

# Dans l'Oise, l'Hermitage, espace de travail partagé et innovant, lance une campagne de financement participatif

Haron Tanzit

---

A Autrêches, au carrefour des vallées de l'Aisne et de l'Oise, l'Hermitage est un tiers lieu d'innovations rurales et citoyennes. Engagé pour l'agroécologie, la transition énergétique et le hacking citoyen. Aujourd'hui, la structure lance une campagne de crowdfunding afin de récolter des fonds.

Tout a commencé il y a 3 ans, Jean Karinthi avec une poignée d'amis veut faire bouger les lignes, imaginer le monde de demain de façon éco responsable. Sur les hauteurs d'Autrêches dans l'Oise, un petit village situé près d'Attichy, à la frontière de l'Aisne, [l'Hermitage est un tiers lieux](#), un espace de travail partagés et collaboratifs.

*"Si nous avons pu y arriver, c'est d'abord grâce à la confiance, l'engagement et la ténacité, l'ardeur de tout un collectif, soutenu par une communauté de plus de 10 000 personnes. Cette réussite n'est toutefois pas un accomplissement, mais un commencement"*, explique Jean Karinthi, l'un des fondateurs de l'[Hermitage](#) qui en mars dernier a été distingué par le gouvernement dans le cadre de l'Agenda Rural. Le comité interministériel aux ruralités a effet labellisé 30 nouvelles "fabriques de territoire", dont celle d'Autrêches.

Selon Jean Karinthi : *"La crise de la Covid-19 nous a montré la grande fragilité de notre société et des ses modèles, mais elle nous a aussi montré qu'il était impératif de rassembler autour de notre projet, pour le renforcer, notamment renforcer son autonomie. Il faut enfin franchement engagée la transition de nos modèles de société, vers moins de consommation d'énergie, moins d'exploitation intensive des ressources naturelles, plus d'alimentation en circuits courts, mais aussi plus de production relocalisée."*

## Une campagne de financement participatif

Aujourd'hui, pour accélérer la réalisation de leurs projets et ils sont nombreux : un café-cantine, une université citoyenne des transitions, le développement d'une microferme, le lancement d'une association réunissant consommateurs et producteurs locaux, une formation au numérique, un plan de sauvetage d'arbres centenaires, la structure lance [un appel aux dons via une plateforme internet](#).

*"Le premier palier de cette campagne a été placé à 65 000 euros, le second, à 115 000 euros, jusqu'à un quatrième palier, à 280.000 euros, détaille Jean Karinthi. Le mot d'ordre : on avance ensemble ! À chaque palier franchi, toutes les activités prendront une nouvelle ampleur."*

## Un été de réflexion et d'innovations

Depuis le début des vacances, ils sont une cinquantaine sur le site qui compte 3 hectares de terres en culture raisonnée. Objectif : atteindre l'autonomie alimentaire, tout en re-créant de l'emploi agricole sur de faibles surfaces de production.

Martin Michaux, 21 ans, est en école d'ingénieur agronome à Lille. En stage dans la micro ferme, il met en place une agriculture sur sols naurels. "Les engrains manufacturés actuels sont remplacés par des matières très carbonées comme de la paille ou du bois, explique Martin. L'objectif étant de régénérer les écosystèmes du sol en apportant massivement du carbone."

Une vidéo de présentation du projet de l'Hermitage :

Le défi de Marguerite Labouré, également en stage à l'Hermitage et étudiante en agronomie, est de dessiner et concevoir un théâtre de verdure. "Le projet de l'Hermitage est très complet et m'inspire beaucoup, tout le monde peut s'y ressourcer, entreprendre et partager autour des enjeux actuels", raconte la future ingénierie.

## Ouverture du café cantine à la fin de l'été

Grâce aux dons qui approche déjà les 50 000 euros, le café-cantine ouvrira ses portes avant la fin de l'été. Les produits proposés seront bio et de saison, soigneusement cultivés dans les Jardins de l'Hermitage et chez les producteurs locaux. Les amateurs pourront déguster les bières artisanales de la brasserie éco responsable Écol'aux Mousses, brassées sur place évidemment.

Dès septembre, une formation aux nouveaux métiers du numérique verra le jour. Gratuite et diplômante, d'une durée de 6 mois, elle sera à destination des jeunes décrocheurs scolaires et personnes bénéficiaires du RSA. Pour cette première promotion, l'objectif est d'accueillir 12 étudiants.

Appelés aussi Fablab, espaces de coworking, repairs'cafés ou friches culturelles, ces divers espaces de travail sont en plein développement. On en compte plus de 1 800 en France, dont 6 dans l'Oise. Parmi eux figurent, l'Hermitage, le fab lab de l'Université de Compiègne, celui de l'association Labio à Senlis ou encore l'espace de coworking Digicamp à Beauvais.

