

CAHIER DES CHARGES



Essenciel
Village

INFORMATIONS GÉNÉRALES

PORTEURS DE PROJET :
Association « Essenciel Village »
Claire Thomas
Felicien Vittu

CONTACT :
Claire Thomas
Tél : 07 60 30 55 33
contact@essencielvillage.fr

MISE À JOUR DU CAHIER DES CHARGES : 20/08/2020

Le cahier des charges est modifiable et
doit être validé par le Conseil de Pilotage de l'Association.

SOMMAIRE DU CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE	2
1. LA DESCRIPTION DU PROJET	3
2. LE CHOIX DU LIEU	11
3. LE CONCEPT ARCHITECTURAL	13
4. LE CONCEPT AGRICOLE	18
5. LE CONCEPT ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS	19
6. LE CONCEPT SPIRITUEL	21
7. LES MOYENS D'ACTION	22
8. L'ASPECT SOCIAL ET RELATIONNEL	23
9. LA GOUVERNANCE ET MISE EN PLACE DU PROJET	27
10. LES OUTILS POUR COOPÉRER	35
11. LA COMMUNICATION / LA PROMOTION	37
12. LE MODÈLE JURIDIQUE	40
13. LE CONCEPT ÉCONOMIQUE	51
14. LE MONTAGE FINANCIER	53
15. LES ANNEXES	56
16. LES RÉFÉRENCES	60

PREAMBULE

« Essentiel Village » est un écovillage qui débute avec une vingtaine de personnes. Nous souhaitons nous développer afin d'atteindre environ une soixantaine d'habitants (dont des enfants). Nous comptons acquérir un terrain dans un de ces départements : en Ariège / Aude / Haute-Garonne / Pyrénées.

Nous souhaitons plutôt un lieu en Ariège, car ce département a beaucoup d'atouts : eau, vent, soleil, terre assez peu utilisée en agriculture, lieux sauvages, une nature généreuse et riche d'une très grande variété d'espèces végétales et animales.

L'écovillage « Essentiel Village » est une oasis ayant pour vocation de promouvoir des actions conformes aux valeurs Humanistes, Éthiques, Solidaires et Écologiques.

Un écovillage qui propose de développer la spiritualité, la solidarité, l'écologie, etc. Pour renouer nos liens avec la Nature, avec notre santé et multiplier les échanges entre les humains.

Un éco-lieu pour faire naître un nouveau projet de société qui replace l'être humain et la Nature au cœur des préoccupations, à la recherche d'une harmonie permanente.

Notre objectif est de nous rapprocher davantage de notre droit acquis à la naissance : la liberté de notre conscience, d'être heureux et de vivre dans la joie, reliés à la source de l'Amour Universel.

1. LA DESCRIPTION DU PROJET

A - POURQUOI UN ÉCOVILLAGE EST ESSENTIEL ?

Notre projet part du même constat de Pierre Rabhi, qui a mis en lumière un des problèmes majeurs de notre société :

“Je ne veux pas participer à ce modèle de société qui a donné à l'argent plus d'importance qu'à la vie. Je suis ici-bas pour vivre, je ne suis pas ici pour augmenter le produit national brut.”

La crise environnementale et économique que nous vivons est sans précédent. Le système dans lequel nous avons vécu est en train de s'effondrer ; des nombreuses vies humaines et animales feront partie des dégâts collatéraux. L'Humanité pourrait alors se soumettre à un nouveau système de plus en plus virtuel et robotisé, dépourvu de sens humain.

Dans ce contexte, nous pensons que nous devons reprendre la vie au sein d'un écovillage. Non pas au service d'une société à grande échelle qui veut nous faire payer ses dettes, mais dans une société en harmonie avec la Nature, où l'Homme retrouvera sa place dans cette symbiose.

Nous souhaitons proposer une “r-évolution” impulsée par l'éveil d'une conscience collective, nous amenant vers un développement de la conscience de notre relation à l'Unité.

Nous pensons que la Planète Terre est un paradis oublié, où l'être humain s'est imposé et a saccagé cette Nature abondante, sans la respecter.

C'est pourquoi, il nous est paru important de créer un écovillage, nommé « Essenciel Village », qui propose une alternative à notre société moderne, pour un retour vers l'essentiel.

B - NOTRE VISION

« Essentiel Village » est constitué d'un éco-lieu, ainsi que d'une Association collective et collaborative qui a comme projet d'être un lieu **autonome, agricole, économique, et spirituel**. Voici la liste de nos objectifs classés par ordre de priorité :

- **1 - Autonome** : nous cherchons à tendre vers une autonomie alimentaire, énergétique, physique, intellectuelle et spirituelle.
- **2 - Agricole** : nous allons mettre en place une production agricole : céréalière, potager, verger, serre, ainsi qu'une ferme. Notre production nous permet de nous rendre autonome, mais aussi de vendre au niveau local des produits tels que des plantes, semis, céréales, légumes, fruits, œufs, etc.
- **3 - Social et économique** : nous souhaitons faire de la réinsertion sociale, en intégrant des villageois touchant le RSA et en leur proposant un travail au sein de l'écovillage dans un délai de 2 ans. Nous voulons que l'écovillage puisse développer une économie locale et durable.
- **4 - Écologique** : nous proposons des habitats respectueux de l'environnement, des jardins en permaculture ou dans une agriculture raisonnée, des serres, des vergers et une ferme.
Nous voulons des aménagements écologiques qui privilégient notamment l'utilisation des énergies renouvelables (éoliennes, solaires passifs, géothermie, phytoépuration, récupération de chaleur, etc.). Nous préconisons l'utilisation de matériaux non toxiques. Enfin, nous nous engageons à respecter la biodiversité de la Nature.
- **5 - Respectueux** : dans notre communauté, chaque personne est libre de penser et d'agir librement. Chacun assumant sa propre démarche avec discrétion et sans prosélytisme, en partageant des valeurs simples et communes basées sur le respect, la bienveillance et la solidarité.
Nous pratiquons un mode de discussion et de communication dans le respect et l'écoute bienveillante, dans une recherche permanente de cohérence et d'harmonie.
Dans notre écovillage, nous respectons au mieux tous les êtres vivants, ainsi que le lieu dans lequel nous vivons.
Enfin, c'est un lieu apolitique et areligieux (*cf. Gourou, p.15*).
- **6 - Sociocratique** : notre micro-société est basée sur les fondements de la Sociocratie (*cf. Chapitre 9 - la gouvernance*).

- **7 - Spirituel** : cet éco-lieu est un endroit de ressourcement et de développement personnel. Il est aussi constitué de jardins de méditation, ainsi qu'un lieu spirituel pour se recentrer sur soi-même. Dans cet espace, nous proposons plusieurs activités, comme par exemple : la pratique du yoga, la méditation, la danse, des chants sacrés, les arts-martiaux, etc. C'est un espace pour prendre du temps pour se retrouver, pour élever sa propre conscience et son propre bien-être.
- **8 - Intergénérationnel** : nous souhaitons un lieu où chaque personne soit à sa place, quel que soit son âge et son vécu. Nous recherchons une mixité culturelle et générationnelle, car chaque personne peut apporter un savoir et un enrichissement pour l'autre.
- **9 - Souverain** : un de nos objectifs principaux est de reprendre notre souveraineté, c'est-à-dire retrouver la maîtrise de soi (intellectuelle, physique, spirituelle, énergétique et alimentaire).

Notre projet :

- Maintenir un milieu de vie intergénérationnel inspiré des préceptes des écovillages.
- Entretien d'un milieu économique, social, culturel et spirituel dans le respect de chacun.
- Contribuer au développement économique et durable de la région.

C - DÉVELOPPEMENT DU PROJET

Le développement de « Essentiel Village » se réalise en 4 étapes :

1ère étape : création du projet (à partir de juin/juillet 2020)

I - Création des structures juridiques de « Essentiel Village » :

- 1 - création de l'Association ;
- 2 - vote pour la création du type de société (SAS ou SCI), par les Membres Fondateurs ;
- 3 - vote du lieu de l'écovillage (choisi parmi 3 ou 4 lieux).

II - Signature du compromis de vente du lieu.

III - Signature du contrat d'achat du lieu.

IV - Installation des premiers habitants dans notre écovillage.

2ème étape : Court Terme (2020-2022)

I - Création et organisation des différents Cercles au sein de l'écovillage.

II - Construction de l'écovillage :

- Habitations ;
- Ferme ;
- Potagers (permaculture)/Serres.

III - Constructions des lieux :

- un espace de méditation ;
- une médiathèque/une bibliothèque/une ludothèque.

IV - Début de l'autonomie :

- Alimentaire, énergétique, et savoir-faire.

3ème étape : Moyen Terme (2023-2027)

I - Être autonome :

- en nourriture (grâce à la permaculture et aux serres) ;
- en énergie (électrique, hydraulique, éoliennes, thermique, etc.) ;
- en savoir-faire (santé, vétérinaire, vêtement, etc.).

II - Accueillir les nouveaux arrivants dans l'écovillage.

Notre objectif est d'être une soixantaine de personnes au sein de l'écovillage.

III - Promotion du lieu au niveau local, national et international.

(cf. chapitre 9. La communication/promotion)

IV - Propositions de créations possibles :

- un centre culturel et artistique ;
- une maison d'édition (magazines, livres, documentaires, etc.).

4ème étape : Long Terme (à partir de 2028)

I - Créer un réseau d'entraide entre écovillages.

Le développement et l'histoire de l'écovillage nous permet de partager avec des personnes voulant construire le même type de structure, basée sur nos principes, en France et à l'étranger.

L'idée est de mettre en place un réseau d'écovillages permettant l'échange d'expériences.

II - Propositions de créations de :

- un sauna et un bain nordique (pour le bien-être préventif de notre santé), etc.

« Essentiel Village » est un éco-lieu participant à la refonte d'un système plus équilibré et plus juste, entre la Nature et l'être humain.

Nous souhaitons rendre aux humains leur autonomie et leur souveraineté, afin de retrouver une vie plus simple et joyeuse.

D - CARTE MENTALE DU PROJET

NOTRE PROJET EN IMAGE SUR LE COURT - MOYEN - LONG TERMES



E - LA PÉRENNISATION DE L'EXPÉRIENCE ET LES LIMITES FIXÉES POUR ÉVITER LES DANGERS ET DÉRIVES

Cette micro-société doit savoir perdurer, prospérer et même aider d'autres écovillages à se créer et se développer.

"L'enfer est pavé de bonnes intentions" dans tout projet. Les religions, même les mieux intentionnées, en sont un bon exemple : une religion pacifique comme le christianisme a pourtant été utilisée par l'Inquisition, même contre les Cathares... C'est pourquoi, il nous a paru important de faire un point sur les différents facteurs d'échecs de certains écovillages afin de les éviter.

Dans cette partie, nous avons listés les différents dangers possibles et nous proposons des solutions concrètes pour les éviter.

De plus, nous souhaitons rester dans la légalité au niveau des lois françaises.

a) LA CONSTRUCTION

Certaines communautés se sont installées dans des sites remarquables, ou les ont « squattés », sans avoir nécessairement toutes les autorisations et titres de propriétés nécessaires. La conséquence de ces actes est qu'elles se sont faites déloger par les promoteurs et/ou la police, comme dans le cas de la communauté hippie de Cairn, en Australie.

Nous souhaitons construire nos bâtiments en respectant les lois en vigueur à tous les niveaux (sécurité électrique, loi de 2005 sur les personnes à mobilité réduite, etc.) et avoir toutes les autorisations nécessaires pour pouvoir loger des habitats légers, mobiles et nomades, comme les yourtes, les tipis, les caravanes, le roulottes et les tiny houses.

b) DÉLITS ET CRIMES

Vivre dans l'écovillage « Essentiel Village » ne signifie pas se soustraire à la loi. Si une personne commet un délit ou un crime, l'écovillage ne fait pas sa propre justice. La personne est soumise aux lois françaises.

c) GOUROU

Notre projet est, à l'origine, l'idée d'une personne : Claire Thomas. Elle est la représentante de cette initiative. Mais, ce projet est aussi un projet collectif et collaboratif, qui a pour but de donner la possibilité, aux personnes qui le souhaitent, de retrouver leur souveraineté et la maîtrise de soi.

Nous sommes dans cet écovillage, tous égaux. Il n'y a donc pas de place pour un gourou et/ou des personnes mises sur un piédestal.

De plus, nous proposons une gouvernance ne déléguant pas le pouvoir à une seule personne, mais à un groupe de personnes, nommé le Cercle de Pilotage. Nous avons opté pour la Sociocratie comme fondement de l'exercice de notre collectif, afin de nous préserver de toute recherche de prise de pouvoir.

Enfin, cet écovillage est areligieux et apolitique.

d) LE REPLI COMMUNAUTAIRE ET LES DÉRIVES IRRATIONNELLES

Certaines communautés arrivent à se perpétuer, comme par exemple les Amish, en se coupant du monde extérieur et de ses influences culturelles (pas de radio, de télévision, etc.), en rejetant le progrès technologique et en ayant une vision très conservatrice, pour ne pas dire rétrograde du monde.

