



# COOPERATIVE oasis

## PROCESSUS D'ENGAGEMENT D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT



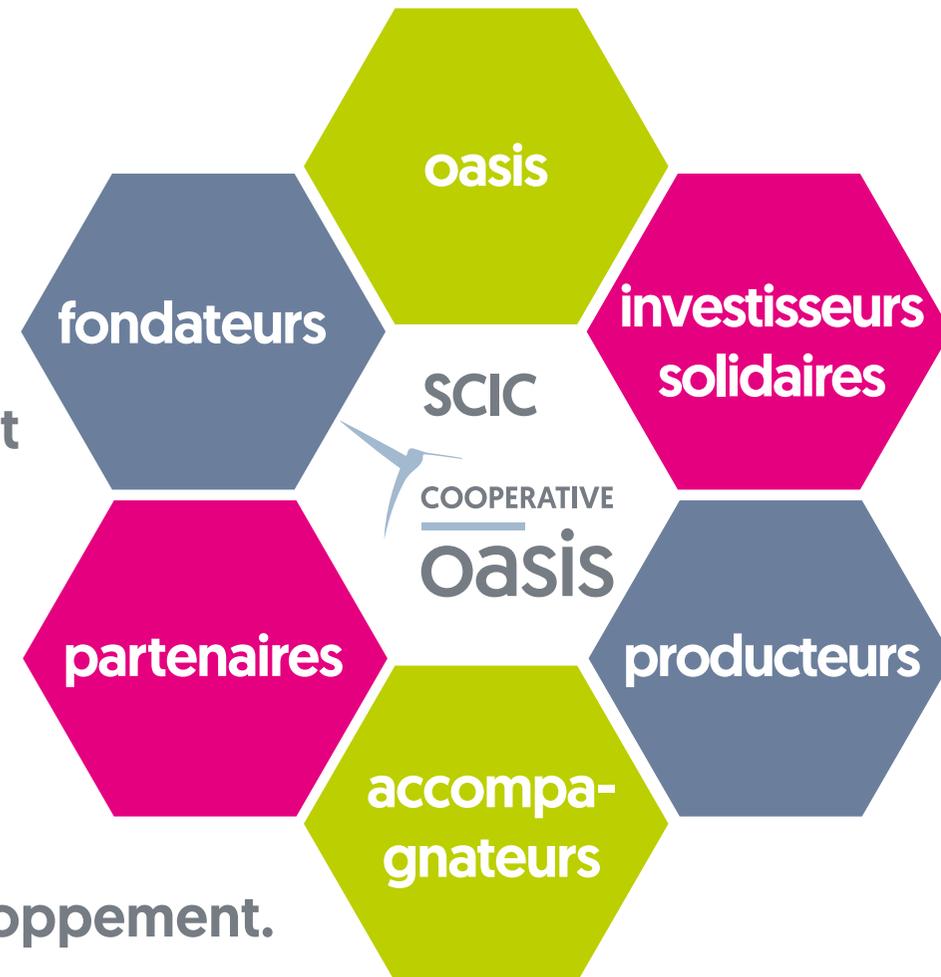
La Coopérative Oasis est une **SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif)** sous forme de société anonyme à capital variable.

C'est une structure de l'ESS qui intègre une gouvernance inclusive et participative. **Elle a reçu dès 2018 l'agrément ESUS** (utilité sociale) et est adhérente à FINANSOL.

La Coopérative Oasis est composée de **6 collèges**, chacun étant dépositaire de compétences particulières.

Des citoyens sont invités à participer au projet via le **collège des investisseurs solidaires** (au moins 1000€ de parts).

La Coopérative Oasis a fait le choix de proposer des conventions de partenariat à des oasis incluant un prêt et un accompagnement afin de soutenir leur développement.



Les conventions passées avec les oasis précisent des engagements pour chaque partie.

## ENGAGEMENTS DE LA COOPERATIVE OASIS

- Apporter un **prêt / apport** sous la forme de compte courant d'associés ou d'apport avec droit de reprise pour répondre à un besoin de l'oasis (maximum 200 000 euros et maximum 10 ans)
- Réaliser un **accompagnement** à la fois généraliste et technique, revu chaque année.
- **Communiquer** sur l'oasis soutenue.

## ENGAGEMENTS DE L'OASIS

- **Rembourser** le prêt / l'apport à la Coopérative
- **Payer** l'accompagnement réalisé par la Coopérative
- Mettre en oeuvre des **garanties** sur le prêt (cautions ou hypothèque)
- **Souscrire au moins une part** à la Coopérative et accéder ainsi à la gouvernance de la Coopérative Oasis
- **Communiquer** sur le partenariat avec la Coopérative et les possibilités d'investissement (objectif de contribution de 10% du montant)



# COMBIEN CELA COÛTE ?



Trois types de service sont facturés dans le cadre d'une convention de partenariat :

## LE TRAVAIL DE COLLECTE ET LA REMUNERATION DE CERTAINS INVESTISSEURS

La Coopérative Oasis repercute une partie des coûts de gestion d'une structure juridique qui sécurise les investisseurs citoyens, du temps passé pour la relation avec eux, ainsi que la rémunération de certains apports à la Coopérative (par exemple des titres participatifs).