# L'HERMITAGE

Tiers-lieu catalyseur d'innovations rurales,  
acteur de la régénération de nos villages



## Dossier de présentation Levée de fonds 2022

“

*Après 4 ans de développement, une reconnaissance de la qualité de notre travail au niveau national, il est temps de faire passer un cap à ce projet en lui donnant les moyens de pérenniser son potentiel et de confirmer son rôle exemplaire pour des centaines d'autres projets en France*



BANQUE des

TERRITOIRES

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



# 1. **NOTRE TERRAIN D'ACTION**

## **NOS VILLAGES, CAMPAGNES ET TERRITOIRES**

Hier en perte d'attractivité,  
demain au cœur de la transition  
écologique, économique  
et culturelle nationale.



Joël Giraud, secrétaire d'État chargé de la Ruralité auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et Jean Karinthi, co-fondateur de L'Hermitage, lors de l'accueil à L'Hermitage des Citoyens de la Convention Citoyenne pour le Climat [Juillet 2021]

# NOS ENJEUX

Des territoires ruraux qui se sont petit à petit éteints.



## Perte de compétitivité des modèles agricoles de grandes cultures

Cours agricoles fluctuants et concurrentiels, intégration de l'impact environnemental dans les modes de production, difficulté des agriculteurs à se rémunérer et à envisager la cession de leurs exploitations.



## Participation démocratique en berne

70% d'abstention aux dernières élections à Autrêches.



## Liquidation des commerces et services de proximité

Boulangeries, épiceries, cafés, pharmacies,

## Vieillissement du tissu associatif et citoyen

Associations sportives, comités des fêtes, associations de solidarité locales.

## Re-positionnement des services publics

Poste, santé et services sociaux, mobilité, sécurité, éducation, impôts.





# NOTRE TERREAU

**Depuis quelques années,  
les projecteurs se braquent  
sur le monde rural.  
Des opportunités s'ouvrent  
et poussent à agir.**

Face aux grandes transitions de notre époque, une partie grandissante de la population aspire à plus de liens, plus de sens, plus de solidarité, une vie plus écologique, des activités professionnelles plus équilibrées et vertueuses...

—  
**Et nos villages  
ont une place dans  
ces transitions !**



**Des espaces de respiration et de quiétude,** en rupture avec le rythme de vie en ville.



**Des partenaires clés des villes,** pour produire une alimentation saine, des produits artisanaux, manufacturés et distribués en circuits courts.



**Des écosystèmes naturels,** réservoirs de biodiversité à protéger et valoriser.



**Des bassins de vie à taille humaine,** abordables financièrement, conviviaux, solidaires et aux compétences artisanales riches.



**Des espaces mieux connectés (4G, Plan Fibre),** permettant d'accueillir de nouvelles formes de travail et des activités autrefois exclusivement urbaines (télé-travail, bureaux d'études, startups...)

# NOS AMBITIONS POUR LES RURALITÉS

Un hub d'attractivité villageoise,  
organe vital du renouveau de nos campagnes



**Recréer du lien social, de la convivialité et de la solidarité dans nos villages** — Café de village, fêtes villageoises, programmation culturelle, associations de solidarité.



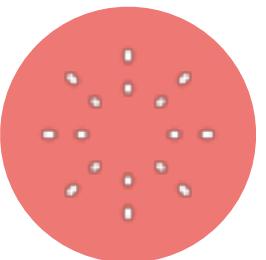
**Mutualiser des moyens, faciliter la création d'entreprises utiles au territoire** — Retour de commerces de proximité, artisanat, entreprises innovantes en milieu rural, santé.



**Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation en milieu rural** — Insertion, partenariat avec organismes de formation (Ex. AFPA, Promeo) et entreprises



**Se donner les moyens d'innover au plus proche des enjeux du territoire** — Mobilité rurale, production d'énergie, production alimentaire écologique, fabrication distribuée



**Faire rayonner le territoire jusque dans les villes et métropoles environnantes** — Innovation et expertise, débouchés de production, éco-tourisme, télé-travail & coworking

## TIERS-LIEU

Sur un même lieu ou sur un réseau de lieux, réunir, faire coopérer et renforcer les personnes et organisations engagées dans la vie de leur territoire pour mutualiser des espaces, décloisonner des savoirs faire pour faire revivre nos villages, les rendre attractifs et attirer de nouvelles populations.





# L'HERMITAGE

Dans l'Oise, à 1h de Paris,  
un tiers-lieu  
d'innovations rurales  
et citoyennes,  
où villes et campagnes  
construisent ensemble  
les réponses aux enjeux  
de ce siècle.

Depuis 2017, dans le village d'Autrêches (60), au cœur d'un domaine à l'histoire atypique, nous montrons qu'il est possible de récréer du lien, de rendre le territoire attractif et d'entreprendre au service du mieux vivre au village.