Notre communauté ne souhaite pas vivre coupée du monde extérieur. Elle n'est pas conservatrice, ni rétrograde. Bien au contraire, elle est ouverte au monde et aux technologies innovantes. De plus, nous souhaitons une communication et des échanges locaux. Nous souhaitons ouvrir notre écovillage vers l'extérieur pour y proposer des formations, ainsi que y héberger des personnes étrangères au lieu.

e) LE RISQUE D'OPA D'INVESTISSEURS PRIVÉS SUR LE VILLAGE

Afin d'éviter les risques d'OPA, il y a plusieurs garanties à avoir :

- 1) tous les actes de propriétés (en possession de l'Association loi 1901) ;
- 2) s'entourer d'avocats et de conseillers juridiques ;
- 3) une trésorerie de réserves (au sein de l'Association) afin de prévoir certains problèmes ;
- 4) une ou des source(s) de revenus appréciables et éthiques, au sein de l'Association ;
- 5) un-e trésorier-e et un-e trésorier-e adjoint-e au sein de l'Association. Ils/elles doivent être choisis pour leur capacité à bien gérer la comptabilité et avoir une haute moralité ;
- 6) deux signatures pour retirer l'argent du compte bancaire de l'Association.

f) LE FACTEUR HUMAIN

Le facteur humain est la principale source d'échec d'un tel projet collectif. Nous ne souhaitons pas de gens égoïstes, entêtés et qui veulent absolument avoir raison. Ils doivent accepter d'entendre et d'accepter le NON ou d'entendre les points de vue de chacun. Nous ne souhaitons pas des gens qui imposent leur point de vue ou créer des tensions entre les gens. Un conseil donnera un avertissement et au bout de 3 avertissements la personne devra partir de l'écovillage. Nous souhaitons des personnes bienveillantes, prêtes à atténuer leurs égos avec une intelligence relationnelle (cf. Annexe D).

Enfin, le but de l'écovillage « Essenciel Village » n'est pas l'enrichissement matériel individuel, mais surtout l'enrichissement intellectuel et intérieur. Notre objectif est de développer le sens des responsabilités, de l'autonomie, de l'initiative individuelle et collective.

2. LE CHOIX DU LIEU

A - LOCALISATION DU LIEU

Nous avons sélectionné plusieurs terrains se situant dans l'Ariège, les Pyrénées, l'Aude et la Haute-Garonne.

Nous souhaitons plutôt un lieu en Ariège, car ce département a beaucoup d'atouts : eau, vent, soleil, terre assez peu utilisée en agriculture, lieux sauvages, une nature généreuse et riche d'une très grande variété d'espèces végétales et animales.

Tous ces aspects nous permettent d'optimiser les ressources au sein de l'écovillage « Essenciel Village ».

B - PRÉ-REQUIS DU LIEU

Le terrain doit comporter des éléments indispensables qui sont :

1 - Des bâtiments existants

Des bâtiments déjà existants sont nécessaires pour :

- loger les premiers Membres Habitants et Fondateurs qui participent à la construction des logements "définitifs" (d'autres moyens de logement sont aussi présents pendant le temps de construction : caravane, tiny house, yourte, etc.) ;
- avoir un lieu de vie et de partage ;
- avoir des locaux professionnels pour les Membres de la communauté qui souhaitent travailler.

2 - Source d'eau

Il nous faut obligatoirement une source d'eau comme des puits, rivière, étang, lac, etc., afin de permettre l'arrosage du potager ou encore pour la consommation humaine et animale, etc.

3 - Forêt

Il nous faut du bois pour les constructions des habitations et des lieux collectifs (espace de méditation, médiathèque, centre culturel et artistique, etc.), pour se chauffer ou encore pour des créations pratiques et artistiques.

4 - Verger

Nous recherchons un lieu qui possède déjà des arbres fruitiers, nous permettant d'avoir, dès le départ et pour les premiers arrivants, la possibilité de consommer des fruits.

5 - Terrain constructible

Il nous faut des terrains constructibles afin de créer les 15 premières habitations des Membres de l'écovillage, ainsi que des lieux collectifs.

6 - Terrain d'agriculture

Notre objectif est d'être autonome en alimentation. C'est pourquoi nous avons besoin d'avoir des terrains pour cultiver en permaculture.

7 - Autres Bâtiments

D'autres bâtiments peuvent être utiles, dans un premier temps, pour les raisons suivantes :

- un bâtiment servant d'atelier pour les constructions des bâtisses ;
- un grenier pour pouvoir stocker nos affaires personnelles ;
- des bâtiments agricoles permettant d'héberger les animaux de la ferme ou de stocker du matériel (agricole, constructions, etc.).

3. LE CONCEPT ARCHITECTURAL

Les bâtiments et l'architecture sont importants, car ils sont la base de ce projet. Le socle dans lequel nous allons évoluer et nous épanouir.

Les habitations de l'écovillage sont implantées selon un principe de densification, préservant néanmoins l'intimité (pas de vis-à-vis), l'exposition au Sud, la quiétude, et la possibilité de démarrer sa construction sans être tributaire d'un trop grand nombre de constructeurs (imbrication intelligente des logements). Les bâtisses seront réunies en îlots, avec continuité dans le bâti.

Voici l'esprit que nous souhaitons donner à l'architecture et aux locaux communs de « Essenciel Village ». Nous voulons des logements et bâtisses :

- **PRATIQUES** : il nous paraît important de créer des lieux simples et pratiques. Nous aménageons des espaces de rangement dans les espaces communs. Cet aspect permet de faire des lieux organisés et rangés.
- **AUTONOMES** : nous souhaitons des maisons autonomes et passives, où tout est recyclable.
- **SIMPLES** : nous proposons des maisons épurées pour laisser l'espace à des formats simples et sobres.
- **CONFORTABLES** : nous souhaitons allier des maisons autonomes, confortables et simples. Nous pensons que ces trois aspects sont importants pour le bien-être des habitants. Enfin, il est important de penser à une bonne isolation sonore des appartements et des espaces communs.
- **ÉCOLOGIQUES** : nous proposons des maisons « écologiques », conformes aux normes environnementales. Les maisons doivent respecter l'environnement à un triple niveau :
 - sur le plan de la conception et de la conceptualisation ;
 - au niveau de la construction proprement dite (éco-habitat) ;
 - par rapport au fonctionnement de la maison.

Nous favorisons des matériaux de construction éthiques et écologiques.

- **NOVATEURS** : nous sommes ouverts aux technologies innovantes permettant de construire des maisons autonomes et passives.
- **LOW-TECHS** : les low-techs visent à remettre l'homme au centre des activités par son savoir-faire et son sens pratique. Il s'agit d'être

ingénieux dans la conception afin de pouvoir fabriquer ou réparer soi-même les objets.

- **ÉQUILIBRE ENTRE PROXIMITÉ ET INTIMITÉ** : une distance entre les maisons est présente, pour garder une intimité quand les Membres de l'écovillage reçoivent des invités chez eux. Nous mettons en place aussi un accès qui puisse permettre aux Membres de se rendre aisément dans les locaux communs sans parcourir une trop longue distance à pied.
En résumé, il nous paraît important de trouver un équilibre entre les espaces publics et les espaces privés.
- **ESTHÉTIQUE INTÉRIEURE ET EXTÉRIEURE** : nous voulons un écovillage harmonieux aussi bien dans les lieux communs intérieurs qu'extérieurs, avec une esthétique simple et équilibrée.
Cependant, il est important de laisser une liberté de choix pour les aménagements extérieurs des habitations.
- **PROPRETÉ** : le site de l'écovillage doit être propre. C'est une question de respect pour soi-même et pour les autres (voir *Règlement Intérieur*).

Nous souhaitons des espaces communs et des logements pratiques, autonomes, confortables, écologiques, novateurs, low-techs, équilibrés entre proximité et intimité, esthétiques et propres.

A - UTILISATION DES LOCAUX COMMUNS

1 - Les locaux communs sur le court, moyen et long terme.

Les locaux communs sur le court et moyen terme sont à réaliser.

Les propositions de futurs locaux communs sont soumises au consentement et à l'approbation des Membres de l'Association « Essenciel Village ».

Nous sommes ouverts à d'autres propositions, si celles-ci sont réalisables et cohérentes avec le projet.

Nous souhaitons créer des lieux communs pour pouvoir nous retrouver, apprendre de nous.

Tous les résidents de l'écovillage qu'ils soient membres fondateurs ou Habitants pourront faire des constructions privatives qui seront à leur charge et pourront utiliser et jouir des biens communs dans le respect des règles.

a - Court terme :

- dans un premier temps, les locaux communs servent surtout de lieu de vie et de partage (salle à manger et salle d'activités) ;
- une ferme ;
- un potager collectif/serres ;
- site internet.

b - Moyen terme :

- un lieu silencieux de méditation, entouré d'un jardin japonais ;
- une médiathèque, une bibliothèque, une ludothèque : des espaces pour apprendre, écouter, visionner, lire et se détendre ;
- une pépinière (pour la vente de plantes et de semis) ;
- une éco-boutique (physique et en ligne).

c - Long terme :

- un centre culturel et artistique (chaîne Youtube, podcast,) ;
- des huttes de sudation, un sauna et un bain nordique (pour le bien-être préventif de notre santé).

B - CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

1 - Notre vision des éco-habitats

Les habitations de l'écovillage sont construites selon les principes bioclimatiques, à partir de matériaux naturels, non toxiques et, si possible, d'origine locale (bois, terre crue et cuite, paille, chanvre, pierre, bambou, etc.).

Le choix des matériaux doit prendre en compte l'énergie grise liée à leur fabrication et à leur transport.

Les constructions doivent respecter un cahier des charges proposant des solutions de constructions **autonomes, écologiques, passives, bioclimatiques et low-techs**.

La maison écologique doit avant tout être une **maison passive**. Cela signifie qu'elle doit tirer parti au mieux de son environnement et de son lieu d'implantation. Il s'agit par exemple de tirer profit de l'orientation de la maison, afin de bénéficier de façon optimale de l'ensoleillement, en hiver notamment.

Nous privilégions l'auto-construction, mais nous sommes également ouverts à accueillir ceux qui souhaitent construire leur habitation, avec l'aide d'une entreprise. Dans ce cas, le coût de la réalisation de la maison, de l'hébergement et de la restauration de l'équipe de constructeurs, est à leur charge.

Ceci vaut également pour la réalisation de tous les biens qui sont installés dans le jardin privé de chaque foyer de l'écovillage (piscine écologique, yourte, etc.).

Voici quelques exemples de technologies conseillées pour rendre la maison autonome en énergie : panneaux solaires, poêle à bois, toilettes sèches, phytoépuration, serres, récupération d'eau, etc.

Nous souhaitons une maison plutôt moderne avec une ossature bois et des murs en terre/paille.

Enfin, tous les bâtiments individuels ou collectifs sont soumis aux règles de sécurité, conformes aux lois en vigueur.

Nous établissons un certificat d'urbanisme opérationnel lors de la mise en place du projet.

2 - Coûts moyens des éco-habitats

Voici le coût moyen que nous proposons par habitation.

La limite de taille pour chaque maison est de 100 m² maximum.

L'Association paie la construction d'une habitation pour un coût moyen de 23.500 €.

Nous avons établi que chaque Membre (Fondateur ou Habitant) a droit obligatoirement à un terrain de 500 m².

Si un Membre Fondateur ne veut pas bénéficier de 500 m² de terrain parce qu'il préfère vivre dans une parcelle plus petite, il peut choisir d'être propriétaire d'une partie réduite de terrain et la partie restante (des 500 m²) est utilisée par l'Association « Essentiel Village », qui en reste propriétaire.

Si un Membre Fondateur veut bénéficier de plus de terrain, à but personnel, il peut en faire la demande à l'Association « Essentiel Village », afin d'accéder à un éventuel contrat de location-vente ou d'achat immédiat (si ses moyens économiques le permettent).

Ceci vaut également pour un Membre Habitant qui veut devenir propriétaire, sur le moyen terme, d'une parcelle inférieure, égale ou supérieure à 500 m². Il doit en faire la demande à son arrivée dans l'écovillage.

Le prix d'achat d'un terrain, pour les Membres Fondateurs ou Habitants, est établi selon la valeur du prix en m² du terrain acheté par la structure juridique choisie par les Membres Fondateurs.

Dans tous les cas, l'achat d'une parcelle supérieure à 500 m² est possible seulement si le terrain restant n'est pas nécessaire :

- pour accueillir les autres Membres Habitants qui se sont engagés à vivre sur le lieu dans l'avenir (60 foyers en total - personne seule, couple ou famille) ;
- si sa vente ne met pas en danger le statut de propriétaire de l'Association (50 % minimum du terrain).

Entretien

Dans l'intérêt de tous, chaque parcelle doit être soigneusement entretenue et débroussaillée ; les haies doivent être élaguées en temps utile (en dehors des périodes de nidification), pour éviter toute propagation d'incendie.

