculture. Installation d'un système de collecte des eaux de pluie en vue d'irriguer les espaces potagers																								
Début construction maison 1 : construction des fondations (récup' pneus), ossature bois, et hérisson (bouteilles de récupération faisant office de drain), dalle chanvre chaux																								
Montage des murs, isolation paille, enduits paille-terre																								
Installation des énergies renouvelables de la maison 1. Construction d'une cabane avec capteur solaire pour chauffer l'eau de récupération des eaux de pluies																								
Poursuite des activités éco-responsables sur site : atelier récup « art-déco », atelier « faire ses produits soi-même », atelier de construction-récup « Tiny House », atelier jardinage-maraichage, atelier « aquaponie », etc...																								

3 mois  
+continuation  
en 2019

## 2. LES PRINCIPES RELATIONNELS

---

*Ecrire ici vos notes et idées pour concevoir la « charte relationnelle » de votre projet.*

**Intention, état d'esprit et valeurs :**

-Atmosphère bienveillante et conviviale ;  
-Partage des valeurs du projet commun : interculturel, intergénérationnel, solidarité, partage, bienveillance, proche de la nature.

**Règles de vie :**

-Participation de tous à la vie du lieu ;  
-Entretien de tous les espaces selon un planning défini (flexible selon préférences, compétences et rythme de chacun) ;  
-Proposition d'activités et de partage de compétences en fonction des envies et des compétences de chacun.

**Règles du jeu dans les rencontres et réunions du groupe :**

-Réunions régulières en fonction des besoins ;  
-Les réunions et les décisions ne sont prises que si tous les membres sont disponibles ;  
-Chaque membre du groupe contribue à la proposition de l'ordre du jour, fixé à l'avance.

**Processus de décision**

-Une gouvernance partagée et à égalité : toutes les voix comptent et pas de primauté de certaines voix sur d'autres.



# PRINCIPES RELATIONNELS



**GOVERNANCE PARTAGEE**



**L'UNIVERSITÉ DES COLIBRIS**



*Notez ici vos principes d'inclusion/intégration et d'exclusion des membres de votre collectif.*

Pour répondre à cette question, nous distinguons 2 cas : celui concernant les principes d'inclusion et d'exclusion des **membres du cercle souche** (les 4 porteurs de projet) et ceux concernant les **personnes amenées à rejoindre notre collectif** au cours du projet ou une fois le projet en place.

### **1) CONCERNANT LES MEMBRES DU CERCLE SOUCHE**

Dans ce cas-là, nous allons plus parler d'un cas de sortie du projet que d'inclusion/exclusion. Cela concerne le cas où les porteurs du projet souhaiteraient déménager ou partir de l'oasis pour n'importe quelle raison. Dans ce cas-là, il serait indispensable que les porteurs de projets concernés en parlent aux autres membres de l'oasis avec plusieurs mois d'anticipation (préavis minimum de 3 mois).

Notre souhait étant le modèle juridique de la Division Parcelaire du terrain (à parts égales), chaque couple aura la propriété de sa parcelle individuelle et mutualisera les espaces communs que nous aurons défini dans le Règlement Interne du projet Terra Flor. Cela facilitera la vente ou la location si un couple est amené à quitter l'oasis.

Cependant, par respect pour les membres du groupe, et parce que nous nous engageons dans un projet commun, le choix de substitution des membres de l'oasis doit être validé par tous. Si un tel cas arrive, tous les membres de l'oasis se réuniront pour organiser une sortie organisée et réfléchie des membres souhaitant partir et il y aura une décision à l'unanimité pour l'intégration des nouveaux venus.

### **2) CONCERNANT LES ARRIVANTS EN COURS DU PROJET OU UNE FOIS LE PROJET MIS EN PLACE**

La taille réduite du terrain limite la possibilité d'inclusion de nouveaux habitants dans notre oasis de vie. Cependant, l'inclusion de nouveaux membres concernera celle des membres intégrant le collectif Terra Flor.

#### **Principe d'inclusion du collectif Terra Flor :**

Partage des mêmes valeurs et de la raison d'être du projet. Adhésion à l'association Terra Flor suivant le type de participation défini dans nos statuts : membres bienfaiteurs, membres adhérents ou membres actifs.

#### **Principe d'exclusion :**

Uniquement dans le cas où le comportement d'un des membres du groupe est néfaste au point de mettre en péril le projet associatif. Car une sortie ou un éloignement des membres du collectif non membres souches se fera simplement par le non renouvellement de l'adhésion annuelle.

#### *Si problèmes relationnels (processus d'exclusion)*

→ Dans un premier temps : tentatives de résolution des différends si non-respect de la Charte relationnelle. Si la situation ne s'améliore pas après un certain temps (accord commun sur le délai), bilan avec le cercle souche pour réfléchir à une sortie du collectif.