Pour une société, ce travail est valorisé sous la forme d'**un taux d'intérêt de 1% sur le compte courant d'associés**.

Pour une association, ce travail est facturé comme une prestation, équivalente en TTC au montant de l'intérêt qu'aurait payé une société.

## L'ACCOMPAGNEMENT GENERALISTE

La Coopérative accompagne l'oasis dans toute la durée de la convention : échanges téléphoniques, conseils stratégiques, visites régulières, mises en lien avec d'autres projets ou des professionnels, mini-formations, communication sur l'oasis, participation à des instances et groupes de travail... Ce travail est un **forfait qui tient compte du nombre d'années de l'apport** et d'une base de travail de 550 euros / jour. Il est facturé dès le début comme une prestation de lancement de la convention.

## L'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ANNUEL

La Coopérative accompagne l'oasis aussi sur des points techniques précis (juridique, gouvernance, médiation, évolution du modèle économique...). Ce travail est **estimé à 2 jours par an et facturé 1100 euros HT par an**. Il est facturé tous les ans à la date anniversaire de la convention.

Le contenu de cet accompagnement est revu chaque année en fonction des besoins du projet et ce travail est souvent délégué par la Coopérative Oasis à des prestataires externes spécialisés en fonction du besoin ou à la demande de l'oasis.

## GRAIN ET SENS



Grain&Sens est un projet original d'un magnifique **écolieu bilingue en Ardèche**. Il est porté par 7 adultes et 4 enfants multiculturels qui partagent leur passion pour l'environnement et l'ouverture au monde. Le lieu accueille un couple paysan-boulangier en bio, des gîtes, des activités nature pour les enfants en anglais... Pour lancer les activités sur le lieu et notamment racheter du mobilier, l'association qui anime l'oasis a eu besoin de trouver **100 000 euros** supplémentaires et cherchait aussi à être accompagné dans le développement de ce projet ambitieux.

Site : [www.grainandsens.com](http://www.grainandsens.com)

## LE PARTENARIAT AVEC LA COOPERATIVE OASIS



Au printemps 2018, Grain&Sens a pris contact avec la Coopérative Oasis. Ce projet s'est notamment inspiré et appuyé sur le MOOC «Concevoir une oasis».

Après études, le processus d'engagement a abouti à un **accord à l'automne 2018**.

En novembre et décembre, les 2 partenaires se sont mis d'accord sur les modalités précises et ont précisé les détails de l'accompagnement.

La convention de partenariat, qui inclut un apport avec droit de reprise sur 7 ans, a été **signée le 24 décembre 2018**, pour que le versement ait lieu avant l'achat le 7 janvier 2019.

L'accompagnement la première année incluait par exemple un travail sur le modèle économique et la stratégie de l'oasis et un soutien dans la mise en place d'un design en permaculture par l'organisation d'un CCP .



## LE CHÂTEAU PARTAGÉ

Situé sur la commune de Dullin en Savoie, ce projet né en 2009 et sous forme de SCI a rénové un ancien manoir pour accueillir 6 familles, un gîte et des activités artisanales (boulangerie bio, maraîcher, tourneur sur bois...) en vente locale. L'expérience acquise par le projet l'incite aujourd'hui à transformer son modèle juridique pour s'adapter aux envies d'inclusion sociale et de sécurité dans les changements d'habitants. Le lieu a besoin pour cela de **80 000 euros** supplémentaires.

Site : [www.lechateaupartage.fr](http://www.lechateaupartage.fr)



## LE PARTENARIAT AVEC LA COOPERATIVE OASIS

Au printemps 2018, le Château partagé a pris contact avec la Coopérative Oasis. Le capital de la SCI était détenu par les habitants qui ne payaient que peu de loyer en tant que propriétaires. Les habitants ont souhaité rembourser une partie de ce capital et augmenter la part de loyers, ce qui permet d'être accessible à des familles avec moins de capital et de faciliter le départ d'un foyer, car le remboursement nécessaire invitait à une inclusion parfois trop rapide d'une autre famille.

Après études, le processus d'engagement a abouti à un **accord dès fin 2019**. Entre janvier et mars 2019, les 2 partenaires se sont mis d'accord sur les modalités précises et ont précisé les détails de l'accompagnement.

La convention de partenariat, qui inclut un apport en compte courant d'associé sur 7 ans, a été **signée le 8 avril 2019**. L'accompagnement la première année incluait par exemple un atelier sur la gestion de conflit, un accompagnement d'un DLA sur les structures juridiques de l'oasis et des échanges sur l'évolution des baux d'habitation et d'activités.