Produits de traitement et d'entretien

Pour ne pas nuire à la biodiversité, l'usage de pesticides de synthèse (fongicides, herbicides, insecticides, etc.) est interdit sur les parcelles privées, collectives, et dans les habitations. L'usage de pesticides naturels (faits maison) est autorisé, mais doit être raisonné. L'usage de produits d'entretien non biodégradables est prohibé.

Nous essayons de réduire au maximum les produits d'entretien et d'hygiène. Nous utilisons des produits 100 % biodégradables.

C - MOBILITÉ AU SEIN DE L'ÉCOVILLAGE

L'écovillage est conçu comme un lieu piéton. L'usage des véhicules à l'intérieur y est occasionnel. Le stationnement des véhicules est concentré sur plusieurs parkings collectifs, sous couvert végétal, en périphérie de l'écovillage, hormis les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Les moyens de transport utilisés sont écologiques : vélos, marche, etc.

Nous favorisons le partage de véhicules de toutes sortes (dimensionnement des places de parking, bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.).

Nous nous occupons d'assurer la bonne cohabitation des différents modes de transport, de façon sécurisée.

4. LE CONCEPT AGRICOLE

Nous souhaitons proposer une agriculture respectant au mieux la Nature, comme par exemple l'agriculture biologique.

Dans un premier temps, la priorité est donnée à l'usage interne des terres pour l'autoproduction : serres, potager, élevage, jardins collectifs ou partagés.

A - SERRES COMMUNES/POTAGER

Potager collectif et potager marchand

Deux potagers sont mis en place : un utilisé pour nourrir la communauté et l'autre utilisé pour la vente. La permaculture est la pièce maîtresse de ces deux potagers.

Jardin d'herboriste

Le jardin d'herboriste a pour particularité d'être composé de plantes et d'arbres, aux vertus dites "médicinales". Nous souhaitons confectionner des tisanes qui peuvent être mises en vente dans notre éco-boutique.

B - VERGER

Nous souhaitons posséder des vergers pour la vente de fruits, mais aussi dans le cadre de notre objectif d'être autosuffisant en nourriture, notamment les fruits. De plus, il est prévu de construire un séchoir solaire pour permettre la réserve des nutriments, mais aussi pour pouvoir les consommer plus longtemps dans l'année.

C - CHAMP DE CULTURE

En plus du potager, nous avons aussi un champ de culture (grande taille) pour les céréales. Nous utilisons ce champ pour nos deux objectifs : la vente et l'autonomie alimentaire.

D - FERME

Dans notre projet, nous créons une ferme comportant des poules, des moutons, des chevaux, etc. Les poules nous permettent de produire des œufs à des fins commerciales et pour notre consommation.

La vigilance sur le bien-être et la sécurité des animaux est l'affaire de chaque personne (responsable ou non du pôle Ferme). La ferme est entourée d'arbustes épineux (pour protéger et nourrir les animaux), ainsi que d'arbres fruitiers.

5. LE CONCEPT ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

A - MATÉRIAUX UTILISÉS

Lors de la construction de l'écovillage, nous voulons limiter l'énergie grise en lien avec le chantier et les matériaux.

Nous souhaitons privilégier les matériaux naturels (paille, chaux, etc.).

Nous essayons de rationaliser l'utilisation de l'énergie y compris dans sa construction, sa gestion et son éventuelle démolition.

Nous souhaitons isoler les bâtiments avec des matériaux naturels pour répondre aux labels "THPE" ou "Minergie P" et privilégier des matériaux de construction disponibles localement.

Les labels THPE : le label THPE « Haute Performance Energétique » atteste de la conformité d'un bâtiment avec un référentiel intégrant des exigences de la réglementation thermique et le respect d'un niveau de performance énergétique supérieur à l'exigence réglementaire.

Le label Très Haute Performance Énergétique est basé sur le même principe de respect d'un ensemble de normes du bâtiment. Cependant la consommation conventionnelle d'énergie doit être inférieure de 20 % à la consommation de référence.

Minergie-P désigne des constructions à très basse consommation d'énergie et répond aux exigences maximales en termes de qualité, de confort et d'énergie, grâce notamment à une excellente enveloppe du bâtiment.

*Nous voulons mettre en place au maximum l'utilisation
des énergies renouvelables disponibles localement
et tendre vers l'autosuffisance.*

B - PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Nous privilégions l'orientation des bâtiments, la disposition des ouvrants, des stores et des casquettes, afin de favoriser les gains solaires (panneaux solaires) passifs en hiver et les limiter au minimum en été.

De plus, nous prenons en compte l'exploitation des toits pour capter l'énergie solaire et du vent, végétaliser les toitures, ou encore récupérer l'eau, etc.

Nous réfléchissons à la notion de confort thermique (température).

C - GESTION DES EAUX

Nous voulons optimiser l'utilisation et la réutilisation de l'eau. Voici ce que nous proposons :

Récupération d'eau

Nous valorisons l'eau de pluie, non seulement par la récupération en toitures, mais également par la mise en valeur dans l'espace public (ruissellement, noues, etc.). Nous collectons les eaux de pluie pour l'arrosage des jardins communautaires.

Nous équipons toutes les parcelles d'une citerne (dont le volume sera calculé en fonction des surfaces de toit) qui permet la rétention et le stockage des eaux de pluie.

Nous mettons en place une ou plusieurs zones de phytoépuration des eaux usées (marais paysager) alimentant une roselière en bordure du nant.

Un exemple de système de valorisation intégrale de l'eau de pluie, se trouve au *Chapitre 15. Les Annexes*.

Adduction

L'écovillage vise à être relié, d'une manière complémentaire, à un réseau d'adduction en eaux brutes. C'est pourquoi nous prévoyons que toutes les parcelles soient raccordées à l'adduction d'eau.

Assainissement

Absence d'eaux brunes : les toilettes sèches à litière bio-maîtrisée est notre référentiel.

Eaux pluviales

Celles-ci peuvent être valorisées pour les usages extérieurs et pour tous les usages intérieurs non-potables. L'utilisation de cette eau récupérée est strictement séparée du réseau d'eau potable.

D - GESTION DES DÉCHETS

Les déchets sont triés et collectés selon les règles en vigueur dans la commune et dans « Essentiel Village ». Notre objectif est d'atteindre le zéro déchet.

6. LE CONCEPT SPIRITUEL

Un des buts de l'écovillage, c'est de retrouver la maîtrise de soi-même (corps, âme et esprit). Nous souhaitons qu'il soit un lieu de paix et d'exploration d'apprentis-sages.

Nous accueillons des personnes en recherche d'harmonie et de bien-être intérieur. Elles peuvent séjourner au sein de l'écovillage « Essenciel Village », de façon temporaire, et participer à des formations proposées par les thérapeutes au sein de l'écovillage et par d'autres thérapeutes extérieurs.

Au sein de cet éco-lieu, nous avons un espace dédié à la méditation, qui est un endroit d'apaisement, en léger retrait, permettant de se reconnecter à soi-même, dans le silence. Il est entouré d'un jardin zen permettant des balades méditatives et silencieuses.

« Essenciel Village » propose des activités de bien-être ouvertes à tous (habitants de l'écovillage et externes).

Voici une liste d'activités que nous pouvons proposer dès l'ouverture de l'écovillage :

- cours de méditation ;
- cours de Yoga (Kundalini, Hatha, Yoga-Doula prénatal et postnatal, etc.);
- cours de Tai-Chi, Chi Gong, Zen Stretching ;
- cours d'éveil corporel et danse libre ;
- cours d'arts martiaux ;
- cours d'alimentation vivante et consciente ;
- ateliers d'accompagnement à la parentalité consciente et intuitive ;
- etc.

Nous proposerons aussi, très rapidement, des formations sur le sujet de la spiritualité, pour la connaissance de soi et l'éveil de notre Être.

Au sein de cet écovillage, chaque personne vit sur un plan d'égalité (cf chapitre 1 - E -d). Nous respectons chaque individu. Notre objectif est d'aider la personne à trouver sa souveraineté spirituelle.

7. LES MOYENS D'ACTION

« Essenciel Village » est un mouvement citoyen qui se mobilise pour la construction d'une société autonome, écologique et humaine, ayant pour champ d'action :

ÉCOLOGIE :

- construire des habitations individuelles et communes, faibles en énergie et ayant un impact réduit sur l'environnement ;
- agir pour la protection de l'environnement et d'adopter des modes de vie respectueux de l'humain et de la Planète ;
- développer l'éducation citoyenne et l'éducation à l'écologie ;
- travailler la terre en agriculture raisonnée, biologique et en utilisant la permaculture.

SOCIAL & ECONOMIQUE :

- s'intégrer à la vie locale en créant de l'emploi durable dans la commune;
- proposer des animations facilitant la coopération de citoyens, d'élus, d'entrepreneurs, etc. ;
- l'accueil en gîtes, l'organisation et l'hébergement de stages, conférences, séminaires, ateliers, master class, etc., en lien avec l'objet de l'Association.

CULTUREL :

- proposer des formations (directement ou via ses partenaires) dans tous les domaines qui intéressent l'Association, comme par exemple l'agroécologie, la permaculture, les énergies renouvelables, l'écoconstruction, les techniques relationnelles, etc. ;
- réaliser et diffuser des ouvrages, des revues, des magazines, des films, des sites Internet ou tout autre support d'information ;
- organiser ou participer à l'organisation de conférences, colloques, animations culturelles, etc. ;
- mettre en place une médiathèque, une bibliothèque et une ludothèque, au sein de l'écovillage.

ARTISTIQUE :

- La création d'ateliers artistiques : musique, danse, théâtre, etc.
- L'organisation de manifestations et de rencontres artistiques, comme par exemple des concerts, spectacles, expositions, etc.

8. L'ASPECT SOCIAL ET RELATIONNEL

« Essentiel Village » s'appuie sur un ensemble de valeurs, de règles et de processus communs pour pouvoir fonctionner durablement ; ceci pour ne pas perturber l'évolution de l'écovillage, dans l'éventualité où des départs de Membres Fondateurs se vérifient.

Le mode de fonctionnement du collectif favorise les relations d'égal à égal, la prise de décision par consentement, les cercles de parole, la résolution pacifique des tensions et des conflits, etc. Ceci par l'emploi d'outils tels que la communication non violente (CNV), la sociocratie, les cercles restauratifs, etc. Tous ces éléments sont le résultat d'un choix collectif et dont la mise en œuvre est décrite dans une charte relationnelle.

Nous considérons que la formation à certains de ces outils, comme la Sociocratie et la CNV, sont des atouts indispensables pour réussir une vie collective. Toute personne voulant habiter dans l'écovillage doit participer aux formations de Sociocratie et de CNV.

La Charte éthique de « Essentiel Village » définit le cadre général. Elle représente le reflet de nos valeurs.

A - LA CHARTE ÉTHIQUE

Voici quelques points, à titre d'exemple, de la Charte éthique de « Essentiel Village » (nous ajoutons la charte complète en *annexe D*) :

- Favoriser un contexte d'engagement social, fondé sur l'écoute, la bienveillance, l'amour, le respect, la franchise, l'intérêt de l'autre, l'entraide physique et psychologique.
- Adhérer à une autre manière de concevoir l'accès à l'habitat, par le choix de la propriété en parts sociales, selon les règles établies dans les statuts.
- Réduire notre empreinte écologique de façon cohérente (habitat, énergie, eau, nourriture, médecine), avec comme objectif l'autonomie.
- Tendre vers des prises de décision consensuelles, par consentement, reflétant l'expression personnelle de chacun et chacune, en pratiquant la Sociocratie.
- Établir une relation saine avec notre corps et notre esprit, afin de redevenir souverain, spirituellement et intellectuellement.
- Mutualiser les savoirs et les moyens au sein d'un système de gestion participatif, collaboratif et collectif, où chacun et chacune œuvre pour la communauté et assume ses responsabilités.

B - L'ASSOCIATION ET SON FONCTIONNEMENT

1 - L'Association et ses Membres

Les premiers Membres sont les **Membres Initiateurs**. Ils sont aux nombres de 3 et seront automatiquement intégrés dans l'Association, soit dans les Membres Fondateurs soit dans les Membres Habitants. Ils n'auront aucun droit supérieur aux autres Membres de l'Association.

Nous avons créé une Association qui a 5 catégories de Membres :

- Membres Fondateurs

Les Membres Fondateurs sont les personnes physiques qui contribuent à un montant minimum de 20.000 €.

Ils sont les signataires des statuts de création de l'Association jusqu'à leur démission. Ils font partie de l'Association et habitent sur le lieu, où ils se sont engagés à y emménager à l'avenir.

Bois : construction réalisée par des entreprises

Le coût de la réalisation de l'habitat, de l'hébergement et de la restauration de l'équipe de constructeurs, est à la charge de l'habitant.

Terre : autoconstruction

La communauté de l'écovillage participe, de façon solidaire, à la construction de l'habitat.

- Membres Habitants

Les Membres Habitants sont les personnes physiques faisant partie de l'Association et qui habitent sur le lieu de l'écovillage, ou qui se sont engagées à y emménager à l'avenir, pour contribuer activement aux activités mises en place par l'Association. Ils ont signé les statuts de l'Association.