**30 hectares  
21 bâtiments**

2500 m<sup>2</sup>  
de planchers

**Une  
infrastructure  
de Séjours**

30 chambres, cuisine  
pro et salle de  
conférence

**2 hectares  
de terres  
cultivables  
20 hectares  
de forêts**

**1500 m<sup>2</sup>  
de bureaux**

ateliers & salles de  
travail connectés en  
fibre optique



## 2. À LA DÉCOUVERTE DU TIERS-LIEU ET DE SON HISTOIRE



L'HERMITAGE



# L'HISTOIRE DE L'HERMITAGE EST ELLE-MÊME UN EXEMPLE DE RÉSILIENCE

L'Hermitage vit des histoires comme peu de lieux en connaissent. Niché sur la colline de Saint-Victor, surplombant le village d'Autrêches, à mi-chemin entre Compiègne et Soissons, le domaine fût :

## Un haut lieu de la Première Guerre Mondiale 14/18

Ce lieu, avant d'être habité, a d'abord été un haut lieu de résistance de l'Armée Française pendant la première guerre mondiale. Le front est resté fixé 3 ans sur la colline de Saint-Victor. **De nombreux vestiges mémoriels, tranchées, casemates, souterrains, sont présents dans la forêt de l'Hermitage. Les chemins tracés dans la forêt sont des anciennes tranchées. La forêt a repoussé sur un champs de bataille.**

## 1925-1942 Un élevage avicole « avant gardiste »

Après la guerre, un entrepreneur protestant du territoire démina le terrain. Avec l'appui d'un architecte compiègnais, il conçut entièrement sur plan puis construisit un domaine composé d'une maison de maître surplombant la vallée et de bâtiments de production. Il y développa une activité d'élevage de poulets à destination des restaurants parisiens. Il fit faillite pendant la seconde guerre mondiale.

**1954 - 2015**

## Une Maison médicale autogérée et une ONG internationale d'aide au développement (Le CIDR)

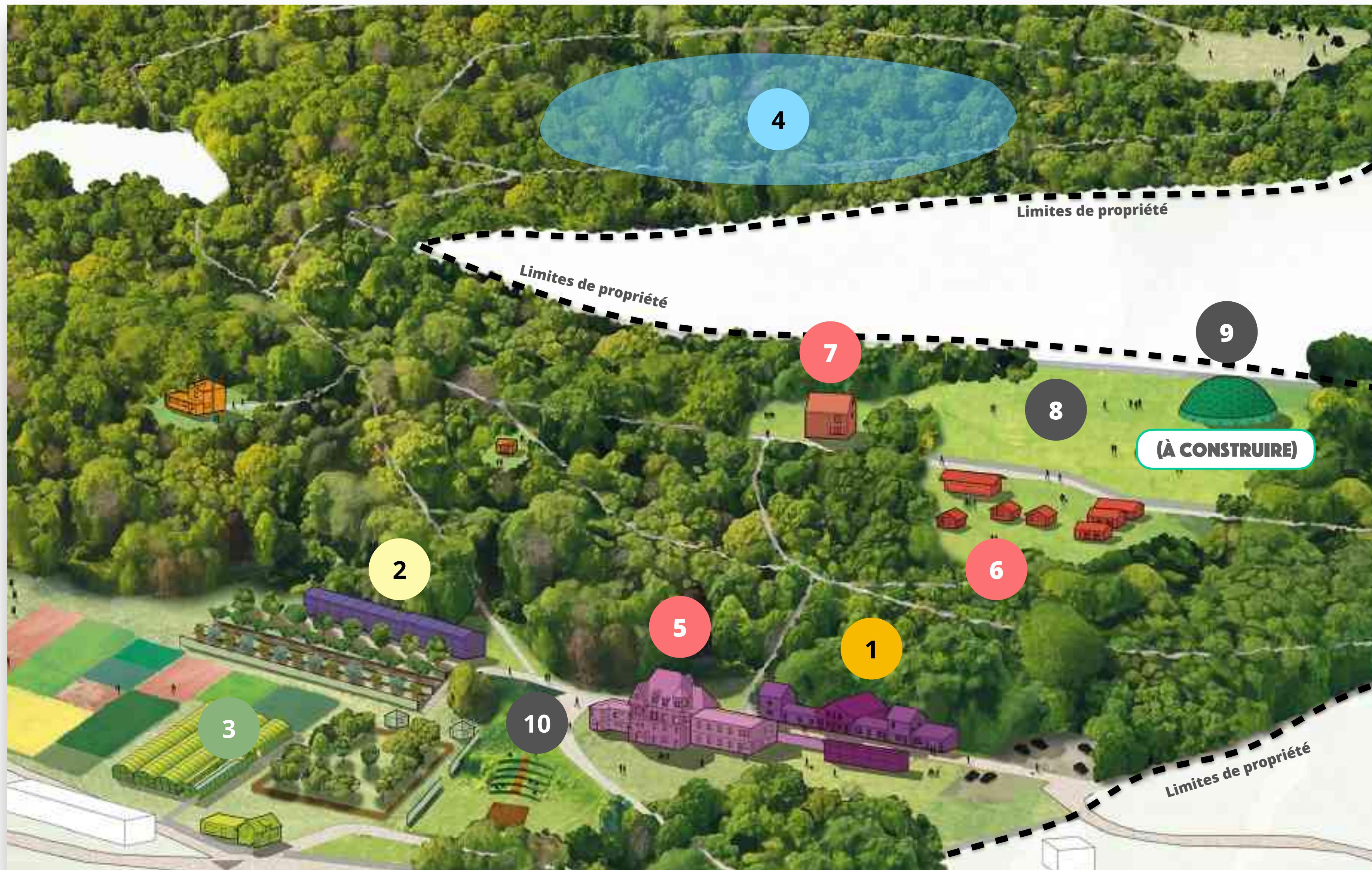
Le domaine commença une toute autre aventure à partir de 1954 lorsqu'il fut racheté par une communauté de malades souhaitant, avec le développement des antibiotiques, sortir des sanatoriums et reprendre la main sur le cours de leur vie. Ils ont eu le courage de se doter de leur propre infrastructure de vie et de soins. Une fois la maison médicale sur les rails, ils lancèrent en 1960 une ONG internationale pionnière dans l'aide au développement. Elle se dédia aux pays en voie d'accès à l'indépendance. L'ONG, très connue dans le monde du développement, a compté jusqu'à 100 collaborateurs à Autrêches. La maison médicale ferma ses portes en 2015. L'ONG déménagea son siège à Paris et mis le domaine en vente.