### 3. LES OUTILS POUR COOPERER

---

*Identifier les avantages à collaborer, repérer les risques à ne pas le faire. Identifier des ressources autour de la coopération des outils collaboratifs, méthodes pour collaborer, fonctionner en réseau. Notez aussi les conditions qui permettent un partage sincère et identifiez les remarques et peurs associées.*

**1) Avantages à collaborer :** Bon fonctionnement, vivre en harmonie, trouver des solutions ensemble, créer une biodiversité de compétences et s'enrichir mutuellement.

**2) Risques de ne pas collaborer :** Ressentiments, mauvaises interprétations, désengagement, mise en péril du projet.

**3) Méthodes choisies pour collaborer :**

→ Dans le groupe :

- Réunions face à face et réunions Skype à distance, fixées selon les besoins
- Echanges mails pour communiquer certaines informations et fixer des RDV
- Dossiers partagés avec dropbox
- Organisateur de travail Asana
- Pinterest commun sur l'oasis idéal

→ Avec l'extérieur :

**Phase de conception du projet**

- Intégration du réseau Colibris
- Visite d'Oasis déjà en place dont certains dans la région où nous voulons nous implanter.  
Projets visités : La Gibbeuse à Poitiers, Le château des peuples neuf dans le Gers, l'An 1 à Cazères
- Participation à des chantiers participatifs dont un dans la région où nous voulons nous implanter  
Chantier earthship à La Gibbeuse à Poitiers ; chantier paille-terre dans le bassin d'Arcachon.

**Phase d'implémentation du projet**

- Création d'une page de financement de crowdfunding sur GoFundMe (décembre 2017)  
<https://www.gofundme.com/LancementTerraFlor>
- Groupe Terra Flor membres du réseau Twiza  
<http://fr.twiza.org/>
- Création du site internet du projet Terra Flor : <https://terraflorblog.wordpress.com/>
- Diffusion du projet sur les réseaux sociaux : création d'une page Facebook Terra Flor ; inscription sur Instagram

**4) Conditions qui permettent un partage sincère. Remarques et peurs associées.**

Pour instaurer une bonne communication, pleine et sincère, il nous paraît primordial d'être au clair sur les attentes et les valeurs de chacun dès le départ et tout au long de l'expérience. Nous pensons qu'il faut évaluer de manière fréquente ce que chaque membre de l'oasis peut apporter au projet et ce que le projet lui apporte.



Gardez ici des liens vers des projets coopératifs et collaboratifs qui vous inspireront le moment venu et repérez les techniques d'animations et outils associés. Identifiez des réseaux et essayez de les qualifier.

Voici les liens qui nous inspirent :

#### **DIFFERENTES TECHNIQUES D'ECOCONSTRUCTION DE MAISONS :**

##### Pour un écohabitat provisoire :

Dans un premier temps nous souhaiterions privilégier la création d'habitat alternatif et peu coûteux. Ce type d'habitation se développe de plus en plus et nous nous sommes intéressés de près au sujet

[https://l.facebook.com/l.php?u=http%3A%2F%2Ftoitsalternatifs.fr%2Ffils-ont-saute-le-pas%2Fconstruire-maison-alternative-pas-cher-cosy%2F&h=AToTem6snx5DRxfhVU8pnXpXAXgnRteJ-IYpxc1C8bLK9OjIrcSt7aO0esBrOiZPN06DMWuY0lonnZpWJbMiRUWISjIM3VxCMJDoGXjzh\\_doGJBFL8ZPro6tyblthkyMBCnalg&s=1](https://l.facebook.com/l.php?u=http%3A%2F%2Ftoitsalternatifs.fr%2Ffils-ont-saute-le-pas%2Fconstruire-maison-alternative-pas-cher-cosy%2F&h=AToTem6snx5DRxfhVU8pnXpXAXgnRteJ-IYpxc1C8bLK9OjIrcSt7aO0esBrOiZPN06DMWuY0lonnZpWJbMiRUWISjIM3VxCMJDoGXjzh_doGJBFL8ZPro6tyblthkyMBCnalg&s=1)

Plus précisément, nous nous intéressons aux techniques suivantes

-Constructions **Kerterre**- Evelyne Adam <https://kerterre.org/>

Deux des porteurs de projet, Manu et Hélène, ont déjà suivi une formation Kerterre. Ils souhaiteraient que leur habitat provisoire soit une construction hybride entre Kerterre et yourte (matériel chaud, paille et terre). Les formateurs Kerterre sont prêts à venir sur notre terrain pour effectuer une formation pour la construction de cette maison provisoire en août 2018.

##### **-Caravane transformée en tiny house**

[https://www.facebook.com/Tiny-house-Baluchon-705501889540422/?ref=page\\_internal](https://www.facebook.com/Tiny-house-Baluchon-705501889540422/?ref=page_internal)

<https://www.youtube.com/watch?v=IHjD4tkvSU>

+ site d'Ana White: <http://www.ana-white.com/TINY>

Les deux autres porteurs de projet, Anaïs et Ivan, s'intéressent particulièrement à la construction type « Tiny House », qui s'est développé à partir de 2008 aux Etats Unis. Ils habiteront dans cet habitat provisoire pendant la période d'auto construction de leur maison pérenne à l'été 2018.