Les Membres Habitants peuvent choisir les modèles suivants d'installation :

Eau : contrat location-vente

Ce type de contrat donne la possibilité aux Membres Habitants, avec des bas revenus et qui en font la demande au moment de la création de l'écovillage, de devenir propriétaires de la maison et du terrain qu'ils occupent.

Ce nouveau statut est acquis sur le moyen terme, une fois que toutes les cotisations mensuelles sont payées. Le montant de la cotisation est fixée à 300 euros, pour chaque membre du foyer (exemple : 2 adultes paient 600 euros).

Un Membre Habitant pourra ensuite intégrer les Membres Fondateurs, dès l'acquisition de ses biens.

Vent : yourte, tiny house, caravane ou tente

Les habitants souhaitant vivre dans des habitats légers, paient une cotisation de la parcelle qu'ils occupent, mise à disposition par l'Association.

Pour plus de détails, aller voir le *Chapitre 8*.

- Membres d'Honneurs

Les Membres d'Honneur sont les personnes physiques ou morales, agréées à l'unanimité par le Cercle de Pilotage, en raison de leur compétence, de leur notoriété ou de services notoires rendus à l'Association.

Ils sont dispensés du paiement de la cotisation annuelle et ont le droit de participer à l'Assemblée Générale avec voix consultative. Ils ne sont pas éligibles au sein de l'Association.

- Membres Adhérents

Les Membres Adhérents sont les personnes physiques ou morales qui soutiennent l'objet de l'Association. Ils s'acquittent d'une cotisation fixée annuellement par l'Assemblée Générale.

Ils sont Membres du Cercle d'Orientation avec voix délibérative.

- Membres Sympathisants

Les Membres Sympathisants sont les personnes physiques ou morales qui souhaitent encourager l'Association et faire des dons ponctuels ou réguliers, sans y participer activement.

Ils s'acquittent d'une cotisation fixée annuellement et peuvent assister à l'Assemblée Générale avec voix consultative. Ils ne sont pas éligibles.

Les personnes morales ne peuvent pas être Membres de Collège.

Tous les résidents de l'écovillage qu'ils soit membres fondateurs ou Habitants pourront faire des constructions privatif qui seront à leur charges et pourront utiliser et jouir des biens communs dans le respect des règles.

2 - L'intégration

Le processus d'intégration comprend différentes étapes, qui correspondent à un degré croissant d'engagement dans le collectif.

L'accueil de nouveaux Membres au sein de l'écovillage se fait en **trois (3) temps**, afin de permettre, aux personnes voulant intégrer l'endroit, d'être sûres de leur choix.

Voici les trois temps :

- **Phase de découverte** : la personne vient en visite et elle peut assister aux réunions en tant qu'observateur. Elle ne prend pas part aux

décisions prises en Gouvernance partagée. Le Cercle de Pilotage fait un entretien avec la personne qui souhaite intégrer l'écovillage.

- **Phase d'essai** : la personne est résidente à l'essai. Elle s'établit de manière provisoire sur le lieu, pour vérifier les concordances avec les autres résidents et le cadre de vie. Elle donne ses ressentis et peut faire des propositions, ainsi que participer à la prise de décision.
- **Phase d'engagement** : la personne devient résidente permanente et participe au projet de l'écovillage. A ce stade, elle procède à son déménagement. Elle peut devenir Membre de l'Association.

S'intégrer à l'écovillage « Essentiel Village » c'est :

- être ouvert aux idées alternatives ;
- avoir la curiosité en éveil et prêt à acquérir de nouveaux savoirs : savoir-faire et savoir-être ;
- concilier son intérêt personnel et l'intérêt collectif ;
- désirer apporter au collectif son enthousiasme et ses compétences dans un esprit positif et non compétitif ;
- pratiquer des valeurs de responsabilité, de tolérance et de respect.

L'étape d'intégration correspond au moment où une personne commence à s'investir dans le collectif.

Enfin, s'intégrer au projet, c'est aussi être à jour dans ses cotisations et respecter les différentes règles de l'écovillage. Les personnes doivent signer différents documents pour certifier leur intégration et leur engagement dans le projet « Essentiel Village ».

3 - L'exclusion

Tout manquement grave aux règles établies dans les statuts et les Règlements, fera l'objet d'un arbitrage lors d'un Comité d'Evaluation et de Décisions (CED).

9. LA GOUVERNANCE ET MISE EN PLACE DU PROJET

A - NOTRE CHOIX

1 - La Sociocratie

Le modèle de prise de décision pour lequel nous avons opté a été mis en place dans la plupart des écovillages et a fait ses preuves : il s'agit de la Sociocratie.

La Sociocratie est un mode d'organisation du pouvoir où celui-ci est exercé par l'ensemble de la société. Le mode de prise de décision et de gouvernance permet à une société, un groupe, une entreprise, une organisation, de se comporter comme un organisme vivant et de s'auto-organiser.

L'objectif premier est de développer la **co-responsabilisation des acteurs et de mettre le pouvoir de l'intelligence collective au service du succès des réalisations du groupe.**

2 - Notre organisation sociocratique

L'organisation sociocratique fonctionne bien lorsque les Membres d'une organisation sont **unis par un lien fort qui donne cohérence et direction.**

Pour cela, non seulement l'organisation dans son ensemble, mais chaque Cercle définit :

1. **sa vision** : l'impact positif qu'il veut avoir sur le monde extérieur à l'organisation ;
2. **ses projets** : ce qu'il fait globalement pour contribuer à la concrétisation de sa vision ;
3. **ses réalisations** : les mesures concrètes qu'il prend pour mettre en œuvre ses projets.

3 - La méthode de prise de décision

a - Le consensus par consentement

La prise de décision par consentement ou le consensus par consentement est une méthodologie qui met l'accent sur la **validité de l'opinion de chaque participant**. Il se refuse à valider un choix qui n'aurait pas l'accord de tous et dans le cas où cela n'est pas possible au deux tiers ($\frac{2}{3}$).

On considère la prise de décision par consensus comme la **recherche d'une solution où le compromis doit être une proposition qui tienne compte des avis de chacun et essaye de satisfaire tous les participants au débat.**

C'est une construction progressive à partir des opinions différentes exprimées au départ. La particularité du concept de consentement dans une prise de décision par consensus est que, même si tout le monde n'est pas entièrement satisfait du résultat, celui-ci **doit être en finalité acceptable pour tout le monde**.

La décision est prise quand plus personne n'a d'objection importante vis-à-vis d'une proposition.

Le consensus par consentement est une méthode qui permet de construire une proposition et de prendre une décision petit à petit, par des concessions mesurées et négociées.

b - Mode décisionnaire pour un sujet urgent

Réunion du conseil dans les 24 heures avec tous les Membres disponibles :

- prise de décision sur le mode consensus par consentement de façon accélérée, avec l'objectif d'aboutir à une décision à la fin de cette réunion.
- Dans le cas où cela n'a pas abouti et de façon exceptionnelle, il faut revenir à une méthode de prise de décision majoritaire.

c - Processus de prise de décisions en gestion par consentement

Voici les différentes phases :

1. Elaboration de la proposition
2. Présenter la proposition
3. Questions de clarification
4. Tour de réaction
5. Amender et clarifier
6. Tour d'objection
7. Intégration et bonification
8. Célébration

4 - Nos différents Cercles

Dans l'écovillage « Essenciel Village », il y a plusieurs Cercles qui permettent de décider et d'agir, afin d'avancer ensemble vers la réalisation des projets.

Voici le fonctionnement des Cercles de l'Association « Essenciel Village » :

a - Cercle d'Orientation

Le Cercle d'Orientation (CO), équivalent de l'Assemblée Générale, est composé de tous les Membres des différents groupes ainsi que de ses représentants.

Le Cercle d'Orientation est chargé de veiller aux orientations stratégiques.

b - Cercle de Pilotage

Le Cercle de Pilotage (CP) est l'équivalent du Conseil d'Administration.

Le Cercle de Pilotage est représenté par les délégués de chaque Cercle.

5 - Les différents Collèges de l'Association

Dans notre organisation, le Cercle de Pilotage est composé de 9 personnes réparties comme suit :

- 3 délégués faisant partie du Collège des Fondateurs : un Premier Lien, un Secrétaire et un Trésorier ;
- 2 délégués faisant partie du Collège Opérationnel : un Second Lien et un Vice-Trésorier ;
- 2 délégués faisant partie du Collège des Groupes Locaux : un Vice-Secrétaire et un Communicant ;
- 1 délégué Communicant faisant partie du Collège des Adhérents ;
- 1 délégué Communicant faisant partie du Collège des Partenaires.

a - Collège des Fondateurs

Ce Collège est le garant du projet originel et de l'esprit de l'écovillage.

b - Collège opérationnel

Ce Collège est chargé de la mise en œuvre opérationnelle de l'écovillage.

c - Collège des Groupes Locaux

Ce Collège assure la diffusion et l'enracinement local du message et des actions. Il est le reflet de notre écovillage.

d - Collège des Adhérents

Ce Collège assure l'essentiel du financement de l'écovillage et, par-là, de son indépendance et de sa capacité d'agir.

e - Collège des Partenaires

Le Collège des Partenaires apporte les compétences spécifiques, complémentaires à celles de l'équipe opérationnelle ; il assure les liens de l'Association avec le mouvement plus large qui porte les changements de société.

B - NOTRE FONCTIONNEMENT

L'écovillage « Essentiel Village » s'appuie sur un ensemble de valeurs, de règles et de processus communs pour pouvoir fonctionner durablement, même si ses Membres Fondateurs le quittent.

L'écovillage « Essentiel Village » propose un lieu où vivre autrement, en étant reliés les uns aux autres, en symbiose avec la Terre. C'est un lieu où chaque habitant peut trouver l'opportunité de s'épanouir pleinement et librement.

La **collaboration** constitue le mode de fonctionnement privilégié au sein de l'écovillage. En collaborant, les Membres de « Essentiel Village » travaillent pour un but commun. Mais chacun, individuellement, cherche à atteindre par lui-même le but consensuel. Il y a donc deux productions parallèles : celle collective et celle individuelle de chaque participant.

Néanmoins, cela n'exclut pas la **coopération**, qui trouve son emploi dans la gestion opérationnelle (travail en commission, Cercles dédiés, etc.). En coopérant, l'ensemble des Membres de « Essentiel Village » est divisé en Cercles spécialisés qui réalisent une partie de la tâche commune. Les Membres de chaque Cercle ont des responsabilités spécifiques. L'ensemble est réalisé dès que tous les Membres ont fait leur part.

Pour aider les Membres de l'écovillage à avoir une vision claire du fonctionnement qui est mis en place, nous avons créé plusieurs documents comme la Charte « Essentiel Village » (cf. *Annexe - D - La Charte « Essentiel Village »*), qui définit un cadre général, le Règlement Intérieur ou encore le Manuel du Vivre Ensemble.

Les grandes étapes de l'implantation de l'écovillage « Essentiel Village » sont :

PHASE 1 : LES FONDATIONS

Avant la constitution du collectif, nous commençons les visites des lieux potentiels.

Premier objectif : constituer le collectif des Fondateurs.

1. Le collectif des Fondateurs valide en priorité les différents documents écrits par les initiateurs, c'est-à-dire :

- les statuts de l'Association,
- la Gouvernance,
- le Manuel du Vivre Ensemble,
- les Règlements Intérieurs (de l'Association et de l'écovillage),
- la brochure,
- les montages juridique et financier.

La Charte et l'Éthique de « Essenciel Village » sont la base du projet et ne peuvent pas être modifiés.

2. Après validation des documents, nous créons l'Association et nous ouvrons un compte bancaire pour les différents revenus de la structure associative. Les statuts de l'Association peuvent être signés aussi après la signature du compromis de vente ; à ce moment-là, il faut la déclarer. Elle doit être constituée et déclarée avant la signature de l'acte authentique de vente (*références points 7 et 8 - PHASE 1: LES FONDATIONS*).

3. Le collectif des Fondateurs crée différents Cercles où chacun participe en fonction de ses envies. Une personne ne peut pas participer à plusieurs Cercles. Les premiers Cercles qui seront créés sont les suivants :

- construction des maisons et des voiries,
- construction de la serre, du potager, des vergers et de la ferme,
- gestion des lieux communs (déchets, etc.),
- etc.

4. Le collectif des Fondateurs vote pour trois (3) lieux possibles.

5. Planification du plan d'aménagement d'ensemble.

6. Premier contact avec les différentes municipalités.

7. Le collectif des Fondateurs visite les lieux sur un week-end et si tous les Membres Fondateurs sont d'accord, la structure juridique de l'écovillage (SAS, ASL, SCI, indivision, etc.) signe d'abord un compromis de vente avec une faculté de substitution au profit de la société à créer. Le compromis de vente peut être signé avec ou sans les futurs associés. Au niveau des prérequis, le vendeur doit fournir la copie de son titre de propriété et les diagnostics immobiliers. C'est dans l'avant-contrat que l'on prévoit les diverses conditions suspensives (absence de préemption, obtention d'un prêt, autorisation de permis de construire, etc.) et le délai pour la signature définitive.