# DÉCOUVRIR L'HERMITAGE EN IMAGES

Vidéo de Campagne Ulule Juin 2020 | 88 650€ collectés - 760 contributeurs



# LE SITE - UNE MÉTAMORPHOSE DÉJÀ EN COURS



L'implantation de matériaux et systèmes écologiques est au cœur de notre démarche de rénovation. Chaque bâtiment est rénové avec une approche scientifique d'expérimentation que nous valoriserons de manière pédagogique auprès de notre clientèle. Nous mettons en oeuvre ce projet en partenariat avec notre cabinet d'architecte Vivarchi, le collectif d'architectes Quatorze et le pôle d'expertise régional CD2E.

- 1 Pôle associatif rural  
Café - cantine & salles multifonctions
- 2 Fabrique de l'entrepreneuriat rural  
Fablab, locaux des entreprises & associations résidentes
- 3 Micro-ferme agroécologique  
2 hectares de maraîchage et Agroforesterie
- 4 Espace forestier (20 hectares)  
Espace naturel, wild camping, Parcours sportif, pédagogique, écologique, artistique
- 5 Séjours (Séminaires, éco-tourisme)  
Grande Maison Restaurant & 14 chambres
- 6 Chalets - 150 m<sup>2</sup> - 7 chambres
- 7 Maison forestière - 200 m<sup>2</sup> - 8 chambres
- 8 Espaces événementiels  
Prairie événementielle de 1 hectare Manifestations professionnelles et culturelles
- 9 Salle dôme géodésique - 200 m<sup>2</sup>  
Gros séminaire (40 à 150 pers) // Spectacles
- 10 Théâtre de verdure à flanc de colline