##### Pour un habitat pérenne :

-**Earthship** -Mickael Reynolds <http://earthship.com/>

-Nature architecture <http://perret.desages.free.fr/fgruet.html>

-Constructions technique **paille/terre** : <http://www.habitatvegetal.com/> CST de Tom Rijven

L'idée des porteurs de projet est de construire des maisons passives et autonomes qui s'inspirent de différentes techniques dont celle du « earthship » et des maisons naturels paille-terre (avec matériaux naturels et très isolants).

#### **TYPE DE COMMUNAUTES NOUS AYANT INSPIRÉES:**

##### Communautés modèle aboutit :

-**Hameau des buis**

-**Maison autonome de l'éco-hameau du Ruisseau** <http://heol2.org/lecohomeau-du-ruisseau/>

→ Projet qui ressemble le plus à ce que nous souhaiterions et nous pourrions faire

-**Projet d'Ecoline** → projet assez similaire à ce que nous voulons faire (autopromotion et forme juridique hybride association/copropriété)



Communautés intéressantes dans la région où nous souhaiterions nous implanter :

- **Ecohameau de Verfeil sur Seye** (1 heure 30 de Toulouse)

<http://www.lejardindespossibles.org/activites-permacoles/l-eco-hameau-de-verfeil/>

Pour la partie associative du projet : l'éco-lieu Alosnys

<https://www.youtube.com/watch?v=gtGfmszYkFI>

Toutes ces initiatives que nous avons découvertes utilisent différentes techniques d'animations de leur réseau pour s'organiser, se faire connaître mais aussi partager leurs pratiques et leurs valeurs.

Nous avons déjà pu identifier plusieurs outils d'animation (site internet, vidéos, contrats et documents organisationnels...) grâce au MOOC Oasis. Cependant, nous pensons qu'aller à la rencontre de tous ces projets coopératifs est le meilleur moyen pour apprendre de leurs expériences.

La rencontre de ces oasis nous a inspiré et donné des idées sur les outils que nous aimerions mettre en place pour coopérer : site internet retraçant notre parcours, photos et post réguliers sur les réseaux sociaux pour faire adhérer les gens à notre projet, outils de communication spécifiques pour la gestion de groupe et des chantiers participatifs. Ce sont des outils que nous avons commencé à mettre en place et que nous continuerons à utiliser.

*Identifiez les usages dont vous auriez besoin au sein et entre vos oasis. Essayez de formuler les usages de la manière suivante : En tant que... je souhaite que ... afin que...<br />*

→ Quand notre projet d'oasis aura abouti, nous souhaitons pouvoir partager notre expérience avec d'autres personnes désireuses de créer leur oasis afin d'étendre ce mouvement.

→ En tant que participants du MOOC « Concevoir un oasis », nous souhaitons aider à améliorer l'image de ce mode de vie, vis-à-vis des élus et du public, afin que l'écohabitat se popularise dans la lignée de certains pays comme l'Allemagne et les pays du Nord de l'Europe.

→ En tant qu'oasis de vie à taille réduite et avec un petit budget nous souhaitons prouver qu'il est possible de monter un projet comme le nôtre à budget réduit, sans faire de crédit.





## 4. LA GOUVERNANCE DU PROJET

### CHOIX DE GOUVERNANCE PARTAGÉE :

**Méthode de prise de décision** → Une gouvernance partagée et à égalité : toutes les voix comptent et pas de prépondérance de certaines voix sur d'autres.

*Remarque : ce mode de gouvernance est choisi car cela convient bien pour une petite oasis.*

**Répartition des rôles** → Suivant les envies et les compétences de chacun

Lors de nos réunions, certaines personnes auront un rôle désigné :

*Facilitateur* : Hélène Gautier-Bret

*Secrétaire de réunion* : Anaïs Gallo-Bragatto

Plus précisément, nous avons voulu définir, dès à présent, le rôle de chaque membre du cercle souche, pas seulement au niveau de la gouvernance mais aussi de l'investissement personnel, suivant les compétences et les envies de chacun :

#### **-Hélène :**

Suivi du MOOC et participation dans l'élaboration du projet et la rencontre d'autres éco-habitants.

Une fois l'oasis implémentée: participation active dans la gestion quotidienne et l'organisation d'activités pédagogiques et culturelles. Entretien des parties communes, aide au quotidien du potager, serre, poulailler et les animaux, distribution des récoltes et produits confectionnés sur les marchés et Amap de la région.

#### **-Anaïs :**

Suivi du MOOC. Participation à l'élaboration du projet ainsi qu'à la gestion administrative et financière : élaboration et rédaction du projet, rencontres du réseau Colibri, d'autres éco-habitants et de professionnels extérieurs (architectes, élus...).

Une fois l'oasis implémentée : Gestion administrative et financière + participation ponctuelle à la vie du site (entretiens des espaces communs et organisations d'événements).

#### **-Manu :**

Pleine implication lors de la phase d'implémentation et de construction du projet : construction, création des espaces communs. Mise en place des structures pour le maraîchage.