8. La structure juridique est créée définitivement et, dès son immatriculation au greffe du Tribunal de commerce, on procède à l'ouverture d'un compte bancaire en prévision de l'achat d'un terrain. Elle a besoin de l'extrait K-bis. Les fonds doivent provenir de l'acquéreur, donc de la société (structure juridique). L'apport personnel, versé par l'associé de la société, est considéré comme un compte courant d'associé.

9. L'acte authentique de vente du terrain choisi par les Membres Fondateurs est signé définitivement.

10. En zone urbaine, la Commune a souvent un droit de préemption. En zone agricole ou naturelle, la SAFER a souvent un droit de préemption. La commune et la SAFER ont deux mois pour répondre. Passé ce délai, la renonciation est tacite.

11. Planification du plan d'aménagement définitif d'ensemble avec un architecte (habitations, potager, serres, etc.).

12. Si besoin, présentation du schéma d'implantation de l'écovillage à la municipalité, aux architectes et paysagistes de la DDE et du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) de l'Ariège.

13. Demande des autorisations et permis requis.

14. Création du programme administratif de l'écovillage.

PHASE 2 : L'INSTALLATION

Une fois l'achat du terrain réalisé, les Membres Fondateurs, qui s'installent sur le terrain, commencent la construction et la mise en place de tous les équipements essentiels pour la vie de tous les jours :

Abonnement aux fournisseurs suivants :

- d'électricité verte pour la bâtisse principale ;
- d'une box internet pour la bâtisse.

Aménagement du lieu :

- mise en place du plan d'urbanisme, design et architecture du terrain et des bâtiments ;
- remise en état de la bâtisse (si nécessaire) ;
- construction de chemins d'accès ;
- aménagement des sentiers, ponceaux et des abris de la réserve naturelle selon le plan de gestion approuvé par le MTES (Ministère de la Transition Écologique et Solidaire) (si la réserve naturelle existe) ;
- mise en place de toilettes sèches et de douches solaires (pour l'extérieur) ;
- mise en place de bassins de récupération d'eau de pluie ;
- mise en place d'un système de phytoépuration pour l'assainissement ;
- étude et installation de systèmes d'énergie renouvelable ;
- mise en place de salles de travail professionnel (thérapeutique, artistique, pédagogique, transmission de savoirs, etc.) ;
- aménagement d'un lieu pour gérer les tensions ;
- intégration et harmonisation du lieu (maison, jardins, ferme, etc.).

Constructions résidentielles :

- maisons bioclimatiques et passives ;
- raccordement à l'eau pour les habitations ;
- les habitants de l'écovillage sont libres de choisir le système de connexion internet : box internet ou téléphone qui sert de borne wifi + amplificateur wifi. Pour les personnes désirant la connexion internet avec une box, les travaux d'installation sont à leurs frais.

Constructions Agricoles :

- un jardin potager collectif ;
- un verger ;
- une zone de maraîchage ;
- des champs de culture (pour les céréales) ;
- une ferme pour l'accueil des animaux (poly-élevage).

PHASE 3 : LE DÉVELOPPEMENT

La troisième et dernière phase consiste à mettre en place et/ou créer :

Au niveau de l'éco-lieu :

- mise en place et accueil de chantiers participatifs ;
- publicité et communication ;
- un lieu de méditation ;
- un centre culturel et artistique ;
- des rencontres poly-culturelles (musique, photographie, audiovisuel, travail du bois, etc.) ;
- des rencontres philosophiques, autour de la philosophie appliquée (pour adultes et enfants) ;
- éducation à la maison (pour les enfants de l'écovillage) ;
- des ateliers de création et des arts ludiques pour les enfants ;
- un espace jeu pour les enfants de l'écovillage ;
- des ateliers sur la prophylaxie (prévention par vie saine et sobre) ;
- un espace de détente (bain nordique, sauna) ;
- une médiathèque, une bibliothèque, une ludothèque ;
- une éco-boutique artisanale (physique et en ligne) ;
- partenariats avec des organismes locaux, régionaux, nationaux et internationaux ;
- ateliers, séminaires et formations sur diverses techniques de construction écologique (pour informer, former, sensibiliser) ;
- autonomie financière interne, basée sur le troc et une monnaie local (souhaitée).

Au niveau résidentiel :

- suite des constructions de maisons résidentielles ;
- des gîtes d'accueil ;
- un espace camping.

Au niveau agricole :

- un jardin potager marchand ;
- construction des jardins zen et d'herboriste ;
- continuité et agrandissement des jardins de culture biologique ;
- embellissement du site et paysagement ;
- une pépinière (pour usage collectif, pour vente sur place et en ligne).

Toutes les règles ne sont pas figées et évoluent
au fur et à mesure du développement du projet.

10. LES OUTILS POUR COOPÉRER

Le collectif humain est au cœur de « Essenciel Village ». Collaborer, pour un tel collectif, c'est saisir l'occasion de faire jouer l'intelligence collective pour aborder tous les problèmes complexes qu'un tel projet contient.

Le choix et la mise en place d'outils pour collaborer, permet aux partenaires du collectif, présents et futurs, de consulter l'historique et de contribuer au projet, qu'ils soient en présence ou à distance.

Ces outils collaboratifs contribuent ainsi à :

- assurer une bonne compréhension mutuelle (référentiel commun, procédures, etc.) ;
- échanger des idées ;
- améliorer le projet ;
- garder la mémoire de son développement ;
- partager ces contenus avec des projets similaires.

Bien entendu, les « outils collaboratifs idéaux n'existent pas ; ce sont les humains qui collaborent grâce à des outils », pour citer Laurent Marseault (Outils-Réseaux).

A - Animation du groupe

L'animation du collectif est indispensable pour que la collaboration puisse se déployer. Les tâches à accomplir ne doivent pas être les seules raisons de collaborer : la convivialité, le jeu, la ritualisation (le tour de parole "météo" d'un Cercle sociocratique, par exemple), les aventures et les expériences vécues ensemble (présentations publiques, voyages d'étude, débats mensuels, réunions du comité de pilotage, etc.), sont autant de manières de renforcer l'esprit de groupe et, par conséquent, de faciliter la collaboration.

Nous préconisons des outils de collaboration permettant de travailler aussi bien ensemble qu'à distance et sélectionnons des outils simples à utiliser qui demandent une formation courte.

L'animation des logiciels de collaboration et la "mise au travail" des Membres du collectif, par la délégation des tâches à accomplir, sont les ingrédients nécessaires pour la réussite d'une collaboration en ligne.

B - Choix des logiciels et leurs usages

Le choix d'une gouvernance partagée (voir *chapitre 9, La gouvernance du projet*) impose que l'intimité des travaux et des discussions, au sein des différents Cercles, puisse être garantie. De cela découlent des contraintes techniques supplémentaires dans la gestion des utilisateurs et des accès.

Nous souhaitons des **logiciels de préférence libres** ou en open source et simples d'utilisation. De plus, étant une graine d'oasis, le choix des outils est également influencé par l'architecture technique promue par les Colibris.

1 - Outils utilisés pour la gestion du travail :

- logiciels utilisés : la suite Google (drive, doc, sheets, etc.) ;
- Monday, pour la planification des tâches ;
- Outils libres Colibris : <https://www.colibris-outilslibres.org>.

2 - Outils utilisés pour la création du site web :

- achat de nom de domaine Gandi ou OVH ;
- site internet créé avec WordPress.

Le présent Cahier des Charges et tous les documents sont réalisés avec les logiciels de la suite Drive, car ils permettent le partage des documents. Actuellement, la communication passe par divers canaux :

- suite google (drive, docs, Sheets, Jamboard) ;
- liste de planification des tâches gérées par Monday ;
- discussions en temps réel avec Skype.

Nous souhaitons, par le futur, continuer à utiliser Monday et la suite Drive pour la gestion des tâches, mais nous sommes intéressés à utiliser aussi les outils libres du Colibris que nous n'avons pas encore utilisés.

Ainsi que les ressources mises à disposition par la plateforme interpole.xyz. Enfin, un Cahier des Charges pour le site web sera créé lorsque nous aurons signé le document d'achat du terrain.

11 - LA COMMUNICATION / LA PROMOTION

A - LES PARTENAIRES DU PROJET

Que faire avant d'acquérir le terrain et de construire ?

Un des premiers partenaires, dont nous avons besoin, sont les élus locaux. Ceci, car avant d'acquérir la propriété, il est important de rencontrer les élus pour connaître les règles et contraintes de la Commune : plan local d'urbanisme, nature des sols, etc.

Mais aussi afin de vérifier que notre projet soit considéré, réalisable et accueilli favorablement par la Mairie.

Nous allons effectuer des nouvelles constructions. Il est donc nécessaire de valider, avec les différents concessionnaires, la disponibilité et le niveau de service pour les différents réseaux : eau, électricité, téléphone, eaux usées (pas indispensable si de la phytoépuration est prévue) ou gaz (optionnel).

Un géomètre établit une carte topographique (indispensable pour réaliser le design global en permaculture) et réalise un bornage de la propriété (production d'un document co-signé avec tous les voisins).

Le SDIS (pompiers) vérifie les accès véhicules, l'accès aux ressources en eau, etc.

Tous les autres partenaires nécessaires à notre projet de construction sont établis lorsque le Cercle des Fondateurs est créé.

Voici la liste des contacts des organismes nécessaires pour notre projet :

a) Institutionnels :

- Commune ;
- Département ;
- Région ;
- ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie);
- INRA (Institut National de la Recherche Agronomique) ;

b) Associatifs :

- Réseau Oasis ;
- Les Amanins ;
- Le Mouvement pour la Terre & l'Humanisme ;
- L'Association Terre & Humanisme ;
- Associations promouvant le développement durable ;
- Associations promouvant l'Art et la Culture.

c) Économiques :

- La Revue Durable ;
- Réseau de producteurs bio/Réseau agricole ;
- Réseau des artisans locaux ;
- Réseau de tourisme/Culture ;
- Financement participatif (HelloAsso, Colibris) ;
- Réseau naturaliste : naturefrance.fr/occitanie ;
- Chambres d'Agriculture ;
- Fondation de France (Mécénats) ;
- Commerçants ;
- Réseau de bien-être.

Recherche de lieu avec la Safer (safer.fr)

La Safer est un interlocuteur important pour les projets développés dans un environnement rural et dont les buts incluent une dimension agricole, d'une part, et d'accueil, d'autre part.

Un dossier a été soumis à la Safer, lors de l'inscription à la liste de diffusion du site web "Propriétés rurales". Jusqu'à présent, les offres proposées par la Safer ne paraissent pas très intéressantes sur le plan économique, les prix étant donnés "hors frais".

Il faut néanmoins vérifier l'impact d'une acquisition via cette structure :

- frais de notaire réduits,
- accès à des financements différents,
- statut agricole de la propriété,
- etc.

B - NOTRE COMMUNICATION POUR LE LANCEMENT DU PROJET

Pour des raisons financières, nous faisons le choix de notre promotion.

Dès la création de l'Association « Essentiel Village », nous utiliserons les sites des Colibris et de HelloAsso. Ceci nous permet de créer des cagnottes solidaires, afin de collecter de l'argent pour la création de l'écovillage, ainsi que pour son développement.

De plus, sur HelloAsso, nous pouvons mettre en place la partie dons, pour les Membres Sympathisants.

Nous comptons également sur les Membres Fondateurs pour relayer notre projet.

Ensuite, dès l'installation dans le lieu, nous mettrons en place un site internet, un compte Facebook, un compte Instagram et une chaîne Youtube. Enfin, nous restons ouverts à d'autres réseaux sociaux.

C - DES PROJETS INSPIRANTS

Nous avons choisi trois projets inspirants à étudier de près :

1) Ce projet Québécois Francophone, qui existe depuis 1984, montre qu'un écovillage d'environ 80 personnes peut s'épanouir, être constructif et aider la région : citeecologique.org/fr_CA/

2) Nous avons choisi aussi le projet de l'Écohomeau du Ruisseau qui se trouve dans la Loire Atlantique et qui existe depuis 20 ans. Leur expérience en France et leur vision de l'habitat autonome, nous paraissent très intéressantes : ecohomeau-du-ruisseau

3) Ce projet développé au Brésil, existe depuis environ 12 ans. Il est un exemple de concrétisation d'une utopie réaliste. Cet écovillage, composée de 60 habitants et 200 personnes qui participent au projet, est dans une démarche d'autonomie, spirituelle, économique, éducative et social : piracanga.com - mrmondialisation.org

D'autres écovillages nous ont inspiré. Nous les avons ajoutés dans le *Chapitre 16 - Références*.

12 - LE MODÈLE JURIDIQUE

Le grand nombre de structures juridiques, proposées par le cadre réglementaire français, permet de concevoir un modèle juridique qui correspond très précisément aux besoins du projet.

La fonction d'une structure juridique est :

- d'organiser les relations internes ;
- d'établir une gouvernance ;
- de gérer les relations extérieures.

Les formes juridiques influent sur la responsabilité individuelle et collective, la fiscalité, le droit de propriété ou de jouissance, les modes de relation, les possibilités de financement.