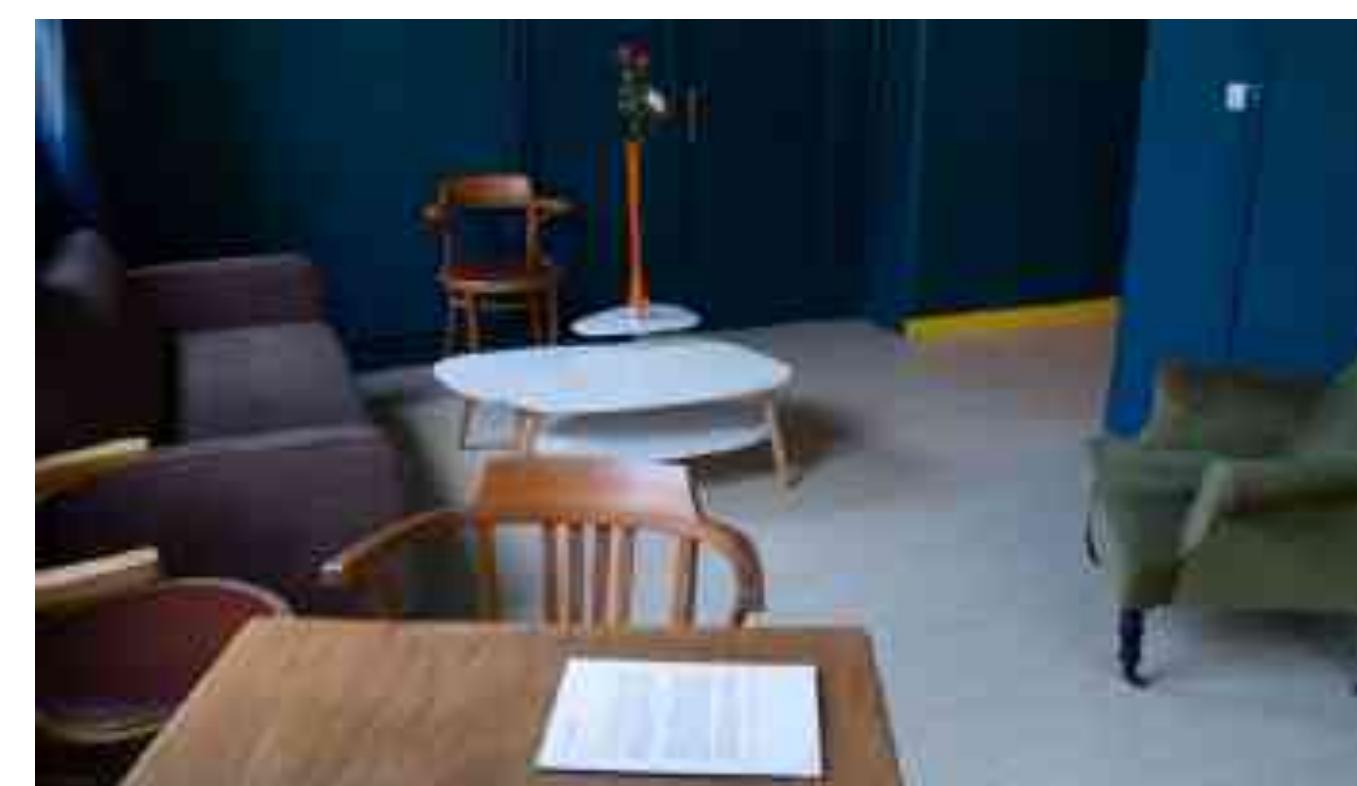
# LA GRANDE MAISON

## AU COEUR DE L'HERMITAGE, UNE MAISON DE MAÎTRE POUR ACCUEILLIR TOUS LES PUBLICS

Dotée de 14 chambres, d'une grande cuisine professionnelle et de deux salles de restauration, la grande maison, implantée au cœur du lieu est aujourd'hui fonctionnelle mais demande dans un premier temps une légère mise aux normes ainsi qu'une rénovation partielle.



14 chambres



2 salles de restauration

Cuisine professionnelle

Vue panoramique

# LES ESPACES DE SÉJOURS EN PLEINE FORêt

Situés sur le haut de la propriété, les bâtiments sont aujourd’hui fonctionnels mais non rénovés. L’ensemble des études de rénovation écologique ont été effectuées avec notre cabinet d’architecte, Vivarchi, et ce afin de métamorphoser ces espaces et projeter une activité ambitieuse de séjours éco-responsables.

**6 chalets vintage - 150 m<sup>2</sup>**

*7 équivalents chambres*



**La maison forestière - 200 m<sup>2</sup>**

*8 chambres*



# LES ESPACES ÉVÉNEMENTIELS DE GRANDS RASSEMBLEMENTS

Ces 3 espaces de plein air, principalement situés sur le haut de la propriété, ont un potentiel éprouvé d'organisation de grands événements. Le dôme n'est aujourd'hui pas encore installé mais existe. Nous travaillons avec l'agence d'architecture Quatorze, pour le réhabiliter et le rendre utilisable toute l'année.

## Le théâtre de verdure - 2000 m<sup>2</sup>

*A flanc de colline, un théâtre pouvant accueillir 500 personnes*



## L'espace Guinguette forestière

*Un bar estivale, 2000 m<sup>2</sup> de pelouse à proximité de la maison forestière*



## Le dôme événementiel et sa prairie

*Une salle insolite de 200 m<sup>2</sup> utilisable toute l'année au cœur d'une prairie de 10 000 m<sup>2</sup>*



# LA FERME DES ENTREPRENEURS

## ESPACE D'ACCUEIL, DE BUREAUX ET D'ATELIERS POUR ENTREPRENEURS ET ASSOCIATIONS DU TERRITOIRE

Ce bâtiment de 70 mètres de long surplombant la vallée a été partiellement transformé en bureaux et salles de réunion par l'ancien propriétaire. Il demande un rafraîchissement des bureaux et , pour accueillir plus d'activités d'artisanat, une viabilisation des ateliers, non concernés à l'époque, par la première transformation



250 m<sup>2</sup> de bureaux & salles de réunion

400 m<sup>2</sup> d'ateliers de fabrication

Un espace de coworking



Connexion internet avec la Fibre optique

# **LES JARDINS DE L'HERMITAGE**

## **MICRO-FERME AGROÉCOLOGIQUE ET PÉDAGOGIQUE DE 2 HECTARES**

Lancée en 2020, la micro-ferme est aujourd'hui opérationnelle. Elle distribue d'ores et déjà, après seulement une saison pleine, 70 paniers de légumes via une amap de bénévoles de l'Hermitage. Elle fournit également les activités de restauration de l'Hermitage.