Une fois l'oasis implémentée : Participation active dans la gestion quotidienne (animaux, potager), distribution des récoltes et produits confectionnés sur le marché et Amap de la région, l'entretien du site, l'organisation et animation d'activités musicales et pédagogiques ainsi que l'accueil du public.

#### **-Ivan :**

Pleine implication lors de la phase d'implémentation et de construction du projet : Responsable technique du projet (informatisation du projet, automatisation et amélioration des techniques de maraichage et phyto-épuration, appui technique dans la construction). Appui dans la gestion administrative et financière + participation ponctuelle à la vie du site.



## 5. LES CHOIX DE PROMOTION

---

Notez ici les différents partenaires dont vous allez avoir besoin :

### 1) Conseils de connaissances, architectes et professionnels de l'auto construction sur l'ensemble du projet

Marie-Laure Bellicaud, architecte du CAUE du 85 : [marie-laure.bellicaud@caue85.com](mailto:marie-laure.bellicaud@caue85.com)

Helena Bragatto, architecte d'intérieur

Cyprien du chantier participatif du bassin d'Arcachon, professionnel de l'éco construction

### 2) Rencontre d'un architecte conseil de la région d'implémentation du projet

Contact CAUE Région Haute-Garonne :

<http://www.caue-mp.fr/31-haute-garonne-pages-statiques/prenez-le-temps-dun-conseil/itemid-54.html>

Cette rencontre à confirmer notre projet de maison passive. Il nous a donné des conseils précieux sur le confort thermique pour éviter la surchauffe de la maison.

### 3) Contact avec la commune du terrain repéré

Cartographie faite de la région ciblée : zone rurale en Haute-Garonne, vers les Pyrénées et sur le réseau de transports public menant à Toulouse (TER). Zone autour de Cazères ciblée.

Terrain trouvé dans la commune de Saint Michel

→ Consultation du PLU concerné.

→ Rencontre des élus de la commune de Saint Michel mais aussi de Cazères (adjoints au Maire).

### 4) Pour phase de construction pérenne

→ Contact AMO région Haute Garonne pour accompagnement ponctuel :

**Manas Melliwa - La Jeune Pousse** (accompagnement en gouvernance ou communication, AMO, constructeur de maison écologique, compagnon oasis)

Email de contact du professionnel : [manas.melliwa@projet-oasis.org](mailto:manas.melliwa@projet-oasis.org)

Site Internet : <https://www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis/compagnons-oasis/decouvrez-compagnons-oasis>

→ Contact Botmobil, association d'accompagnement aux auto-constructeurs de maison paille-terre

*Remarque : Pour les phases de construction et d'aménagement du terrain, nous avons aussi plusieurs amis et/ou membres de notre famille qui peuvent nous aider sur des aspects plus techniques :*

-Deux plombiers

-Un maçon et deux charpentiers

-Un électricien

-Un menuisier

-Un paysagiste, maraicher-permaculteur



### **5) Partenaires culturelles**

Une fois notre oasis installée, nous souhaitons faire appel à des personnes extérieures pour faire vivre l'association et développer des activités sur le site.

Cependant, chacun des porteurs de projet a des compétences et passions qu'il souhaite aussi faire partager. Nous avons déjà en tête plusieurs activités qui pourraient être mise en place : capoeira (Ivan), musique et animation (Manu), danse (Anaïs), photographie (Hélène). Nous souhaiterions aussi mettre en place des ateliers (photographie, potager, jeux de piste, ferme pédagogique, atelier récup', fabrication produits ménagers etc...) pour le public extérieur dont des groupes d'enfants qui seront encadrés par Manu, animateur certifié.

Nous avons aussi choisi la région de Toulouse car nous avons un réseau qui pourrait aussi intervenir pour certains ateliers. Un de nos amis est comédien et danseur professionnel. Une autre amie est chanteuse et a créé son association pour organiser des événements musicaux DIK DIK.

Autant de talents et de personnes motivées pour faire vivre notre projet sur la durée. Par le projet « Terra Flor » et toutes les activités que nous proposerons au public, nous souhaitons créer une dynamique sociale, intergénérationnelle et multiculturelle. Cela permettra de créer du lien dans la commune ou nous serons.

*Allez-vous faire le projet en autopromotion ou non ? Faire appel à un AMO ?*

Souhait de faire le projet en autopromotion. Cependant, pour la construction pérenne, nous pensons faire appel à au moins un professionnel pour certaines parties de la construction (fondations et charpente)



## 6. LE MODELE JURIDIQUE

*Prenez ici vos notes sur les grandes questions juridiques et les différentes possibilités*

Questions à se poser en vue de déterminer notre statut juridique :

- Questionner les membres d'autres oasis
- Rencontrer un notaire/un juriste spécialiste dans le domaine
- Réfléchir aux activités lucratives pouvant être menées sur le site (via Manu et Hélène) car peut changer la forme juridique. Cela conditionne le régime fiscal, donc faire attention.

Remarque : les modèles juridiques de la loi ALUR ne correspondent pas vraiment à ce que nous souhaitons mettre en place. Cela concerne plutôt d'importants groupements, avec l'idée d'un « turn over » fréquent, ce qui ne sera pas notre cas.