La définition détaillée des différents usages des lieux et la connaissance précise des intentions des Membres du collectif sont impératives pour permettre de concevoir le modèle juridique approprié.

Le modèle juridique que nous choisirons combinera différentes structures juridiques, afin de créer un écovillage structuré, constructif et cohérent.

Il faut prendre garde à ne pas augmenter inutilement la complexité du modèle juridique, car cela en complique la gestion et augmente ses coûts.

A - PROPOSITIONS DES DIFFÉRENTES STRUCTURES JURIDIQUES

Tout d'abord, nous créerons obligatoirement une Association loi 1901. Les statuts seront déposés, lorsque le Collectif des Fondateurs sera mis en place.

C'est le Collectif des Fondateurs qui effectuera un vote par consentement aux deux tiers, afin de choisir la structure juridique pour l'achat du terrain.

Nous proposons 3 statuts juridiques qui nous paraissent intéressants. C'est le Collectif des Fondateurs qui choisira la structure définitive.

1. L'indivision

a) Qu'est-ce que c'est ?

L'indivision est un mécanisme juridique permettant d'exercer à plusieurs le droit de propriété en attente d'un partage. Un bien est dit indivis lorsqu'il appartient à un ensemble de personnes, sans que l'on puisse le répartir en lots entre elles ou qu'elles puissent en vendre leurs parts sans l'accord des autres. Une fois le bien acheté, chacun des propriétaires (appelé indivisaire) a des droits sur la totalité du bien.

L'indivision légale et conventionnelle peut se faire lors d'un acte d'acquisition au terme duquel les acquéreurs se soumettent volontairement au régime de l'indivision.

b) Règles de majorité

- Actes de conservation (visant le maintien en état du patrimoine) : chaque indivisaire peut l'effectuer seul ([Art.815-2 du code civil](#)).
- Actes d'administration : règle des droits indivis (et non des personnes) ([Art 815-3 du code civil](#)).
- Actes de disposition (modifiant la composition du patrimoine) : la règle de l'unanimité s'impose ([Art 815-3 du code civil](#)).

c) Sortie d'un indivis de l'indivision

On sort de l'indivision soit en partageant le bien (un indivisaire pouvant acheter les parts des autres indivisaires) ou après l'avoir divisé (par exemple suite à l'intervention d'un géomètre pour un immeuble), en vendant, en donnant ou en apportant à une société le bien d'un accord commun.

En cas de vente, il conviendra de répartir le prix de la vente entre les anciens indivisaires, selon la quote-part de chacun.

- En France, selon l'[article 815 du Code civil](#) , « *Nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision* ». Le partage peut donc être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.
- Le tribunal peut surseoir (2 ans au maximum) au partage, si sa réalisation risque de porter atteinte à la valeur du bien (L. n°78-627 du 31/12/73) ou si l'un des indivisaires ne peut s'installer sur une exploitation agricole dépendante de la succession, avant ce délai.
- Depuis mai 2009, l'[article 815-5-1 du code civil](#) dispose que, « sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'[article 836 du code civil](#), l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance (TGI), à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis. »

Par ailleurs, si un indivisaire ne veut pas demeurer dans l'indivision, le tribunal peut :

- attribuer sa part à celui qui l'a demandé, si elle est aisément détachable en nature ou en argent ;
- si l'attribution en nature ne peut être facilement faite, en argent versé par les autres coïndivisaires qui en ont exprimé la préférence, leurs parts dans l'indivision étant alors augmentées en proportion des apports.

En cas de cession, à titre onéreux, de droits indivis à une personne étrangère, les coïndivisaires peuvent préempter par voie d'huissier.

Enfin, suite à un décès, plusieurs personnes peuvent se retrouver propriétaires d'un même bien en indivision. Les héritiers devront alors se mettre d'accord sur les décisions à prendre, ce qui n'est pas toujours chose aisée dans les familles.

d) Avantages

Un statut peu cher et facile à mettre en place : l'indivision apparaît comme la solution la plus facile pour acheter un bien à plusieurs. C'est de loin la moins contraignante. Elle ne nécessite quasiment aucune démarche ni formalité particulière.

Chaque acquéreur est propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière : lors de l'achat, sans que sa quote-part ne soit matériellement distinguée.

e) Inconvénients

Les décisions doivent être prises à l'unanimité (sauf exceptions) : en cas de désaccord, cette procédure peut vite entraîner des situations de blocage.

Dettes de l'indivision : chaque indivisaire est tenu de régler les dettes de l'indivision (impôts ou travaux sur le logement, par exemple), à proportion de sa quote-part

Un statut provisoire : le régime de l'indivision est provisoire. La loi pose comme principe que *"nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision"*. Si l'un des indivisaires décide de mettre en vente sa quote-part, les autres, qui ne peuvent s'y opposer, disposent d'un droit de préemption sur la quote-part cédée. A défaut de rachat (par un autre indivisaire ou par un tiers), le bien doit être vendu.

Cette situation n'est pas sans risque. Mieux vaut l'anticiper par une convention d'indivision.

f) Indivision : comment éviter les risques ?

1) La convention d'indivision

Il est possible de corriger cette situation d'insécurité grâce à la signature d'une convention d'indivision. A peine de nullité, cette convention doit être établie par écrit, lister les biens indivis et préciser les droits de chaque indivisaire.

Dès lors qu'elle porte sur un bien immobilier, elle doit en outre être rédigée par un notaire et faire l'objet d'une publication au Service de publicité foncière.

Elle peut être conclue pour une durée déterminée (cinq ans au maximum). Dans ce cas, les indivisaires demeurent libres de la renouveler sur simple accord ; une tacite reconduction peut être envisagée.

La convention d'indivision a pour but d'organiser la gestion de l'indivision et d'en fixer les règles du jeu. Les indivisaires peuvent aménager la répartition de leurs dépenses ; nommer un gérant (choisi ou non parmi eux) ; arrêter le montant d'une indemnité d'occupation (si l'un d'entre eux occupe seul le bien par exemple), etc.

Lorsque la convention est conclue à durée indéterminée, aucun des indivisaires ne peut exiger la vente du bien pour obtenir sa part.

2) Comment faire en cas de litige ?

Lorsque la vente d'un bien indivis est bloquée par l'un des indivisaires, l'autorisation de vendre peut être demandée au tribunal de grande instance, par les autres indivisaires représentant au moins les deux tiers des droits indivis. L'intervention du notaire est obligatoire.

2) La SCI

a) Qu'est-ce qu'une SCI ?

Une société civile immobilière (SCI) est une société civile dont l'objet est un bien immobilier. Une SCI est une personne morale disposant d'une existence juridique propre. Ce type de structure permet à plusieurs personnes d'être propriétaires d'un bien immobilier et d'en assurer ensemble la gestion.

b) Création d'une SCI

La création d'une SCI est plus simple et rapide que la création d'une société commerciale. Après avoir rédigé les statuts, il suffit de publier les informations essentielles dans un journal d'annonces légales (JAL) et d'immatriculer la SCI en déposant un exemplaire des statuts au centre de formalités des entreprises (CFE) que le greffe du tribunal de commerce se chargera de transmettre ensuite aux impôts.

A noter que, depuis le 1er juillet 2015, il n'est plus nécessaire d'enregistrer les statuts de la SCI auprès du service des impôts des entreprises, sauf exceptions (si l'acte de constitution de la société est rédigé par un notaire, par exemple, qui s'occupe d'ailleurs de les faire enregistrer).

c) Dissolution d'une SCI

Plusieurs raisons peuvent être à l'origine de la dissolution d'une SCI. Elle peut être décidée par les associés dans la mesure où les statuts et les règles de majorité qui y figurent sont respectés.

Si l'objet de la création a été réalisé, si elle fait faillite, si sa durée a expiré ou si le tribunal le prononce, la SCI est dissoute. Des formalités doivent être accomplies par le liquidateur désigné. Il doit faire publier la dissolution, arrêter les comptes définitivement et les déposer au greffe puis procéder à la distribution de l'actif social.

d) Avantages :

Le prix de la part libre : la fixation est libre, elle peut générer une plus-value ou une moins-value. La SCI peut fixer les loyers librement.

Liberté d'organisation : les associés peuvent organiser leurs relations dans les statuts, comme ils l'entendent.

Interdiction légale de lancer un appel public à la souscription pour l'acquisition du foncier.

Transmission du bien : le recours à une SCI permet également de réaliser cette transmission dans des conditions fiscales avantageuses. En effet, si [la donation](#) des parts d'une SCI entraîne bien le paiement de droits de donation, déterminés en fonction de la valeur des parts, cette dernière tient

compte des [dettes](#) de la SCI. Ainsi, les droits de donation pourront porter sur une faible valeur et seront donc moins élevés.

Suite à un décès, les désaccords qui opposent les associés ne constituent pas un obstacle à la prise des décisions qui s'imposent pour le bien de la société par le ou les gérant(s) désigné(s). Par ailleurs, les droits de donation s'appliquent après déduction [d'un abattement](#), renouvelable tous les 15 ans. Il est donc possible de transmettre un bien immobilier en ne payant presque pas, voire pas du tout, de droits de donation, en donnant des parts sociales tous les 15 ans.

Enfin, les statuts peuvent permettre la cession libre entre associés, conjoints, descendants ou ascendants.

Faciliter la transmission de patrimoine : le fait de détenir des parts sociales de SCI, simplifie la transmission de votre patrimoine, car vous pouvez céder vos parts sociales, ce qui est plus simple et moins onéreux que de céder directement un immeuble. Vous évitez par exemple une constatation par acte authentique devant un notaire.

Revente des parts : un des associés peut décider de vendre ses parts de la SCI pour récupérer sa quote-part en argent, sans que cela entraîne la vente du bien immobilier.

Écriture des statuts flexibles : si en général la répartition du nombre de voix se fait en fonction du principe 1 part=1 voix, il est possible de ne pas y souscrire et de préciser dans les statuts qu'1 personne=1 voix, ou encore 1 foyer=1 voix.

SCI à capital variable : une SCI peut-être à capital variable ou à capital fixe. Dans une SCI à capital fixe, le capital se compose d'une seule somme que les associés ne peuvent changer que dans le cadre d'une procédure contraignante et coûteuse. Dans une SCI à capital variable, il se compose de deux sommes, un seuil et un plafond, dans l'intervalle duquel les associés peuvent changer librement le capital de la SCI.

Partage des coûts : les charges et les coûts relatifs à la possession de biens immobiliers sont partagés entre les associés.

Déduction des charges locatives : il est possible de diminuer le résultat imposable de la SCI en déduisant les charges afférentes à la détention de l'immeuble (frais d'entretien ou frais de réparation par exemple).

Fiscalité avantageuse : il y a la liberté de choisir le régime d'[imposition des bénéfiques de la SCI](#) (impôt sur le revenu ou impôt sur les sociétés). C'est possible donc d'ajuster le type d'imposition en fonction de la situation personnelle.

e) Inconvénients

- Gestion compliquée quand il y a beaucoup de personnes : pas de nombre maximum d'associés, mais plus ils sont nombreux, plus la gestion courante de la SCI se complique.
- Les formalités de création : comme pour toute société, les [démarches de création d'une SCI](#) sont relativement lourdes et peuvent s'avérer complexes.
- Responsabilité illimitée : contrairement aux autres formes sociétaires, les associés de la SCI seront responsables des dettes de la SCI, sur leur patrimoine personnel. Par exemple, si la SCI ne peut pas rembourser le prêt bancaire, ce sont les associés qui seront responsables proportionnellement à leur pourcentage de détention du capital social.
- Limitation du champ de l'activité : une SCI doit uniquement servir à gérer les biens achetés. Ce n'est pas possible d'utiliser cette forme de société pour faire de l'achat-revente de biens immobiliers.

3) La SAS

a) Qu'est-ce qu'une SAS ?

La Société par Actions Simplifiée est une personne morale qui obéit aux règles des sociétés commerciales. Elle doit se conformer aux dispositions communes à toutes les sociétés figurant dans le Code Civil, ainsi qu'à celles prévues dans le Code de Commerce. Comme son nom l'indique, elle est une forme de société par actions ; au même titre que la SA, par exemple. Elle a la faculté d'avoir recours au financement participatif.

Ses associés, au nombre minimum de deux, peuvent être des personnes physiques (particuliers) ou des personnes morales (sociétés).

La plupart des activités peuvent s'exercer au sein d'une SAS. Cette dernière peut également imposer des conditions d'exercice particulières pour les activités réglementées.

La SAS représente le [statut juridique](#) le plus souple à l'heure actuelle. Cette forme permet de limiter les risques tout en créant le cadre juridique voulu par les associés. La loi est, en effet, muette dans de nombreux domaines et il revient aux associés de se prononcer sur ces dispositions. Ainsi, ils peuvent les aménager comme bon leur semble (contrairement à ce qui est prévu pour les SARL, par exemple). Il s'agit notamment des points suivants :

- nature, fonctionnement et conditions de délibération des organes de direction (à l'exception du Président qui demeure obligatoire) ;
- conditions et formes des prises des décisions collectives des associés (une réunion en Assemblée Générale n'est pas imposée par la Loi) ;
- encadrement des cessions de titres (clause d'agrément, clause d'inaliénabilité, etc.).

