



PRÉSENTATION DU PROJET

VIE DE POÉSIE

Coopérative d'habitants
et éco-lieu



Raison d'être

*Des personnes réunies pour inventer et partager
l'Art du vivre ensemble.*

*Façonner un lieu de vie en harmonie avec soi et la
nature.*

*Accueillir et respecter le vivant sous toute ses
formes.*

*Développer un espace culturel, artistique,
un endroit d'apprentissage ouvert à tous, où
chacun est libre de proposer, de faire ou ne rien
faire.*



« L'AVENIR N'EST PAS CE QUI VA ARRIVER MAIS CE
QUE NOUS ALLONS FAIRE »

H. Bergson

Description du projet

Nous créons actuellement une coopérative d'habitants doublé d'un éco-lieu à Prindeyrançon (79), à 20 min de Niort, 5 min de Mauzé sur le Mignon et 40 min de La Rochelle.

Un **lieu de vie** avant tout pour 4 à 5 foyers en accord avec la raison d'être définie pour le projet.

Un **lieu d'activités**, d'accueil, de création et d'expérimentation ouverte à tous.

Notre projet a pour vocation d'être un modèle social et économique reproductible.

Notre modèle sera construit selon les principes de la **permaculture** : pour la conception puis la gestion du lieu, pour les liens humains et pour gérer le collectif.

La valeur fondamentale que nous défendons est le respect du vivant sous toutes ses formes.



Un lieu de vie



Un lieu d'activité

DÉFINITIONS

Coopérative d'habitants

La coopérative d'habitants donne accès à un logement contre le paiement d'un loyer. Chaque habitant est sociétaire de la coopérative, elle-même propriétaire du bien : il s'agit d'une propriété collective.

La coopérative ne permet pas de devenir propriétaire individuel. Il s'agit d'une société dont le capital est constitué des parts sociales souscrites par les membres, il constitue les fonds propres, ce montant leur étant remboursé lorsqu'ils quittent la coopérative.

Lorsqu'un logement est attribué au coopérateur, celui-ci en devient formellement locataire. L'avantage est de disposer d'un logement dont le loyer sert strictement à couvrir les coûts : remboursement du prêt collectif et financement des dépenses courantes.

Permaculture

La permaculture est une science systémique, une philosophie (à travers l'éthique : respect de l'humain, respect de la terre, partage équitable), et un mode de vie. Pour pouvoir être tout cela, elle propose une méthode de conception et d'aménagement d'écosystèmes cultivés (agricoles et culturels) répondant aux besoins humains. Cela se fait grâce à un cadre de pensées, une série de principes universels que l'on appelle les principes de permaculture (prendre soin de la Terre, prendre soin de l'Humain, créer l'abondance dans le but de la partager équitablement.), élaborés par les fondateurs Bill Mollison et David Holmgren. Ce sont des guides pour nous permettre d'imiter la nature au mieux, afin de créer des "écosystèmes cultivés" autonomes, durables et résilients.



La coopérative d'habitants

Avant tout **un lieu de vie**, écologique, imaginé pour 4 à 5 foyers multigénérationnels et d'horizons différents.

Deux modèles sont à penser dans la création de ce lieu.

Le foncier (bâti et extérieur) et **l'humain** (individuel et collectif).

Tous deux sont inspirés de la permaculture.

Le foncier

NOUS SOUHAITONS ADOPTER ET PROMOUVOIR DES MODES DE VIE, DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION PERMETTANT DE RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE.

CHAQUE FOYER AURA SA MAISON INDIVIDUELLE ET IL PARTAGERA DES ESPACES COMMUNS

Espaces communs : Lingerie, bibliothèque, ludothèque, chambre d'amis, jardin ... Ce fonctionnement permettant d'être plus raisonné sur la taille des logements individuels.

La plupart des maisons individuelles se fera en auto-construction, certains préfèrent l'habitat léger ou la rénovation écologique, si le lieu le permet.

Nous recherchons une maison commune habitable en l'état pour le départ du projet, puis se construiront ensuite des maisons individuelles.

UTILISATION D'ÉNERGIE DE RESSOURCES DURABLES

Fournisseurs d'électricité verte (enercoop, ilek...), panneaux solaires, low tech, poêle à bois de masse, chauffe-eau solaire ... l'objectif est d'atteindre une forme d'autosuffisance (15 ans)

INSTALLATION DE JARDINS NOURRICIERS

Potagers, agro foresteries, serres ... sans traitements phytosanitaire et selon les principes de la permaculture permettant une résilience du lieu. Respect de toutes formes de vie au jardin. L'objectif est une suffisance végétale alimentaire au moins pour le collectif. Pour ce qui ne peut être produit sur place, nous consommerons des produits locaux, bio et de saison (céréales, farines, viandes, produits laitiers ...)