*Quel modèle juridique souhaitez-vous mettre en œuvre ? Décrivez ici votre montage (1 ou plusieurs structures et les liens qui existeront entre elles).*

**-Première démarche, avant la construction, pour faire adhérer à notre projet puis pour gérer les activités mises en place sur notre site :**

→ Création d'une association dénommée « Terra Flor » (fin octobre 2017).

Permet de lever des fonds pour mettre en place le projet (recherche de mécènes, crowdfunding). Cela permet aussi aux intéressés d'adhérer au projet et de suivre la vie associative du lieu. À la fin décembre 2017 nous avons déjà 40 adhérents.

En tant que gestionnaire/administrateurs de l'association notre engagement sera totalement bénévole.

**-Pour l'achat du terrain, la construction et la gestion du lieu :**

→ Division parcellaire à parts égales du terrain acheté à deux couples

La configuration du terrain (étroit et en longueur) et la complexité des démarches ne nous a pas permis de choisir le modèle de la copropriété. Ce modèle convient à un projet simple comme le nôtre et cela permet une simplification des procédures d'achat et de revente. L'accès à la propriété privée, rend plus facile la construction. Chacun fait avec ses moyens et peut faire les modifications qu'il souhaite.

Dans notre cas, chaque couple est propriétaire de son logement sur sa parcelle de terrain.

Déclaration préalable de Division Parcellaire demandée en mairie en janvier 2017 avant le dépôt du permis de construire une fois cette 1<sup>ère</sup> procédure administrative acceptée.

→ La gestion des espaces communs se règlera dans notre règlement interne du projet Terra Flor. Notre idée est de mutualiser certains espaces : garage à vélos, atelier-laverie, potager, garde-mangé. De plus les activités gérées par l'association auront lieu sur des parties mutualisées collectives prédéfinies à l'avance, qui se situeront au fond du terrain pour laisser une certaine privacité aux porteurs de projets. Cela concernera les espaces suivants : première activités maraichage-permaculture, poulailler, camping insolite, douche solaire commune, toilettes sèches, cuisine/espace commun ouvert, salle commune.





## 7. LE MONTAGE FINANCIER

Le montage financier est divisé en plusieurs parties :

- I- **La partie mutualisée du projet** elle-même subdivisé en : partie individuelle du projet et partie collective gérée par l'association Terra Flor
- II- **La partie individuelle du projet**, le montage financier étant différent pour les deux couples de notre oasis

<b>I-PARTIE MUTUALISÉE DU PROJET TERRA FLOR</b>			
<i>Partie individuelle du projet (apport personnel des porteurs de projet) : Acquisition du foncier et dépenses annexes</i>			
<b>RECETTES</b>		<b>DEPENSES</b>	
Apport personnel Anaïs	12 500 €	Achat terrain dont frais d'agence (3 760 euros)	32 000 €
Apport personnel Ivan	12 500 €	Frais de notaire (14%)	4 500 €
Apport personnel Manu	12 500€	Géomètre, bornage pour division parcellaire	2 436 €
Apport personnel Hélène	12 500 €	Raccordements : eau (compteur=environ 100e), téléphone (500° si suit gaine électricité) électricité en bordure du terrain (60 m de la route=7000e)	7 600 €
		Débroussaillage, élagage des grands arbres	1 000 €
		Auto construction espaces mutualisés ne dépendant pas de l'association (atelier-laverie + rénovation ruine : future garde à manger et garage à vélos)	500 €
		Aménagement espaces extérieurs ne dépendants pas de l'association (haies, bordures, chemin, arbres etc...)	400 €
		Budget nourriture volontaire en chantiers participatifs sur 3 mois (juin à septembre)	1 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>50 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>49 936 €</b>
<i>Partie collective du projet pour l'année 2018 : Création de la partie collective du projet pour mettre en place les activités de Terra Flor dès l'été 2018</i>			
<b>RECETTES</b>		<b>DEPENSES</b>	
Financement participatif sur GoFundMe pour aider au démarrage du projet (dont adhésion en ligne)	5 000 €	Achat d'une serre d'occasion pour démarrer l'activité maraichage bio (18m2)	200 €
Mécénats, financements	10 000€	Création d'un petit potager dont achats outils	500 €