Ces dispositions doivent être prévues dans les statuts constitutifs. Pour le reste, les règles relatives aux sociétés anonymes (SA) s'appliquent pour la plupart à la SAS.

Une SAS peut créer différentes [catégories d'actions](#) afin d'aménager son actionnariat. Pour cela, elle émet des actions de préférence dotées de droits différents. Elle peut ainsi les répartir inégalement entre ses associés : actions à droits de vote double ou majoré, action à dividende prioritaire, [actions à dividendes majorés](#).

Cette structure présente enfin l'avantage, pour ses associés, de protéger leur patrimoine personnel. Ils ne mettent en jeu que leur participation au capital social. Ce dernier est d'ailleurs libre, les textes ne fixent pas de montant minimum pour le capital d'une SAS, contrairement aux dispositions prévues pour les SA.

b) Création d'une SAS

Créer une [SAS](#) implique de suivre une démarche particulière et d'accomplir de nombreuses formalités. Pour y parvenir, il convient d'identifier les principales caractéristiques de la société et rédiger un projet de statut :

- déposer les sommes représentatives des apports en numéraire sur un compte bloqué ;
- donner une valeur aux apports en nature et nommer un commissaire aux apports, aux fins de vérification ;
- établir les statuts définitifs, nommer le premier Président (obligatoirement dans les statuts) et les signer ;
- diffuser une annonce légale de création de SAS dans un journal spécialement habilité ;
- remplir le formulaire de constitution « M0 » et déposer une demande d'[immatriculation](#) au Centre de Formalités des Entreprises (CFE).

- Un régime social protecteur avantageux pour le dirigeant de la SAS

Les Dirigeants sont assimilés-salariés et bénéficient d'avantages sociaux. En effet, ils cotisent pour l'assurance maladie ainsi que la retraite. Le montant des charges sociales est calculé à partir de la base de leur salaire mensuel. Ce salaire mensuel doit être d'au moins de 483,50 euros par mois.

c) Les avantages

- Une souplesse de fonctionnement

La [forme juridique de la SAS](#) suppose avant tout une grande liberté pour les actionnaires, vis-à-vis de la loi, ce qui est un très bon point. De plus, la mise en place d'une telle société ne nécessite pas de capital de départ minimum, mais une possibilité d'accueillir un nombre illimité de nouveaux actionnaires, contrairement à la SARL qui est plafonnée à 100 associés.

Effectivement, cette liberté réside dans la rédaction des statuts et constitue un véritable avantage de la SAS. Il n'y a aucune obligation légale lors de la création de l'entreprise, or ces statuts régissent le fonctionnement de l'entreprise en entier. Du coup, les actionnaires peuvent l'adapter en fonction de leurs besoins.

- La responsabilité limitée représente un avantage de la SAS.

Par ailleurs, lorsque l'on décide de [monter une SAS](#), les actionnaires ne sont responsables qu'à hauteur de leurs apports. Cela signifie, d'une part, qu'ils peuvent définir eux-mêmes le montant de leurs apports (en numéraire), et d'autre part que, quoi qu'il se passe à l'avenir, ils subiront les pertes en fonction de ces derniers.

À titre d'information, la [rémunération du président et directeur général de SAS](#) est possible sous forme de dividendes. En effet, les mandataires sociaux (Président et Directeurs généraux) ont la possibilité de ne pas se verser de rémunération et percevoir l'intégralité des bénéfices, sous forme de dividende et, par conséquent, ne payer aucune cotisation. Il est aussi possible d'arbitrer entre dividendes et salaire, en fonction de ce qui convient le mieux au Dirigeant. Le Président peut également être une personne morale et donc facturer des Management Fees à la SAS. C'est une méthode de rémunération indirecte qui peut être avantageuse pour le Président.

- Le choix du régime fiscal, un avantage indéniable de la SAS

La SAS est par défaut soumise à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, il est désormais possible d'opter pour [l'impôt sur le revenu](#) pour une durée de cinq ans, si la SAS remplit les conditions suivantes :

- l'activité principale de l'entreprise n'est pas la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier ;
- la société compte moins de 50 salariés ;
- le chiffre d'affaires annuel est en dessous de 10 millions d'euros ; -
- au minimum la moitié des actionnaires sont des personnes physiques ;
- au minimum 34 % des actions sont détenues par un ou plusieurs Dirigeants.

- **L'impôt sur le revenu présente plusieurs avantages**

Les actionnaires peuvent bénéficier du résultat de la société, tout au long de l'année. De plus, les cotisations sociales sur le résultat sont de 8 % pour les actionnaires Dirigeants et de 15,5 % pour les actionnaires non Dirigeants. Ajoutons aussi que si la société est en déficit, le régime des sociétés de personnes est avantageux, à ce niveau. En effet, il offre aux associés la possibilité de réduire leur taux d'imposition, si l'entreprise ne réalise pas de bénéfice. Il faut aussi savoir qu'en cas de transmission de la société, les frais sont minimales : 0,1 % de droits d'enregistrement au lieu de 3 % en SARL. La fiscalité pour les cessions d'actions est plafonnée à 5.000 €.

- **La constitution d'un capital social est un avantage de la SAS**

Pour constituer une SAS, il suffit seulement que 50 % des apports en numéraire soit libérés. Le solde sera à verser dans les 5 ans qui suivent la création de la société. De plus il n'y a pas de minimum : c'est possible ainsi de fonder une SAS avec un capital d'un euro ! Enfin, ce capital peut être variable, ce qui veut dire que ce n'est pas obligatoire de se lancer dans la procédure de modification des statuts, pour pouvoir augmenter le [capital social SAS](#) !

- **Pas d'accès en bourse**

Par ailleurs, une SAS ne peut pas être cotée en bourse ; ce qui n'est pas dans l'intérêt de tous, car elle ne peut pas accéder à la plupart des marchés financiers importants.

- **Un commissaire aux comptes n'est pas obligatoire**

La nomination d'un commissaire aux comptes dans une SAS intervient obligatoirement lorsque l'entreprise dépasse, à la clôture de l'exercice, 2 des 3 seuils suivants :

- chiffre d'affaires hors taxes supérieur à 8 millions d'euros ;
- total bilan supérieur à 4 millions d'euros ;
- nombre de salariés supérieur à 50.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi PACTE, si la SAS est contrôlée par une société, ou contrôle une autre société, elle ne doit plus obligatoirement nommer un commissaire aux comptes.

d) Inconvénients

- **La SAS nécessite de la rigueur dans la rédaction des statuts :**

Bien qu'ouvrir une SAS soit un choix idéal pour toute nouvelle entreprise, elle présente aussi des inconvénients. En premier lieu, il y a la notion de la liberté. Bien entendu, c'est important de se sentir libéré d'obligations légales, mais comme on dit « trop de liberté tue la liberté » et cela se manifeste dans la rédaction des statuts. En effet, les actionnaires ont plus de chances de

commettre un faux pas. Cela aurait pour conséquence de retarder la mise en place de l'entreprise. La constitution d'une SAS prend beaucoup plus de temps que tout autre statut juridique. Comme quoi, la liberté, ce n'est pas toujours l'idéal. C'est pourquoi il faut toujours solliciter un professionnel pour ne pas faire d'erreurs notamment sur les critères de conditions concernant l'organe décisionnaire pour l'élaboration de conventions réglementées de la SAS, par exemple.

- **Le régime social du mandataire**

Enfin, le taux de cotisation des charges sociales des mandataires est de 70 %. Il est plus élevé que le régime TNS, en SARL. En effet, compte tenu de la protection que leur offre le régime social de la SAS, les dirigeants doivent s'acquitter de charges élevées pour compenser ! Il faut aussi savoir que si vous optez pour la rémunération par dividendes, vous n'aurez plus à payer ces cotisations sociales mais vous perdrez la protection associée au régime de la SAS ! De plus, vous ne cotisez pas pour le chômage dans tous les cas. Contrairement à la SARL, l'actionnaire n'a pas la possibilité d'opter pour le statut de conjoint collaborateur.

13. LE CONCEPT ÉCONOMIQUE

A - COMMENT FINANCER LE PROJET ?

Le projet sera financé en majorité par les **Membres Fondateurs**. L'investissement minimum pour faire partie des membres Fondateurs de l'écovillage est de 20 000 € et l'investissement moyen par foyer fondateur est de l'ordre de 40 000 € à 50 000 €. Le montant minimum à atteindre pour acheter le terrain et commencer à construire est de 750 000 €.

Par la suite, les **Membres Habitants** à travers le paiement de leur cotisation mensuelle.

Une partie sera financée par les **crowdfunding** fait sur les sites *Les Colibris* et *HelloAsso*. De plus, nous utiliserons les dons faits par les Membres Sympathisants.

Nous sommes ouverts à d'autres sources de financement possibles :

- **apports en capital** : cotisations ou dons ;
- **apports en nature** : dons de biens matériels ;
- **apports en industrie** : travail, connaissances techniques ou services ;
- **aides et subventions, mécénats** : associations, entreprises.

L'Association « Essenciel Village » s'engage à ne pas avoir recours au prêt bancaire pour l'acquisition du terrain et demande à chaque Membre Fondateur de tenir ce même engagement.

Pour l'acquisition du terrain nous souhaitons que l'Association possède au minimum 50 % du bien du terrain.

L'acquisition du terrain se fera par le biais de la société (Indivision, SCI ou SAS) avec les Membres Fondateurs.

B - COMMENT FAIRE VIVRE ÉCONOMIQUEMENT L'ÉCOVILLAGE ?

Tout d'abord, nous avons décidé que nous présenterons, aux habitants de l'écovillage, les montants mensuels des dépenses indispensables à l'écovillage (factures d'eau, impôts, électricité).

Nous vous proposons une projection économique sur le développement du projet :

1 - Rentrées d'argent en court terme (2020-2022) :

- cotisations de l'Association ;
- les dons des Membres Sympathisants Adhérents ;
- un pot commun sera mis en place, afin de récolter la somme nécessaire au bon fonctionnement de l'écovillage (participations solidaires, en conscience, en fonction des moyens de chacun) ;
- un pourcentage sera mis en place sur les ateliers hebdomadaires (type cours de yoga, etc.) et les activités de formation (sous réserve d'avoir l'espace nécessaire) ;
- publicité via les plateformes youtube, utipe, tipeee.

2 - Rentrées d'argent en moyen terme (2023-2027) :

- vente des produits de maraîchage (marché locale) ;
- vente des produits de l'éco-boutique (plantes, semis, tisanes, etc.) ;
- location de salles ;
- des ateliers hebdomadaires (types cours de yoga, etc.) et des activités de formation ;
- les activités d'accueil (visites, résidences, apprentissages).

3 - Rentrées d'argent en long terme (à partir de 2028) :

- mise en place de projets culturels et artistiques avec la mairie ou des associations ;
- développement de différentes entreprises de services ou de commerce équitable ;
- création d'une maison d'édition (documentaires, livres, magazines, etc.) ;
- nous sommes ouverts à toute autre proposition.

14. LE MONTAGE FINANCIER

Voici notre budget prévisionnel pour le lancement de l'écovillage.
Le budget de construction par maison est de 23500 € en moyenne.
Leur coût sera au prorata des m². Les maisons ne feront pas plus de 100 m².