## LE MOULINAGE DE CHIROLS

Depuis 2015, une trentaine de citoyens font revivre une usine du XIXe siècle située près d'Aubenas en Ardèche pour créer un espace d'**habitat participatif** de 1900m<sup>2</sup> pour 30 résidents permanents, privilégiant la mixité sociale, et un espace commun d'activités de 2400m<sup>2</sup> ouvert au public comprenant un **pôle culturel avec une salle de spectacle** de 200 places pour des résidences d'artistes et des formations], un **centre de formation sur l'éco-construction**, une **ruche d'entreprises** intégrant des artisans locaux (menuiserie, sculpture, transformation de fruits et légumes) et des activités audiovisuelles et numériques, un espace de « **coworking** », une **cantine participative** privilégiant les produits bio et locaux, un **espace d'hébergement temporaire** et des culture en terrasses traditionnelles en permaculture.

Site : [www.lemoulinagedechirols.org](http://www.lemoulinagedechirols.org)



## LE PARTENARIAT AVEC LA COOPERATIVE OASIS

A l'été 2019, le Moulinage de Chirols a pris contact avec la Coopérative Oasis pour obtenir un prêt et un accompagnement. Le projet a obtenu un financement LEADER et avait besoin d'un prêt relais pour financer des travaux. La Coopérative a octroyé un **prêt de 184 600 euros** au moulinage de Chirols avec une convention signée fin novembre 2019. Le soutien apporté par la Coopérative comprenait par exemple la définition d'un montage juridique afin d'obtenir un rescrit fiscal pour leur association, des échanges sur l'obtention d'un agrément PSLA / PLAI pour des logements sociaux et l'organisation de chantiers participatifs sur place pour faire avancer les travaux.

Avant de pouvoir signer la convention, un processus d'engagement permet de valider ou non le partenariat et d'en définir les termes précis. Le processus complet prend entre 1,5 et 6 mois en fonction de la maturité du projet et de ses besoins.

1. Présentation du processus complet, étape par étape, et du fonctionnement de la Coopérative à l'oasis intéressée (~1h)
2. Réalisation d'un **diagnostic payant** (>1 journée de travail) par la Coopérative et permettant d'établir une note écrite précise sur l'avancement de l'oasis. Base de 600 euros HT pour le diagnostic + déplacements (~1 journée de travail sur place + réunions à distance si besoin)
3. **Constitution du dossier complet** avec l'oasis (note de synthèse, recueils de documents...) incluant des échanges avec un responsable de la Coopérative + la mise en place de la **convention de partenariat** (contenu de l'accompagnement, modalités précises du prêt...). (~ 1 semaine)
4. **Comité d'engagement** incluant les 5 membres du comité et la personne qui a fait le diagnostic. Présence sur une partie du comité de représentants du projet pour une séance de questions-réponses. (~1h de réunion, rythme d'1 comité tous les mois environ)
5. **Décision finale du conseil d'administration** de la Coopérative sur la base d'une convention finalisée, puis signature des parties. (lors d'1 CA, qui a lieu chaque mois)
6. **Prise de parts** dans l'Oasis (ou adhésion si association) puis **signature de la convention**
7. **Versement du prêt / apport** à l'Oasis dès que les **garanties sont fournies**
8. Facturation de l'**accompagnement généraliste**.

## LES MEMBRES DU COMITÉ D'ENGAGEMENT

La demande est examinée par un **Comité d'Engagement** composé de membres indépendants et bénévoles venant d'horizon variés. Le rôle de ce comité est de **donner un avis qui peut être favorable ou bien défavorable sur la demande de financement**, qui sera transmis au Conseil d'Administration qui prendra in fine la décision du partenariat.



- **Isabelle Casteras** a longtemps été responsable innovation à la BNP et porte désormais un espace de coworking dans le Gard.



- **Ingrid Avot**, urbaniste et compagnon oasis, fondatrice et dirigeante de l'agence A-Tipic, porteuse de l'Oasis des Tisserands et fondatrice d'Unisson à Montreuil



- **Romain Donnedieu de Vabres**, délégué régional de la NEF pour le Nord de la France



- **Cédric Mazière**, ancien dirigeant d'association, aujourd'hui DG de la SCIC Oasis21 et consultant sur le financement de l'ESS



- **Dominique Schalck**, expert juridique, directeur financier de Habitats solidaires, présent en tant que représentant du CA de la SCIC

# LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



**Mathieu Labonne**, PDG de la Coopérative Oasis, ancien directeur de Colibris (2014-2019), fondateur de l'écohameau du Plessis



**Gabrielle Paoli** directrice adjointe de la Coopérative Oasis, ancienne coordinatrice du réseau des oasis



**Thomas Lefrancq**, co-fondateur et habitant du Château partagé en Savoie et boulanger bio



**Dominique Schalck**, consultant spécialisé dans le montage de structures de l'ESS et directeur financier d'Habitats Solidaires



**Nicolas Granier**, ancien avocat associé chez PwC, désormais coach et porteur d'un projet d'oasis.



**Anselm Ibing** est compagnon Oasis, spécialiste de permaculture. Représentant du collège des accompagnateurs



**Elise Gruntz**, cofondatrice et gérante de la Ressourcerie du Pont et d'Artimbal dans les Cévennes



**Grégory David**, responsable communication de Colibris représentant de Colibris au CA

# SYNTHÈSE DES ÉCHANGES ENTRE LES ACTEURS

