

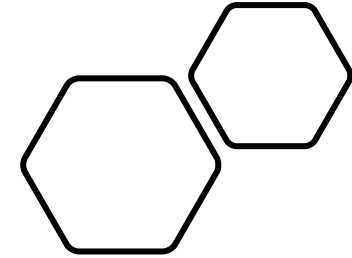
La Manuf'-Houécourt

Présentation



La Manuf' Houécourt

de notre projet



Ce projet est né il y a environ un an, sur la base du rachat de la Manufacture Royale de Bains les Bains. Cette acquisition ne s'est pas faite mais le groupe a perduré et s'est mis en quête d'un autre lieu.

De réunions en visio, en rencontres physiques, le groupe s'est structuré, une vision commune est née.

Et nous l'avons appelé,

La Manuf'

Les débats de société, liés à l'environnement et aux perspectives économiques et sociales sont vifs et les enjeux sont forts. La menace des conséquences des déséquilibres provoqués par l'activité humaine sur la Nature est réelle et leurs effets font la une chaque jour. Le système économique actuel basé sur l'accès gratuit aux ressources et notamment aux énergies est structurellement source d'inégalités économiques et sociales croissantes. Les politiques et mouvement de solidarités ne compensent guère qu'en terme de communication une réalité de terrain souvent peu enviable et dont le chemin est aujourd'hui jugé déraisonnable par de nombreux penseurs(es) et organisations: GIEC, LDH, ONU, RSF, WWF.



Nous souhaitons aujourd'hui à notre niveau participer au mouvement chaque jour plus fort de propositions alternatives viables qui se multiplient à travers la France et dans le monde entier.

En découle notre raison d'être!!!

Œuvrer ici, maintenant et ensemble pour créer un espace résilient en équilibre avec la Nature et l'Humain.

Notre ambition est de développer un lieu de collaboration collective et partenariale, d'accueil et d'échange, d'ouverture à la diversité des points de vue, des cultures, des parcours de vie. Nous souhaitons établir un lieu de vie responsable, autonome et lié au territoire du Château d'Houécourt.

Réduire l'empreinte de son habitat par la création ou la rénovation de lieux de vie.

Renforcer les performances bioclimatiques des bâtiments de façon écologique en valorisant le patrimoine.

Organiser l'espace pour offrir des lieux calmes propices au bien être.

Adopter un mode de gouvernance partagé

Proposer des formes d'accueil inclusives et intergénérationnelles dans un objectif de solidarité et d'émancipation.

Être une ressource éducative et d'accueil, génératrice d'initiatives et de transitions résilientes collectives en lien avec la nature.



Maximiser la performance énergétique des usages matériels sur place ou par mutualisation locale.

Optimiser l'usage des espaces naturels vers une autonomie alimentaire sur place et en partenariat local.

Développer des espaces de créations artistiques ouverts et des événements culturels variés en relation avec notre raison d'être.

Mutualiser des espaces et des services pour créer un mode de vie basé sur la coopération, le partage et la solidarité.

Le lieu, un domaine de plus de 7,5 hectares, situé sur la commune d'Houécourt, à 15 km de Vittel, 50 km d'Epinal, 70 km de Nancy et 10 mn de l'autoroute A31.

Notre lieu

Son potentiel déjà utilisable :

- l'Orangerie Bâtiment de 500 m² habitables, 10 pièces, 2 salles de réception et plusieurs garages et ateliers attenants.
- un espace agricole, une forêt de feuillus
- Des prairies

Des bâtiments à rénover :

- La Fauconnerie, environ 180m² habitables
- La Tour du Breuil, 60 m²
- La Tour isolée, 25 m²

Une histoire



Château du 14^{ème} siècle, d'abord propriété des seigneurs d'Houécourt, il échoit à la puissante famille de CHOISEUL au cours du 18^{ème} siècle.

Plusieurs membres de cette famille reposent dans un caveau privé accolé à l'église du village,

Le château va entrer intact dans le XX^o siècle, mais le premier conflit mondial va provoquer son anéantissement... Il ne subsiste alors que le vaste parc et son enceinte.

Dans les années 1970, la famille VINOT va reprendre ce domaine, le rénover et en faire ce lieu agréable et à fort potentiel.