# LA MÈRE MITAGE

## PREMIER CAFÉ VILLAGEOIS LOCAL À RÉOUVRIR SES PORTES DEPUIS LES ANNÉES 90.

Lancé en 2021 avec le soutien financier de fonds européens, le café associatif et sa terrasse panoramique sont aujourd'hui opérationnels. Les bâtiments demandent de premiers travaux de rénovation énergétique mais sont fonctionnels. La salle multifonctions accueille aujourd'hui les groupes en séminaire ainsi que les événements de l'association.

### Le bâtiment - 160 m<sup>2</sup>

+ une terrasse panoramique



### Une salle multifonctions au R+1

80 m<sup>2</sup>



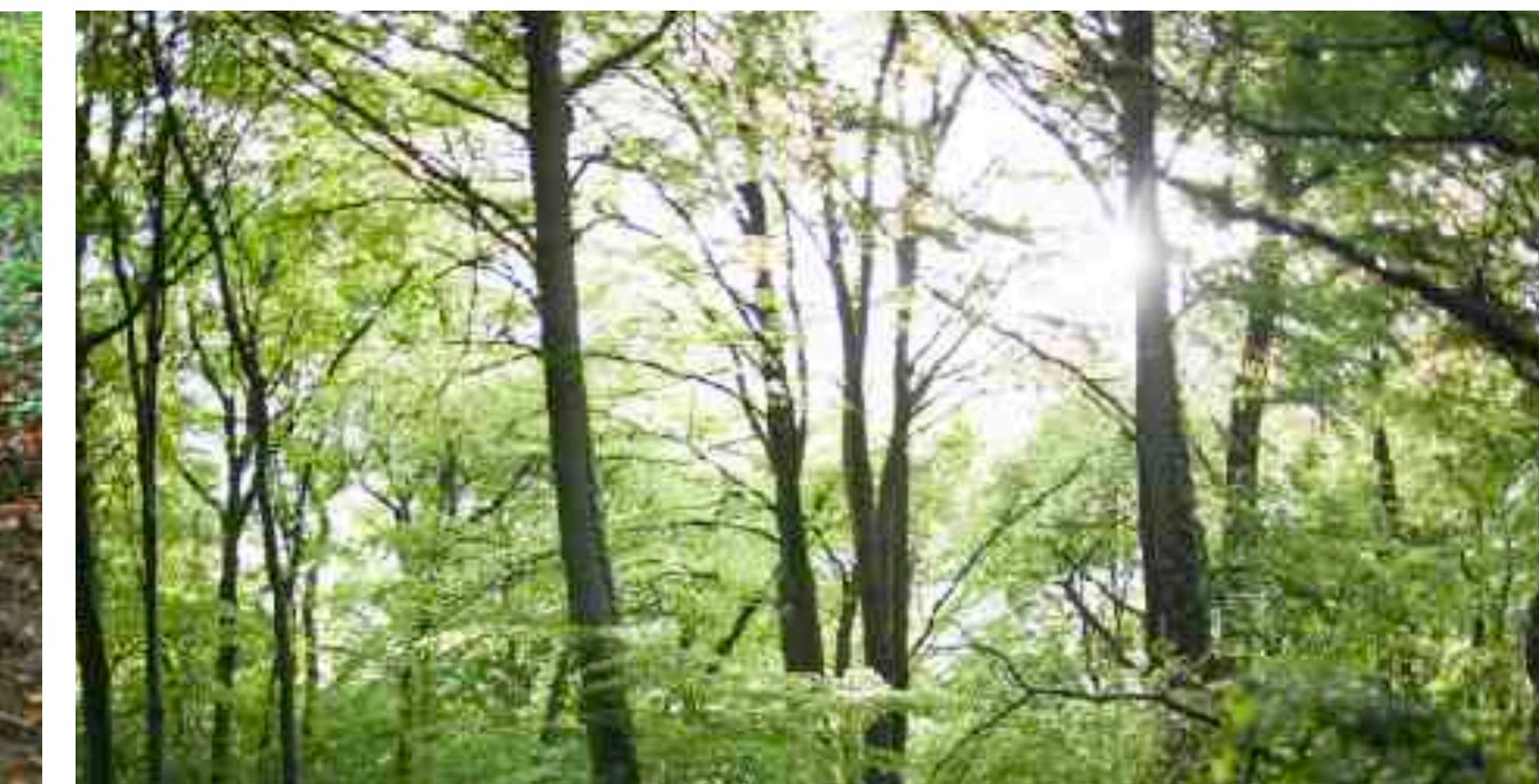
### La salle du café/bar au RDC

80 m<sup>2</sup>



# LA FORêt DE L'HERMITAGE

## UN ÉCOSYSTÈME NATUREL SENSIBLE À COMPRENDRE ET PROTÉGER FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



### **3. DÉCOUVRIR & COMPRENDRE NOTRE ÉCOSYSTÈME**



**L'HERMITAGE**



# L'ENSEMBLE DES PROJETS PORTÉS À L'HERMITAGE SONT EN PHASE AVEC 4 THÉMATIQUES FONDATRICES AU COEUR DES ENJEUX DE TRANSITION DE NOTRE ÉPOQUE