<i>publics/privés</i>		<i>d'occasion et semences</i>	
<i>Ouverture de compte crédit coopératif : donation des porteurs de projet)</i>	150 €	<i>Aménagement autres espaces extérieurs dont espace compost</i>	100 €
<i>Autres adhésions et donations (direct via association)</i>	250 €	<i>Construction poulailler et enclos</i>	200 €
		<i>Construction toilettes sèches (2)</i>	200 €
		<i>Construction douches solaires (2) avec système de chauffe-eau solaire provisoire</i>	200 €
		<i>Première énergies renouvelables en auto construction et premiers investissements solaires (système chauffe-eau solaire, petits panneaux solaires)</i>	1 000 €
		<i>Installation d'un système provisoire de récupération d'eau de pluie (cuves d'occasion)</i>	100 €
		<i>Installation du camping provisoire pour accueillir les volontaires des chantiers participatifs</i>	100 €
		<i>Système de collecte d'eau provisoire pour chantier (200L)</i>	100 €
		<i>Construction cuisine-espace commun ouvert avec installation cuisine</i>	600 €
		<i>Plantation d'arbres fruitiers -6 espèces- moyenne de 50 euros par arbuste</i>	300 €
		<i>Frais lié à la gestion de l'association (ouverture compte, frais courants, frais liés aux contreparties du crowdfunding, etc...)</i>	300 €
		<i>Système phyto-épuration non homologuée – auto construction</i>	1 000 €
<i>Si budget extérieur pour ces dépenses</i>		<i>Concessionnaires : acheminement début du terrain jusqu'à espace collectif (eau, téléphone, électricité)</i>	8 000 €
		<i>Salle commune – Yourte de 20m2</i>	9 000 €
		<i>Amélioration tous systèmes si fonds extérieurs</i>	8 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>110 000 €</b>	<b>TOTAL dépenses de base indispensables</b>	<b>4 900 €</b>
		<b>GRAND TOTAL</b>	<b>29 900 €</b>

<b>II-PARTIE INDIVIDUELLE DU PROJET D'ECO-CONSTRUCTION DES PORTEURS DE PROJET</b>			
<b>Anaïs et Ivan – dépenses année 2018</b>			
<b>RECETTES</b>		<b>DEPENSES</b>	
<i>Apport personnel Anaïs dont PEL anticipé</i>	26 000 €	<i>Frais études des sols</i>	1 440 €
<i>Apport personnel Ivan</i>	9 000 €	<i>Construction maison Anaïs et Ivan- suivant devis Cyprien (dont raccordements maison, outils et taxes)</i>	30 000 €
		<i>Achat voiture + remorque</i>	2 500 €
		<i>Achat caravane pour habitat provisoire + matos pour la retaper</i>	1 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>35 000 €</b>		<b>34 940 €</b>
<b>Manu et Hélène – dépenses année 2018</b>			
<b>RECETTES</b>		<b>DEPENSES</b>	
<i>Apport personnel Hélène</i>	2 500 €	<i>Construction kerterre</i>	2 300 €
<i>Apport personnel Manu</i>	2 500 €	<i>Energies renouvelables pour kerterre</i>	1 500 €
		<i>Achat caravane pour habitat provisoire + matos pour la retaper</i>	1 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>5000 €</b>		<b>4 800 €</b>

Le visuel suivant permet de bien se rendre compte de l'agencement futur de notre éco-lieu et surtout de la division du budget entre partie individuelle et partie collective.

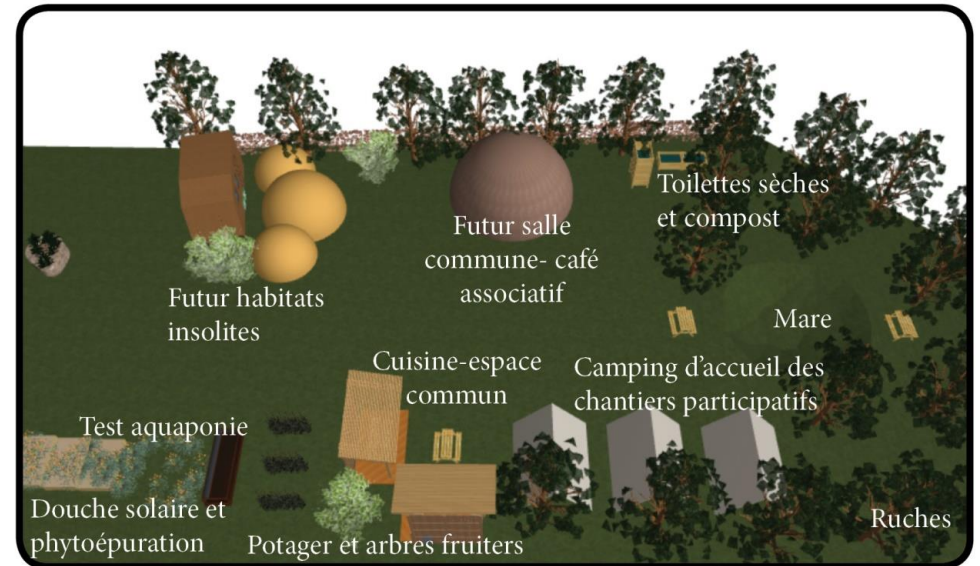
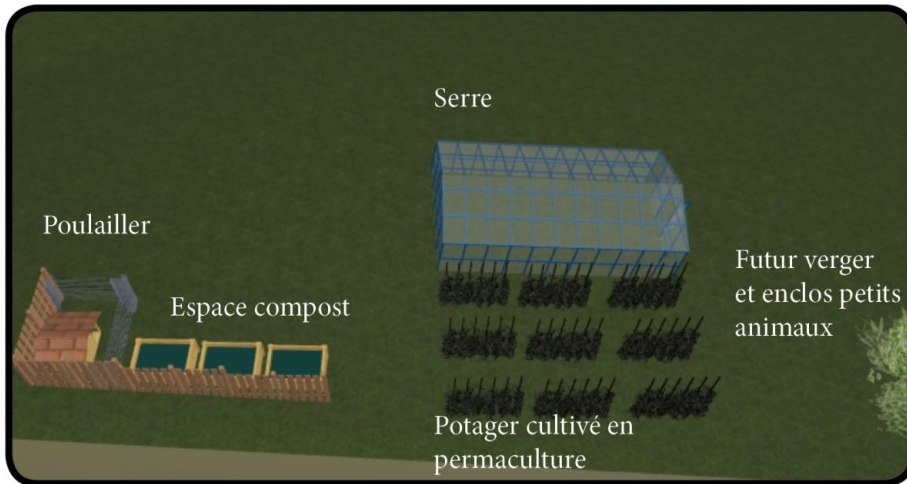


