

Activités professionnelles des membres

Historique

<i>Version</i>	<i>Date</i>	<i>Modification effectuée</i>
<i>1.0.0</i>	<i>19/11/2020</i>	<i>Rédaction initiale du document</i>
<i>1.0.1</i>	<i>08/12/2020</i>	<i>Prise en compte des commentaires de la bonification collective</i>
<i>1.0.2</i>	<i>13/01/2020</i>	<i>Validation collective du document</i>

Contenu

Contexte

Plus qu'un lieu de vie, l'éco-hameau sera un lieu de partage et d'épanouissement des habitants.

D'après le sondage, les **deux tiers des habitants envisagent** d'exercer leur activité professionnelle actuelle ou future sur le lieu, plusieurs personnes ayant un **projet de reconversion**. Les projets envisagés sont dans des domaines variés : agriculture (maraîchage, élevage, arboriculture...), accueil (café, animations culturelles), transformation alimentaire, artisanat... (plus de détails dans les Ateliers Visio Projets Professionnels).

Plusieurs membres souhaitent se consacrer à **une activité plus concrète, qui ait du sens, souvent une activité manuelle ou agricole** ; sans pour autant avoir clairement identifié ce qui leur plairait. L'idée est de profiter de l'espace de l'éco-hameau, de la diversité des savoir-faire et de la richesse des idées de ses membres pour tester différentes activités avant de se lancer totalement dans une reconversion.

La plupart des membres expriment le besoin de **prioriser le projet d'éco-hameau**, se concentrer sur la construction des habitations et assurer une stabilité financière avant de se lancer entièrement dans une reconversion.

Comme mentionné plus haut dans ce document, un des objectifs des membres de l'éco-hameau est de tendre vers l'autonomie, et plusieurs personnes ont également à cœur de retrouver une activité professionnelle qui ait du sens. Ainsi, certains membres souhaitent, à terme, se reconvertir dans l'une des activités suivantes :

- agriculture : maraîchage, arboriculture, apiculture, herboristerie, élevage
- transformation alimentaire : production de pain, production de fromage, transformation de fruits et légumes
- accueil : scolaire, enfants seuls, ferme pédagogique, coworking
- artisanat : vannerie, menuiserie, atelier de réparation, compétences en électricité, plomberie
- compétences de soins

Les moyens

Nous distinguons ici le cas des membres exerçant leur activité professionnelle au sein de l'éco-hameau, et le cas éventuel de salariés gérés par l'éco-hameau.

Pour les Activités professionnelles indépendantes

Pour que les membres puissent exercer des activités professionnelles au sein de l'éco-hameau, des moyens doivent être mis en place en amont de l'installation :

- un **statut juridique** approprié
- un **terrain adapté** : anticiper le besoin en espace et en bâtiments afin de favoriser le démarrage de nouvelles activités
- une **organisation entre les membres** qui souhaitent créer des projets à plusieurs
- une **préparation individuelle** : réflexion sur les envies de reconversions et ses possibilités, recherche sur les formations nécessaires ...

Statut juridique

Le ou les statuts juridiques des activités professionnelles seront indépendants du statut juridique (habitations et communs) de l'éco-hameau.

Un statut indépendant permet d'**éviter les conflits** que le mélange "groupement d'habitants" et "activités professionnelles" pourrait occasionner. Il permet notamment une **sécurité** si un des deux projets venait à avoir des difficultés (limitation des responsabilités financières au seul projet en difficulté).

En Annexe 1, quelques informations sur les SCI et GFA, qui permettent de lier un collectif citoyen et des professionnels.

Un terrain adapté

Activités agricoles

Certains projets d'activités professionnelles nécessitent une **surface importante** (par exemple, une trentaine d'hectares pour un projet d'élevage ou 5 ha pour du maraîchage et un verger) ou des bâtiments spécifiques (par exemple pour de la transformation alimentaire ou un atelier d'artisan).

La majorité des membres a la volonté de se reconverter et de se tourner vers des activités agricoles et/ou manuelles. **La mise à disposition d'espaces de l'éco-hameau et la dynamique collective sont des leviers forts pour faciliter le développement de telles activités.** Toutefois, la plupart des projets n'en sont pour le moment qu'au stade d'idée et ne verront le jour que quelques années après l'installation dans l'éco-hameau.

Il n'est pas souhaitable de prévoir un terrain suffisamment grand pour accueillir toutes les activités potentielles. Cela **augmenterait considérablement le prix d'achat** du terrain et pourrait **mettre à mal nos relations avec les voisins et la mairie en cas d'acquisition de terrain non utilisé.**

Il est donc pertinent de rechercher un terrain de **taille raisonnable** (25-30 ha) pour pouvoir mettre en place les activités collectives les plus sûres actuellement (jardin commun, animaux en commun, verger...), et surtout de permettre l'émergence des projets professionnels possibles.

Selon l'utilisation effective du terrain, il sera possible de rechercher des terres disponibles autour pour s'agrandir. Autrement, il serait aussi possible de louer des terres que l'éco-hameau possède et n'utilise pas (ex : à un maraîcher). Il faut cependant savoir que les baux ruraux protègent énormément les locataires et qu'il est très difficile de récupérer son terrain une fois qu'il est utilisé par une autre personne. Par exemple, si le terrain est loué au moins 3 ans, même sans contrat ou bail officiel, le propriétaire et le locataire sont automatiquement engagés dans un bail de 9 ans. Une troisième possibilité serait de gérer les productions des terres de l'éco-hameau via des entreprises de travaux agricoles qui

viennent, avec leur propre matériel et leurs propres salariés, effectuer les travaux du sol qu'on leur confie.