## AGRO-ÉCOLOGIE

Vivre et se nourrir  
en respectant  
l'environnement



## TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Se loger, se déplacer et produire avec des  
systèmes sobres en énergie et  
respectueux de l'environnement



## VIVRE ENSEMBLE

Mieux vivre avec soi-même  
et avec les autres



## HACKING CITOYEN

Mettre les nouvelles technologies  
au service de l'intérêt général  
et de nos libertés



# NOUS AVONS CONSTRUIT UN ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS QUI S'EMPARE DE CES THÉMATIQUES ET SE DÉPLOIE EN SYNERGIE

Aujourd'hui, les activités se développent sur le site autour de 4 pôles d'activités investis par différents types d'acteurs : collectivités, associations, entreprises, porteurs de projets, clients et habitants

The map illustrates the layout of the Hermitage Experimental site, divided into four main thematic poles:

- 1. PÔLE DE PRODUCTION**
  - A. Pôle Artisanat & Pôle Numérique
    - Végéto - *Systèmes aquaponique*
    - L'Atelier du Hibou - *Menuiserie*
    - Rural Hacking Factory - *Pôle Numérique (HER)*
    - L'Anthurium - *Ressourcerie*
  - B. Pôle Alimentaire
    - SCIC SENS
    - Les Jardins de l'Hermitage - *Microferme*
  - C. Pôle Forestier - *commun forestier d'usage*
    - Groupement de bûcherons locaux
    - Terre Habitée - *Bain de forêt*
- 2. PÔLE ÉVÉNEMENTIEL ET D'HEBERGEMENT (HER)**
  - A. Auberge tout public
    - 10 chambres rénovées
  - B. Espace séjour et espace événementiel
    - 15 chambres non rénovées
- 3. PÔLE MÉDIATION, FORMATION, ET SERVICES DE PROXIMITÉ**
  - La Mère Mitage - *Café Associatif (HER)*
  - Ecol'aux Mousses - *Brasserie artisanale*
  - Graines de Vies - *AMAP*
- 4. PÔLE ADMINISTRATIF ET COEUR DE TIERS-LIEU**
  - SCIC Hermitage
  - Hermitage Expérimentations (HER)
  - Impact & Transitions - *Design & Conseil*

HER = Association PPH Hermitage Expérimentations

# 4 STRUCTURES « HERMITAGE » ÉTROITEMENT COMPLÉMENTAIRES

Elles produisent, organisent, stimulent, relient et valorisent l'ensemble des acteurs de notre écosystème



## LE VECTEUR DE MÉDIATION ET D'ENGAGEMENT DES HABITANTS DU TERRITOIRE

Association d'intérêt général

### Ses missions :

**Être un outil au service des habitants de notre territoire**

Elle recrée des **espaces de lien**, de convivialité et de fête

Elle propose **une programmation culturelle, éducative et citoyenne**

Elle favorise le **partage de savoirs faire populaires** via son fablab

Elle s'engage dans la **lutte contre les inégalités en ruralités**



## LES ARCHITECTES DES COOPÉRATIONS ENTRE ACTEURS DU TIERS-LIEU

Société coopérative d'intérêts collectifs (SCIC SA)

### Ses missions :

En tant que **propriétaire**, elle **gère l'infrastructure** du tiers-lieu, organise la vie quotidienne et les coopérations entre acteurs

Elle **accompagne et soutient l'émergence** de projets entrepreneuriaux et associatifs à fort impact pour le territoire

Elle **mutualise** des équipements et services entre structures



## LES HÔTES FAISANT DÉCOUVRIR À NOS VISITEURS LOINTAINS LES RICHESSES DE L'HERMITAGE

Société par actions simplifié (SAS ESUS)

### Ses missions :

En tant que **société de séjours et d'organisation d'événements**, cofondatrice d'un lieu démonstrateur de transition à la campagne :

elle commercialise des expériences **immersives et inspirantes** pour des groupes de professionnels et de particuliers

Elle crée les conditions de la rencontre et de la découverte mutuelle **entre visiteurs des villes et acteurs des campagnes**



## LES DESIGNER, EXPERTS ET CONSULTANTS FAISANT RAYONNER L'EXPÉRIENCE DE L'HERMITAGE AU DELÀ DE NOTRE TERRITOIRE

Société par actions simplifié (SAS ESUS)