**ECO-LIEU PARTICIPATIF GÉRÉ PAR L'ASSOCIATION TERRA FLOR**

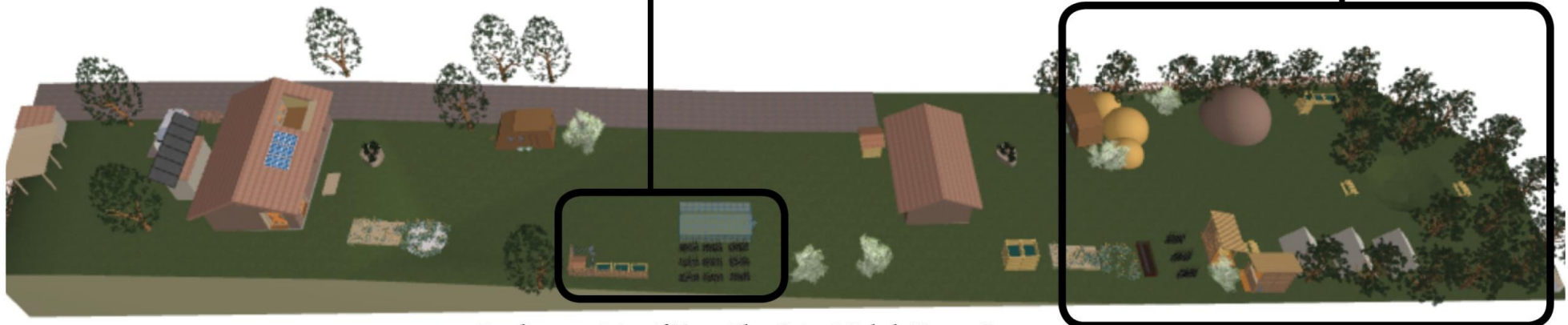
Lieu d'expérimentation d'initiatives écologiques et citoyennes, ayant pour but de promouvoir un développement durable à l'échelle individuelle et locale



**INSPIRER - PARTAGER - CRÉER**



**PARTIES COLLECTIVES DU PROJET CONCERNÉES PAR LE FINANCEMENT PARTICIPATIF GOFUNDME**  
But : Permettre de construire les premiers espaces collectifs pour démarrer les activités de l'association Terra Flor



*Eco-lieu participatif Terra Flor, Saint Michel, Haute-Garonne*



## 8. LA CONCEPTION ECOLOGIQUE

---

*Quels sont les points importants à avoir en tête dans votre rapport à l'énergie ? Quels choix souhaitez-vous faire ?*

Les valeurs que nous présentons dans la raison d'être du projet mettent en avant notre volonté de réduire notre empreinte écologique et de vivre plus en harmonie avec la nature. Voici les différents choix que nous souhaitons prendre pour arriver à cela :

**-Participer à un retour à une consommation plus locale et raisonnée :** création sur le site d'un potager, de serres, d'arbres fruitiers, d'espaces compost et d'un poulailler. De plus nous souhaitons nous mettre en lien avec agriculteurs locaux. Notre idée est donc d'être le plus autonome possible et de privilégier l'achat local pour ce que nous ne pouvons pas produire. Nous pensons aussi mettre en place des petits systèmes d'aquaponie pour produire des herbes aromatiques et avoir des poissons.

**-Construire un habitat qui limite son empreinte écologique :**

→Nous prévoyons de construire un éco habitat dont les matériaux auront un faible bilan carbone (utilisation de matériaux locaux pour la construction). Les constructions « earthship » nous intéressent tout particulièrement. Nous souhaiterions construire un modèle hybride entre cette technique réutilisant des matériaux recyclés et des techniques de construction avec des matériaux naturels (pailles, chanvre, bois local...).

→Nous souhaitons utiliser des énergies renouvelables (panneaux solaires, éolienne) pour limiter notre consommation d'électricité. Cependant, nous voulons limiter l'achat de panneaux solaires donc nous allons mettre en place d'autres systèmes plus alternatifs pour limiter la consommation d'énergie (exemple : fabrication de panneaux avec des tuyaux en cuivre peints en noir pour chauffer l'eau).