Le collectif souhaite mettre en œuvre les outils juridiques et moraux qui permettraient de maintenir la propriété des biens fonciers et immobiliers du groupe à long terme. En cas de mise à disposition de ces derniers à des personnes morales externes, nous éviterons donc de vendre les biens du collectif, en favorisant plutôt la location, et en utilisant les outils juridiques qui permettront au collectif d'habitants de garder autant que possible sa capacité à ne pas perdre la possession de ses biens. Ce type de contrat inclura des dispositions contraignantes d'usages afin de maintenir la qualité des terres ou des biens immobiliers mis à disposition.

Activités tertiaires

Pour les professions "de bureau", un **espace de coworking** pourrait être mis en place. La grande majorité des membres exprime sa volonté d'utiliser un tel espace dès le départ ou l'envisage à terme, une fois que leur activité professionnelle le leur permettra. Les besoins varient entre des temps pleins et des utilisations ponctuelles de l'espace ou du matériel à disposition (par exemple, connexion internet ou imprimante commune).

L'éco-hameau étant un lieu de partage et **ouvert sur l'extérieur**, l'espace de coworking et son matériel pourraient aussi être utilisés par des personnes extérieures, via un système d'abonnement par exemple, dont les conditions d'utilisation seront soumises à validation collective.

Organisation entre les membres et dimension collective

Plusieurs membres souhaitent une reconversion pour une profession plus manuelle et / ou ayant plus de sens. Cependant, la majorité des personnes ne se voit pas débiter une activité seule.

Lors des Ateliers sur les Projets Professionnels, l'idée d'une **coopérative de production multi-activités** a émergé.

Ce système de gestion des activités professionnelles n'est pour le moment qu'une suggestion et sa mise en place nécessitera un travail d'approfondissement qui sera réalisé par le cercle activités professionnelles. Son fonctionnement serait le suivant : l'ensemble des activités (maraîchage, arboriculture, apiculture, élevage, transformation, activité culturelle, formation, etc...) seraient regroupées dans la coopérative, dans une logique de mutualisation de moyens et d'entraide. Chaque membre de la coopérative aurait une

activité principale sur laquelle il passe par exemple 4/5 de son temps et participerait à une autre activité un ou deux jours par semaine.

Cette organisation a plusieurs points positifs :

- **éviter l'isolement** de chacun dans sa profession,
- **mutualiser la responsabilité et les stratégies,**
- améliorer les **liens humains,**
- créer une véritable **résilience des activités,**
- **partager les savoir-faire**

Du point de vue économique, ça serait une coopération similaire avec l'ensemble des activités qui permettent de payer les salaires et les investissements. Une solidarité financière qui va donc dans les deux sens (quand ça va bien et quand ça va mal), avec des processus spécifiques pour gérer le cas des activités en démarrage ou en déficit. Enfin, côté gouvernance, un système horizontal, similaire à notre gouvernance d'éco-hameau, pourrait être mis en place : précise, transparente, responsabilisante et dynamique.

Le cercle "Projets Professionnels" va poursuivre la réflexion sur les **différents modèles juridiques existants** et s'intéresser aux **revenus potentiels des différentes activités envisagées.**

Préparation individuelle

Afin de se lancer dans ces nouvelles activités, une préparation individuelle par chaque membre est nécessaire, quant aux formations et aides existantes notamment.

Dans le domaine agricole par exemple, il est intéressant de détenir la capacité agricole, qui permet d'accéder plus facilement à des terres agricoles et d'être éligible à la DJA (dotation jeune agriculteur, uniquement pour les personnes de moins de 40 ans). La capacité agricole peut s'obtenir après certaines formations agricoles, dont le BPREA.

Par ailleurs, il peut y avoir une aide entre les différents membres. Par exemple, si plusieurs personnes envisagent une reconversion dans la boulangerie, il suffit qu'un seul des membres acquiert le CAP boulangerie dans l'équipe.

ANNEXES

Annexe 1 : Statuts envisageables pour les activités professionnelles

QU'EST CE QU'UNE SCI / UN GFA CITOYEN ?

GFA: Groupement Foncier Agricole

SCI: Société Civile Immobilière

Globalement, on peut dire que ce sont deux sociétés civiles à vocation immobilière. La principale différence réside dans la nature du bien, obligatoirement un bien immobilier pour le GFA, et de nature indéfinie pour la SCI (une maison ou une exploitation agricole).

Des citoyens prennent des parts dans le GFA ou la SCI, ce qui permet d'acquérir la terre. Ils gèrent ensuite le bien sur le long terme. Le GFA ou la SCI devient propriétaire et loue la terre et/ou les bâtiments à un ou des fermiers. Il y a donc un découplage entre la propriété et l'utilisation du bien.

Partage de la terre "Même s'ils [les agriculteurs] restent maîtres de leurs choix pour la partie agricole, ils revendiquent cette ouverture et cette place des citoyens dans le projet. La SCI leur permet d'être une ferme ouverte, avec des citoyens qui s'intéressent et s'investissent dans leur projet"

Lien vers un document de chez Terre de Liens sur GFA/SCI :

http://sci-du-scrapo.log.bzh/wp-content/uploads/sites/53/2017/04/pre%CC%81sentation-TDL-GFA_SCI.pdf

Annexe 2 : Ressources

Lien vers atelier du confinement sur [Vision dans 5 ans](#) Avril 2020

Sondage sur les [Activités professionnelles](#) Juillet 2020

CR des ateliers sur les Projets Professionnels dans ce dossier : [Compte-rendus rencontres et ateliers](#) Octobre et Novembre 2020