Pour faire vivre ce lieu et ceux qui l'habitent plusieurs activités sont prévues, certaines seront portées par notre association « Un zeste pour la planète » d'autres seront d'initiatives individuelles.

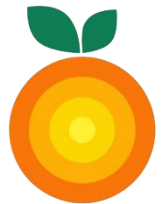
Projets individuels

- **Projet agricole (Max)**
- **Projet Transformation alimentaire (Guillaume)**
- **Atelier cuir, maroquinerie (Claire)**

Projets portés par l'association

- **Locations - chambres, habitat léger et cabanes insolites, tour insolite et camping**
- **Création d'une ferme pédagogique et expérimentale**
- **Coworking et répare-café**
- **Épicerie participative**
- **Cantine et Bar**
- **Efficacité énergétique**
- **Accueil d'évènements artistiques ou autres**

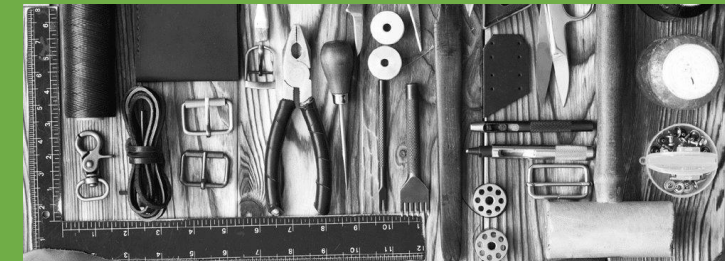
Ces projets sont amenés à évoluer en fonction des personnes qui nous rejoindront et des partenariats que nous aurons développés. L'esprit global qui fait notre raison d'être sera conservé.



Un zeste pour la planète



Nos activités sur ce lieu



Notre modèle économique

Les diapositives suivantes présentent l'ossature juridique et comptable du projet.

La Manuf'Houécourt est un projet sans propriété individuelle, acheté en SAS coopérative. Sa vocation est d'acheter, développer et entretenir ce lieu



La Manuf' Houécourt

On y retrouve 2 types d'associé(es) :

- des associé(es) habitant(es) qui ont une part sociale, un compte courant d'associé et vivent ou vivront à moyen terme sur place en payant un loyer.
- des associé(es) solidaires qui placent de l'argent dans le projet sous forme d'épargne solidaire avec intéressement.

Nos activités économiques et culturelles seront quant à elles, portées par l'association « Un zeste pour la planète » sans but lucratif avec pour ambition de faire vivre ce lieu.



Un zeste pour la planète

Nos besoins :

- Achat du lieu : 600 000€
 - Travaux : 160 000€
 - Frais (notaires...) : 60 000€
- TOTAL : 820 000€**

Financement au démarrage



Nous apportons 520 000€



Nous avons besoin de 300 000€

Nous cherchons dans notre réseau



Ou auprès des banques





La Manuf' Houécourt

Nos Prévisions

Année	1	2	3
Revenus	57.118€	58.815€	62.544€
Charge hors impôts	56.152€	51.422€	48.985€
Résultat net (après impôt)	821€	6.284€	11.525€
Remboursement d'emprunts	28.571€	28.571€	28.571€

Les revenus de la Sas La Manuf'-Houécourt proviennent principalement des loyers des habitants et des loyers perçus par la location des infrastructures mises à disposition pour les activités de l'association,

Le calendrier

Octobre 2022

- Démarrage des activités

Printemps 2023

- Chantiers participatifs



Un geste pour la planète

Le calendrier

Mai 2022

- Signature du compromis
- Levée de fonds

Octobre 2022

- Finalisation de la vente
- Emménagement des 1er habitants

Printemps 2023

- Démarrage des travaux



La Manuf' Houécourt





Nos forces

- Un groupe soudé et ultra motivé,
- Beaucoup de joie et d'envie,
- Des compétences complémentaires,
- Une bonne connaissance du réseau local,
- Une envie de transmettre et de partager



Qui sommes nous?

Nos formations et nos expériences personnelles utiles à la vie collective nourrissent ce projet. Il se construit depuis 1 an et compte à ce jour une quinzaine de membres.