→ Il nous semble aussi indispensable de réutiliser l'eau. Nous installerons donc un système de récupération des eaux de pluies, mais nous pensons aussi à un système phyto-épuration pour réutiliser les eaux grises.

→Nous souhaiterions aussi installer plusieurs toilettes sèches dans les espaces communs en premier lieu et dans nos espaces privés.

**- Mutualiser pour moins consommer :**

→ Utilisation prioritaire des transports en commun et du vélo

→Covoiturage

→Mutualisation de biens pouvant être commun : ordinateur fixe, machine à laver

→Mutualisation de lieux commun : salle de réunion/fête/expositions, chambre d'amis, bibliothèque/salle de jeux, laverie

Remarque :

Dans notre vie de tous les jours, nous consommons déjà peu et avons un mode de vie très sobre. Nous n'avons pas de voiture, pas de télévision et très peu d'appareils électroniques. Nous priorisons la



réutilisation et nous achetons peu. Nous limitons aussi notre consommation de viande, nous efforçons de manger bio, local et de saisons. Plus généralement, nous souhaitons mettre en place un mode de vie « zéro déchet », c'est-à-dire que nous souhaitons consommer moins, mieux et de façon plus responsable. Les différentes installations du site vont nous aider en cela mais cela va être surtout lié à des habitudes de vie qui seront à développer dans notre quotidien. Cela passera par différentes habitudes que nous avons déjà (faire le tri, acheter en vrac, refuser les emballages plastiques...). Mais ce mode de vie zéro déchet pourra être intensifié grâce à notre nouveau mode de vie : tri du compost/de la nourriture pour les animaux/réutilisation, autoproduction limitant les emballages, mutualisation des achats pour les habitants de l'oasis, etc...

*Quels sont les principes en permaculture ?*

- Le problème est une opportunité
- Chaque élément doit avoir plusieurs fonctions
- Chaque fonction doit être supportée par plusieurs éléments
- Stocker l'eau et les éléments fertilisant le plus haut possible sur le terrain
- Ne produire aucun déchet
- Commencer à petite échelle et lentement

*Quels sont les éléments que vous souhaitez intégrer dans votre conception ?*

Avant même d'aborder ce module nous souhaitons mettre en place les choses suivantes :

- Espace compost** pour réutiliser nos déchets organiques et fertiliser notre potager
- Toilettes sèches** pour utiliser moins d'eau et réutiliser les fèces et fertiliser notre potager
- Poulailler**
- Serres dans nos maisons** pérennes (modèle earthship)
- Système d'**aquaponie**
- Système de **phytoépuration**

Suite à ce module de permaculture, nous souhaitons adopter les éléments suivants :

- Observation** approfondie du terrain pour optimiser le design en permaculture
- Adopter un pattern de jardin en **forme circulaire**
- Installer notre jardin potager et le poulailler à **proximité** l'un de l'autre et de nos habitations
- Mettre en place une **diversification** de cultures dans le jardin en respectant les principes de la permaculture

*Quels sont les points importants à avoir en tête dans votre rapport à l'eau ? Quels choix souhaitez-vous faire (traitement de l'eau, toilettes sèches...) ?*

L'eau est une ressource essentielle. Nous souhaitons être au maximum autonome au réseau de ville en privilégiant la récupération d'eau.



Pour cela nous allons :

- Construire plusieurs **toilettes sèches** sur le terrain
- Installer un système de **récupération des eaux de pluies**
- Installer un système de **phyto épuration** pour traiter nos eaux grises
- Utiliser ces systèmes pour **réutiliser l'eau** pour d'autres fonctions quotidiennes : douches, arrosage, machine à laver...



# Impliqué dans le réseau oasis



colibris *faire sa part*

## CONCLUSION ET BESOINS POUR CONCRETISER NOTRE PROJET EN 2018 :

- **Avis extérieurs** pour nous donner un retour sur notre projet à tous les niveaux : faisabilité du projet et de la conception des maisons, design en permaculture, modèle juridique et de gouvernance
- Besoin d'un **accompagnement d'un professionnel de l'éco construction** sur les parties les plus sensibles de la construction (fondations et charpente)
- Besoin de **volontaires sur les chantiers participatifs** à l'été 2018
- Besoin de **soutien financier** pour financer la construction de la partie collective du projet via notre plateforme GoFundMe (manque environ 2700 euros pour une installation de base pour accueillir les volontaires et les 1ères activités sur le site)
- Besoin de **donation de matériel** pour la construction
- **Besoin de visibilité** au sein des réseaux de l'éco-habitat et l'éco-construction ainsi que du grand public afin de toucher plus de monde



## MERCI DE NOUS AVOIR LU !

Nous espérons que notre projet attirera votre attention et que nous aurons la chance d'être soutenus dans notre projet par un des compagnons de Colibri.



*Manu lors de la formation Kerterre d' Evelyne Adam*



L'UNIVERSITÉ DES COLIBRIS