DONNÉES			
	Surface du terrain	400000	m ² (10000 m ² = 1 hectare) 40 hectares
	Nombre de logements	20	
	Nombre de parcelles	20	
	Surface moyenne des logements	100	m ²
	Surface des bâtiments collectifs (salle commune, laveries, etc.)	400	m ²

BILAN				
N° Bilan	Poste	budget prévisionnel HT	Remarques	% budget final HT
1	PRODUITS D'EXPLOITATION	1,650,000.00 €		100.00%
101	Apports des habitants	1,100,000.00 €	Nombre de logements * 55 000 euros par logements	66.67%
102	Mécénat, subvention, ...	0.00 €		0.00%
103	Dons, Financements participatif	550,000.00 €	10 000 personnes donnent 55€	33.33%
	Charges D'exploitation, TVA Incluse	1,624,445.84 €		98.45%
2	TERRAIN ET VOIRIES	640,000.00 €		38.79%
201	Prix terrain	500,000.00 €		30.30%
202	Frais de Notaire	40,000.00 €	de l'ordre de 8% du prix du terrain	2.42%
203	Géomètre et bornage	20,000.00 €	compter 1000 euros par parcelle	1.21%
204	Voiries routières	80,000.00 €	cela peut être très variable en fonction de nombreux paramètres, mais vous pouvez compter 100 euros/m ² de route	4.85%
205	Chemins	0.00 €		0.00%
3	TAXES URBANISMES	30,000.00 €		1.82%
301	TLE + autres taxes urbanisme	25,000.00 €	A voir avec mairie. Très variable	1.52%
302	Archéologie	5,000.00 €	A voir avec mairie. Impossible à estimer car dépend des fouilles	0.30%
4	CONCESSIONNAIRES	30,480.00 €		1.85%

401	Eau	10,000.00 €	500 euro en moyenne par lot	0.61%
402	Assainissement	10,000.00 €	500 euro en moyenne par lot	0.61%
403	Téléphone	480.00 €	500 euro en moyenne par lot	0.03%
404	Electricité	10,000.00 €	500 euro en moyenne par lot	0.61%
405	Gaz	0.00 €	500 euro en moyenne par lot	0.00%

5	ETUDES	12,000.00 €		0.73%
501	Géotechnique	3,000.00 €	Dépend de la surface et des spécificités du terrain. Demander un devis par sécurité	0.18%
502	Pollution	0.00 €	Demander un devis. Peut s'élever à plusieurs centaines d'€/m ² dans certains cas	0.00%
503	Étanchéité à l'air	4,000.00 €	200€ par logement	0.24%
504	RC - EDD - (géomètre/notaire)	5,000.00 €	Règlement de copropriété et état descriptif de division	0.30%
6	HONORAIRES ARCHI - BET	27,337.50 €		1.66%
601	Architecte conception et réalisation	5,000.00 €	On se base sur le fait qu'il ne s'agit que d'esquisses et de conseils	0.30%
603	AMO technique	13,337.50 €	2 à 3% du montant des travaux	0.75%
604	Contrôle technique	0.00 €	pas si logements individuels	0.00%
605	BE Fluide	10,000.00 €	500 euros par logement	0.61%
606	BE BA	0.00 €	pas si logements individuels	0.00%
607	SPS	0.00 €	pas si logements individuels	0.00%
608	Economiste	0.00 €	1,5% du montant des travaux, pas nécessaire dans le cas présent	0.00%
609	OPC	0.00 €	1% du montant des travaux si besoin, mais pas nécessaire dans le cadre d'un lotissement	0.00%
7	BANQUE/ASSURANCE	200.00 €		0.01%
701	GFA	0.00 €	pas de GFA pour des logements individuels !	0.00%
702	Services bancaires	200.00 €		0.01%
703	Domage-ouvrage	0.00 €	pas obligatoire	0.00%
704	TRC CNR	0.00 €	Assurance complémentaires à la domage-ouvrage, compter 0 si bâtiments privatifs	0.00%

8	CONSTRUCTION	493,500.00 €		29.91%
801	Construction des logements privés	470,000.00 €	23500€ x 20	28.48%
802	Construction des bâtiments collectifs	23,500 €	bâtisse pour 100 m2	1.42%
9	HONORAIRES	15,000.00 €		0.91%
901	Assistant à maîtrise d'ouvrage hors technique	5,000.00 €		0.30%
902	Autres honoraires de gestion	1,000.00 €		0.06%
903	Formations en gouvernance et communication	4,000.00 €		0.24%
904	Accompagnement en gouvernance	5,000.00 €		0.30%

10	FRAIS JURIDIQUE	16,000.00 €		0.97%
1001	Montage de la structure	8,000.00 €		0.48%
1002	Autres frais juridique	8,000.00 €		0.48%
11	ECOLOGIE	128,500.00 €		7.79%
1101	Design en permaculture du projet	1,000.00 €		0.06%
1102	Aménagements paysagers et jardins	1,500.00 €		0.09%
1103	Phytoépuration	6,000.00 €		0.36%
1104	Energies renouvelables	120,000.00 €		7.27%
1105	Matériel Agricole	10,000.00 €		0.61%
12	DIVERS ET IMPRÉVUS	41,790.53 €	compter 2,5% environ du total	2.53%
13	TVA	175,707.64 €	Ajouter 20% à l'ensemble sauf prix du terrain, notaire et les assurances	10.65%
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION (marge)	25,554.16 €		1,55%

15. LES ANNEXES

A - LA CHARTE « ESSENCIEL VILLAGE »

Introduction - Objet de l'écovillage : La vocation de cet écovillage est de rassembler sur un lieu, différents pôles d'activité et des habitats privatifs, pour mettre en œuvre un mode de vie écologique, agricole, spirituel, autonome et solidaire.

Un mode de vie respectueux de l'environnement et de l'humain.

- Respecter :
 - les convictions, l'indépendance et l'intimité de chacun ;
 - soi-même en refusant tout comportement dégradant envers soi ou les autres, notamment par prise de substances aliénantes, même licites ;
 - les lieux communs : espaces communs non-fumeurs, chiens tenus en laisse, etc.
- Établir une relation saine et respectueuse avec l'environnement et le Vivant.
- Faire preuve de franchise, d'honnêteté et de bonne foi : assumer la responsabilité de ses actes, paroles et gestes. Nous souhaitons une communauté fondée sur l'écoute, la bienveillance, l'amour, le respect, l'intéressement à l'autre, l'entraide physique et psychologique.
- Réduire notre empreinte écologique de façon cohérente (habitat, énergie, eau, nourriture, etc.), avec comme objectif l'autonomie et la souveraineté.
- Créer un lieu de vie intergénérationnel et de mixité sociale en habitat groupé, recherchant l'équilibre entre les espaces collectifs et notre individualité.
- Veiller à une bonne intégration paysagère des installations.

Un fonctionnement sociocratique, autonome, collectif, et solidaire.

- Créer un écovillage sur la base de la sociocratie et tendre vers des prises de décision consensuelles et par consentement, reflétant l'expression personnelle de chacun-e.
- Cet écovillage est areligieux, apolitique et dénué de toute orientation sectaire.
- Favoriser l'équité et faire preuve de solidarité active entre les habitants de l'écovillage.
- Adopter la sobriété comme valeur de bien-être, en ayant un regard responsable sur nos besoins et nos modes de consommation.
- Cet écovillage tend à être le plus autonome possible, souverain et écologique.

Un lieu d'activité et d'expérimentations économiques, ouvert et convivial.

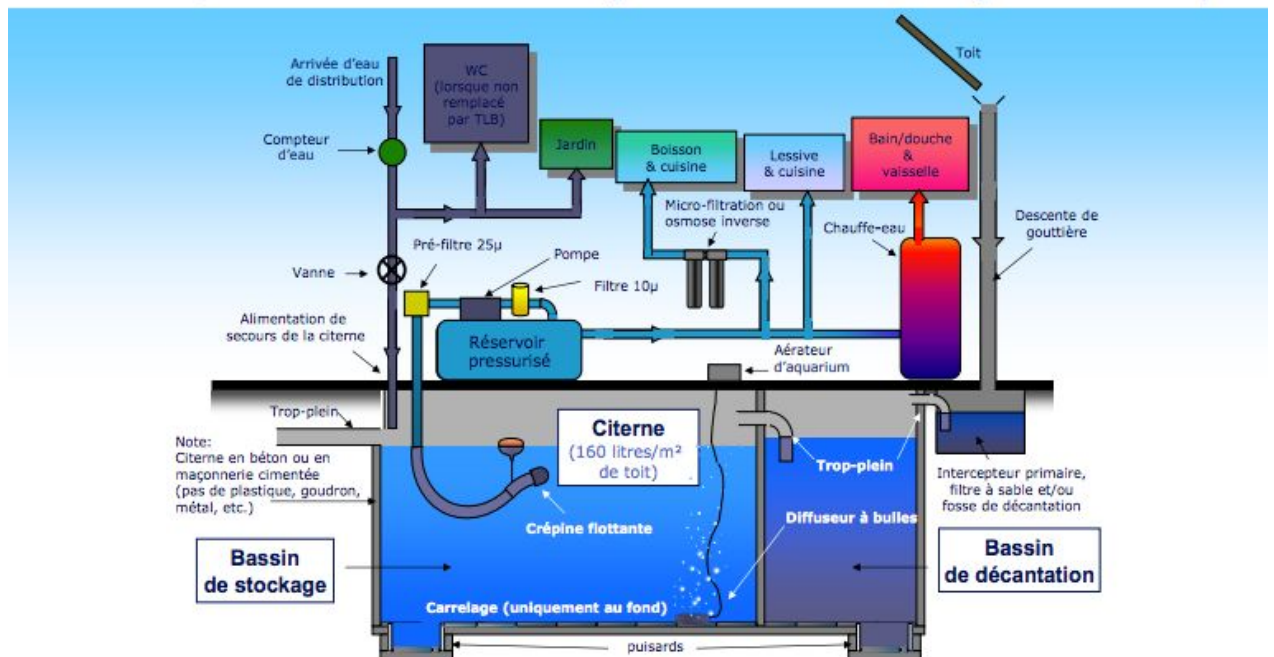
- Organiser des activités professionnelles ou non, agricoles, artisanales, spirituelles, artistiques, culturelles, de loisirs et favoriser leur complémentarité.
- Développer un mode constructif coopératif à faible coût (autoconstruction et chantiers participatifs).
- Créer et expérimenter un système économique solidaire.
- Favoriser l'ouverture vers l'extérieur par des moments de rencontre, de partage et d'échanges divers, et aussi, par la suite, soutenir la création d'autres écovillages.
- Gérer l'écovillage dans un souci d'intégration à la vie locale.

B - SYSTÈME DE VALORISATION INTÉGRALE DE L'EAU DE PLUIE



PLUVALOR

Systeme de valorisation integrale de l'eau de pluie



C - LISTE NON-EXHAUSTIVE DES ATTITUDES NOCIVES EN COLLECTIF

Voici une liste non-exhaustive qui permet de repérer les freins, les croyances, les attitudes qui mettent en échec le collectif :

- Je refoule mes émotions
- J'ai besoin de prendre le pouvoir
- J'ai besoin de prouver ma valeur aux autres
- J'ai un besoin incessant et exagéré de la reconnaissance des autres
- J'ai besoin de dominer et d'écraser l'autre
- J'ai besoin d'être rassuré
- Je suis susceptible
- Je suis égoïste
- Je suis égocentrique
- Je n'ose pas exprimer mes opinions
- Je ne fais pas confiance
- Je suis une victime
- Je me sers trop souvent des autres à des fins personnelles
- J'ai peur de trop donner
- Je ne prends pas soin de mon couple ou de mon collectif
- Je ne protège pas mon couple ou mon collectif
- Je ne nourris pas mon couple ou mon collectif
- Je suis trop critique envers l'autre ou les autres
- Je suis agressif et jaloux
- Je ne suis pas assez solidaire
- Je projette mes propres problèmes sur l'autre ou les autres
- J'accuse les autres de mes propres limites ou lacunes
- J'attends des autres qu'ils soient parfaits ou répondent à mes propres besoins
- Je ne suis pas pacifié et pacificateur, au contraire, je crée la division...
- Je fais subir aux autres mes colères, mes frustrations, mes peurs, ma mauvaise humeur, mes états émotionnels négatifs, mes échecs...
- Je vis dans une routine, le confort de mes habitudes.

16. LES RÉFÉRENCES

- a - Éco-hameau du Plessis, avec des habitats participatifs écologiques et avec un centre spirituel : ecohameauduplessis.fr/
- b - Écovillage avec un Ashram, en Estonie : www.lilleoru.ee/en-eco-villages.eu/2018/07/06/lilleoru-en-estonie-un-ecovillage-batit-une-ecole-de-conscience-pratique/
- c - Écovillage écologique et spirituel de Findhorn, en Écosse : www.findhorn.org/francais/spiritualitespourlaterre.org/lieux-inter-spirituels/eco-village-de-findhorn
- d - Éco-lieu avec un Ashram au Pérou : www.huamanwasi.com/ashram/
- e - Communauté autosuffisante, écologique et spirituelle au Brésil : piracanga.com/
- f - Communauté Arco Iris, autonome, écologique, spirituelle, en pleine forêt amazonienne : amazonarcenciel.blogspot.com/p/mission.html
- g - Création d'un lieu de ressourcement, dans les Landes : fr.ulule.com/nicolasetmaria/
- h - Écovillage « Eotopia », en Alsace : eco-villages.eu/2017/04/26/eotopia-un-ecovillage-vegan-au-pays-des-cigognes/
- i - Un écovillage d'expérimentation d'un revenu de base en monnaie citoyenne locale, en Lot et Garonne : www.tera.coop/
- j - Un écolieu avec une ferme bio, une ferme thérapeutique et une oasis de ressources : ecolieu-cablanc.org/
- k - Un écovillage autonome, avec une école de sages-femmes: www.thefarm.org/
- l - Écovillage TAMERA, centre holistique de recherche sur la paix et d'éducation : batirdesalternatives.wordpress.com/2016/03/24/tamera-portugal/
- m - Écovillage A.V.E.C., en Saône-et-Loire : www.ecovillage-projet.fr/le-projet-d-%C3%A9covillage/
- n - Cité écologique du Québec (35 ans d'existence) : citeecologique.org/fr_CA/
- o - Projet d'habitats groupé, en Bourgogne : www.ecovillage-projet.fr/permis-d-am%C3%A9nager/
- p - Écolieu Ecolline, à Saint Dié des Vosges : baubiologie.fr/Ecolieu-de-vie-ECOLLINE-Saint-Die.html
- q - Ecovillage - Demain en main : <https://demainmain.fr/ecovillage/>