Beedie

D'origine Belge, de mère française, père Flamand, retraitée depuis quelques années après avoir exercé le métier de styliste de mode au Pays-Bas, puis changement total, je suis partie vivre dans les Ardennes Belges, car la nature me passionne.

Depuis mon plus jeune âge, j'ai toujours été assez rebellée contre la surconsommation, le non-respect de l'environnement et l'humain, cherchant une autre façon de vivre, j'ai rencontré ce groupe qui a les mêmes buts que moi. J'ai quitté la Belgique pour trouver avec eux ce lieu qui nous permettra, je l'espère, de contribuer à un meilleur monde. Je porte beaucoup d'importance au développement personnel pour faire évoluer le monde.

Par besoin de créativité, je fais de la peinture, du pastel etc...



Bertrand



Sa vie professionnelle d'éducateur l'a conduit à œuvrer pendant 25 ans durant à l'insertion sociale de jeunes adultes en difficultés. Il a pu assouvir sa passion de la culture au naturel en encadrant un jardin pédagogique et en s'investissant dans diverses associations avec un lien constant :

le respect de notre bonne vieille terre

C'est après différentes tentatives de vie partagée qu'il ,a rejoint la Manuf', ses valeurs, sa raison d'être. Il est sur de s'engager sur un projet qui a du cœur, où ses expériences passées pourront servir le projet collectif.



Patricia et François, des environs de Belfort, 60 ans en moyenne pondérée.
Un passé de forestier et un futur en permaculture, musicien traditionnel et
danseurs de Folk. A Houécourt, pour bâtir demain ensemble.



Ivan

En transition vers un monde nécessairement décroissant !

Une conscience environnementale affûtée, un grand respect des espaces naturels et de tous les êtres vivants qui les peuplent. Un besoin de vivre au contact de la nature, au rythme des saisons et de leurs climats. Le constat visuel, en moins d'un demi-siècle, des dégâts de l'humain. Une vie en ville ou dans des campagnes proches, abîmées par un urbanisme délirant et une agriculture productiviste écocide. Un métier administratif et financier déconnecté du Vivant, à exercer toute l'année et par tous les temps, de jour comme de nuit, sous un rythme circadien essentiellement sociologique, sans avoir la possibilité de s'émerveiller du bleu du ciel, des giboulées de Mars, d'un ver luisant, du coassement des grenouilles au printemps, de la beauté d'un flocon de neige, de la rosée du matin sur une toile d'araignée. De belles rencontres, des lectures, des vidéos, des podcasts... Et une bonne pandémie pour compléter tout ça.

Un jour, forcément, je me suis dit : fuck. Il faut tout reprendre à zéro.



Alice, éducatrice de jeunes enfants a toujours travaillé dans le social, pétrie d'humanisme, elle veut toujours voir le bon en chacun de nous. La nature est son jardin, la forêt son domaine privilégié, elle y parle avec les arbres. Elle croit à la force de l'esprit et travaille beaucoup sur les émotions.