SOBRIÉTÉ SUR NOTRE CONSOMMATION D'EAU

Récupérateur d'eau de pluie, phytoépuration pour les eaux grises, toilettes sèches, consommation raisonnée ...



L'humain

**NOUS SOUHAITONS TENDRE VERS UNE HARMONIE DU COLLECTIF ET LE RESPECT DE CHACUN.
LE MOT D'ORDRE SERA LA BIENVEILLANCE**

**Chaque personne accueillie sur le lieu sera invitée à prendre soin de son
« écologie intérieure ».**

**Nous utiliserons des outils de l'intelligence collective et de la gouvernance
partagée pour la prise de décisions.**

Nous croyons aux potentialités humaines à tisser l'échange et l'entraide.

**Chaque personne, enfants et adultes, vivant sur le lieu aura une place à
part entière et son avis sera pris en considération, permettant à chacun
de grandir dans son rapport à l'autre.**



Lieu d'activité

Le lieu a été pensé pour devenir un lieu d'accueil, de création, d'apprentissage et d'expérimentation.



Apprentissage

Accueil de stages, formation données par des prestataires extérieurs ou par des membres du collectif avec possibilité de logement, possibilité de classes vertes ou périscolaire pour les enfants...



Culturel et artistique

Concert, résidence d'artistes, cinéma de plein air ...



Accueil

Séminaire, gîte, accueil temporaire ou sur plusieurs mois ...



Echange

Woofing, chantiers participatifs, expérimentation pour des associations, particuliers ou curieux en lien avec l'environnement...



Intérêts pour la collectivité

Ecologique

Préservation de l'environnement sur un lieu donné.
Soutenir un projet résilient

Economie locale

Développer un réseau local et une économie locale

Inspirant

Lieu d'inspiration pour d'autres communes ou simplement une prise de conscience citoyenne.
Le territoire est le lieu d'action privilégié pour amorcer la transformation.

Dynamique

Dynamiser la collectivité par la résonance du lieu.
Dynamiser la commune lors des concerts, événements organisés.

Limiter la spéculation

Limiter la spéculation immobilière grâce au format de coopérative d'habitants.



Montage juridique et financier



L'association

Gère
le lieu d'activité,
rémunéré par les
subventions,
cotisations, accueils,
stages...

La coopérative SAS


Achète le foncier et
investit pour la
construction du lieu et
des maisons
individuelles

Les habitants

Ils sont **locataires**
de leur logement
et **associés** en
achetant des parts
sociales

Les investisseurs

Contribuent au projet par
l'**apport de capitaux**
et consentent à une
rémunération modérée



Coopérative d'habitants sous forme de S.A.S

est propriétaire du lieu

Subventions, Cotisations
Locations, Accueils
Stages ...

Elle **Achète** le foncier et **Investit** pour
la construction et la rénovation du lieu
et des maisons individuelles

Les habitants sont
locataires

Ils paient des loyers
mensuels (modérés) et
remboursent le prêt

Emprunt bancaire de longue durée

Association



Création de la société

Parts sociales

- Apport de 20% de la valeur de l'emprunt
- Les parts sociales sont divisées entre les foyers de manière équilibrée

Les habitants deviennent
sociétaires

Compte courant d'associés

- Versement des loyers
- Epargne pour investissement et départs éventuels

Capitalisation sur loyers
Epargne solidaire
Subventions

Où en sommes-nous ?

Depuis fin 2019, la composition de notre groupe a évolué mais nous avons aujourd'hui :

- Construit une vision idéale de notre **lieu de vie** (la coopérative d'habitants)
- Construit une vision idéale de notre **lieu d'activité** (l'écolieu)
- Rédigé une **présentation** de notre projet (le présent document)
- Rédigé une première version de **plan d'action** ("business plan social")
- Déclaré en préfecture la création de l'**association vie de Poésie**
- Identifié le **site d'implantation** de notre projet (le bourg de Prin-Deyrançon)
- Rédigé une première version des **statuts de la coopérative**
- Rassemblé les **principaux partenaires** du projet (Mairie, Bailleur social, Communauté d'agglomération)
- Construit une première **simulation budgétaire**
- Rédigé un dossier de **demande soutien** à la mise en place des espaces communs

Hypothèses d'aménagement du site