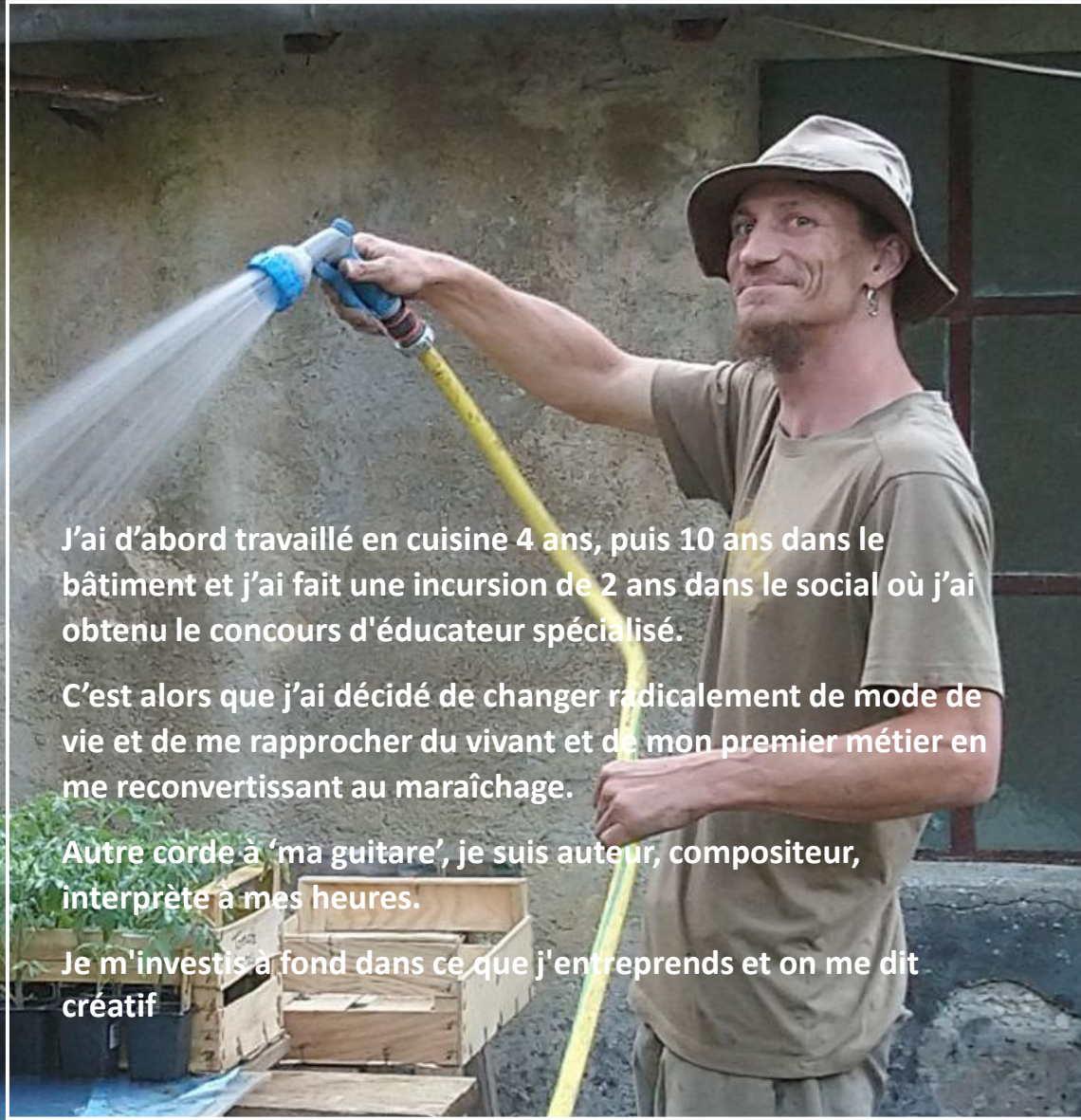
En couple depuis 5 ans
Ils aiment le sport, la marche,
la course à pied et le vélo.

Dominique, après une carrière de 26 ans dans l'Armée, il a été tour à tour, commerçant, comptable, auto-entrepreneur, informaticien, véritable couteau suisse, il aime le changement, apprendre et se remettre en question. Converti par Alice et ses enfants, il est entré maintenant en transition et met toute son énergie dans la réussite de ce projet, il veut faire sa part et transmettre à ses enfants un monde le moins dégradé possible.



Titulaire d'un CAP bijouterie, elle a travaillé plus de 10 ans dans l'horlogerie en usine, donc à la chaîne. Il y a 4 ans après un burn-out et un licenciement pour incapacité au travail, elle choisit de prendre un nouveau départ.

Depuis elle bataille pour faire valoir ces droits et s'est engagée dans une reconversion professionnelle. Elle s'intéresse à l'art et voudrait se lancer dans la maroquinerie d'art. Elle se sent proche de la nature et pourrait y puiser son inspiration...



J'ai d'abord travaillé en cuisine 4 ans, puis 10 ans dans le bâtiment et j'ai fait une incursion de 2 ans dans le social où j'ai obtenu le concours d'éducateur spécialisé.

C'est alors que j'ai décidé de changer radicalement de mode de vie et de me rapprocher du vivant et de mon premier métier en me reconvertissant au maraîchage.

Autre corde à 'ma guitare', je suis auteur, compositeur, interprète à mes heures.

Je m'investis à fond dans ce que j'entreprends et on me dit créatif

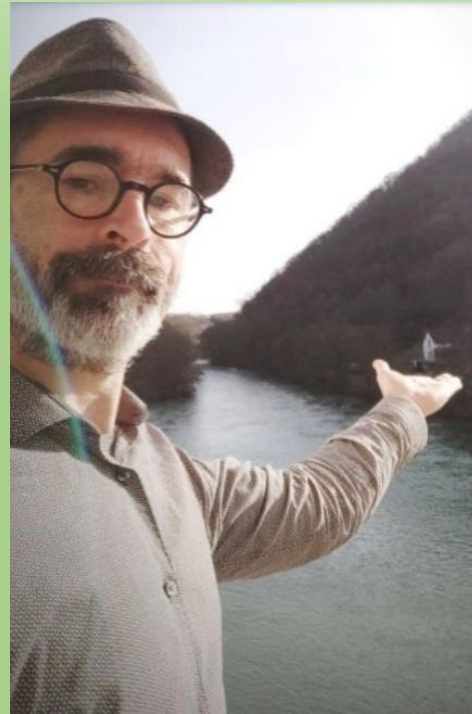


Claire et Max



Carole

Mère de 3 enfants, adultes aujourd'hui, j'ai exercé pendant 35 ans dans le sanitaire et le social comme infirmière de secteur psychiatrique, cadre de santé, directrice et enseignante. Dans le même temps, je me suis investie dans diverses structures culturelles (arts plastiques, littérature, arts du cirque, danse). J'exerce actuellement en tant que chargée d'administration et de gestion dans une structure culturelle dédiée aux pratiques vocales.



Guillaume

Guillaume, jeune Breton, j'ai 47 ans et suis père de 2 enfants, Leon 18 ans et Paul 11 ans. Universitaire en biologie puis fromager de formation, j'ai fabriqué, vendu et formé des gens dans ce domaine dans son volet traditionnel pendant 20 ans. Pragmatique et optimiste, je suis curieux et passionné. Je suis très ancré dans le réel et la vraisemblance, je suis peu sensible (à tort!) aux univers "trop" fantastiques, je ne suis pas artiste même si j'ai beaucoup d'imagination. J'aimerais écrire un jour ... J'aime les gens et je fais partie de la Nature qui se défend!

Béatriz



Mon métier, comme psychologue, pédagogue et formatrice de groupes, a été ma passion. Et depuis toujours j'ai été intéressée par le vivant dans toutes ses diversités avec la profonde croyance de leur égalité de droits. Motivée également par la liberté, la fraternité et la protection de la vie, la Manuf' et les lieux de transition respectueux et harmonieux, sont pour moi une source d'espérance et d'implication.



Laure

Je partage ma vie entre un monde ultra-technologique (au CNRS, à la recherche des matériaux de demain pour l'énergie) et un monde plus sobre, plus connecté à la nature et aux êtres qui nous entourent, où l'égalité de droits serait une croyance partagée de tous (à la Manuf, mais aussi dans tous les éco-lieux inspirants en transition). Je crois à la légende du petit colibri et suis persuadée que les changements et la transition doivent se faire en premier lieu à l'échelle personnelle et d'une petite communauté inspirante. N'attendons plus rien de nos politiques, faisons et basculons !

2 investisseurs non habitants

Je suis diplômé d'un DESS en mécanique et stratégie d'entreprises. J'ai été enseignant en maths et sciences physiques puis j'ai créé et dirigé plusieurs entreprises dans l'immobilier et dans le web. J'ai importé un diplôme universitaire très innovant en France, cofondé une société de porte bébé peau à peau et accompagné un grand nombre de start up dans mon activité de business angels.

Depuis une dizaine d'années, j'ai commencé à m'intéresser à l'écologie, à l'état de la planète et aux origines de ces "désordres"... Ce que j'ai découvert m'a d'abord fait sourire, n'y croyant pas, puis glacé, puis déprimé... Je suis sorti de cet état en me mettant en action.

Je suis à l'origine du projet Eurooasis, centre des transitions écologiques, sociétales et personnelles à Strasbourg, aujourd'hui bloqué par des méandres juridiques.

Faire émerger un écolieu "d'envergure" est sans doute aujourd'hui la "meilleure manière de moi-même" de contribuer au monde que j'aimerais voir advenir.



Philippe