### Ses missions :

Elle **conseille, outille et va jusqu'à prototyper** des projets expérimentaux et innovants à fort impact territorial pour le compte de collectivités et porteurs de projets

Elle **forme une nouvelle génération de décideurs et d'acteurs issus des mondes entrepreneuriaux, associatifs et publics engagés dans les transitions rurales**

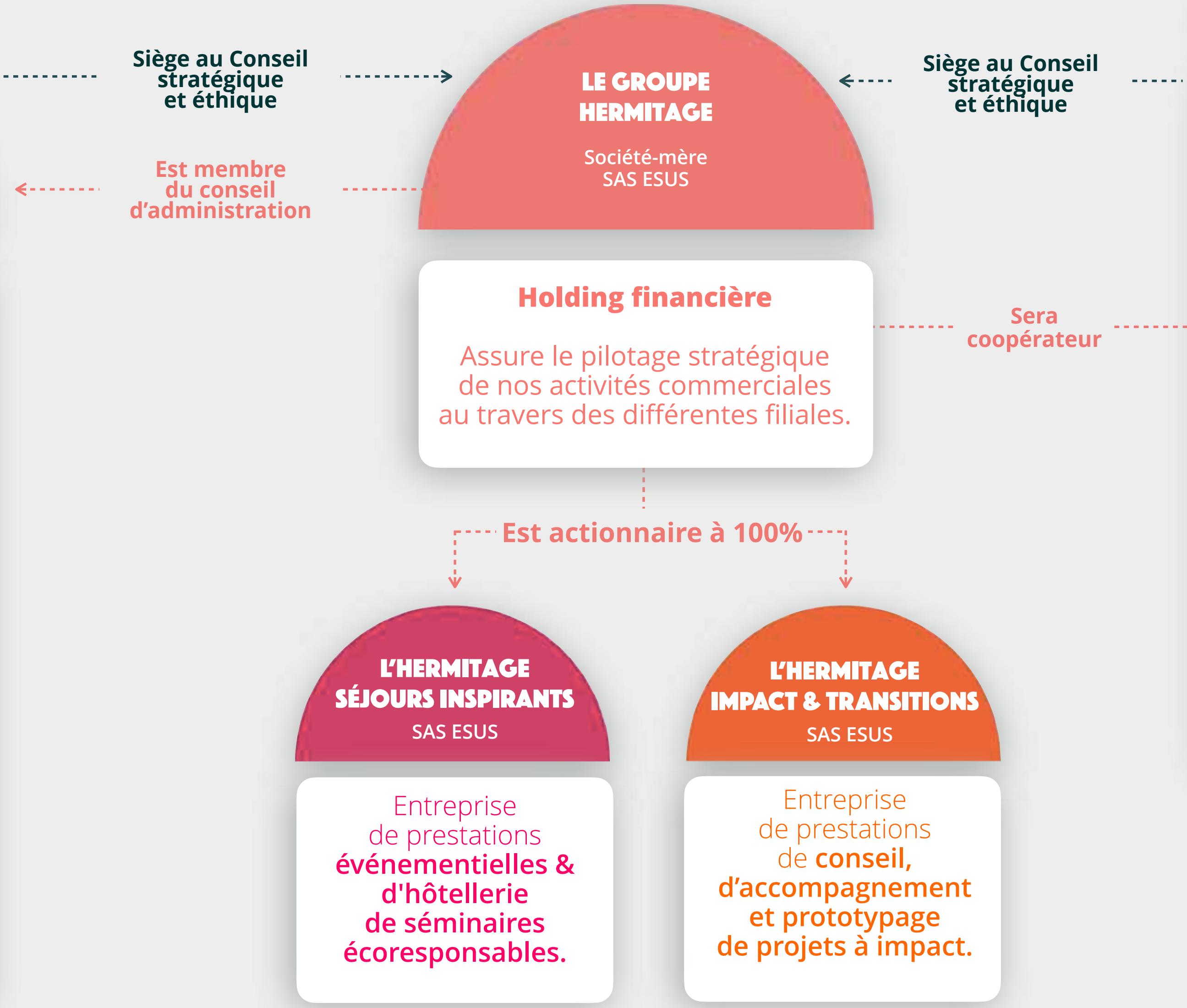
# NOTRE MODÈLE DE GOUVERNANCE ET STRUCTURATION JURIDIQUE



**Opérateur des activités d'intérêt général locales et nationales du tiers-lieu**  
**Rural Hacking factory**  
Fablab, ateliers éducatifs,  
Médiation grand public,  
formation & insertion par  
le numérique en milieu rural.

**La « Mère Mitage »**  
**Café cantine associatif**  
Ré-implantation d'un lieu  
de convivialité, d'engagements  
et de vie villageoise,  
Programmation événementielle  
festive, éducative et de débat  
public.

**Accompagnement ou portage en propre de projets expérimentaux**  
relatifs aux transitions écologiques et sociales du monde rural.

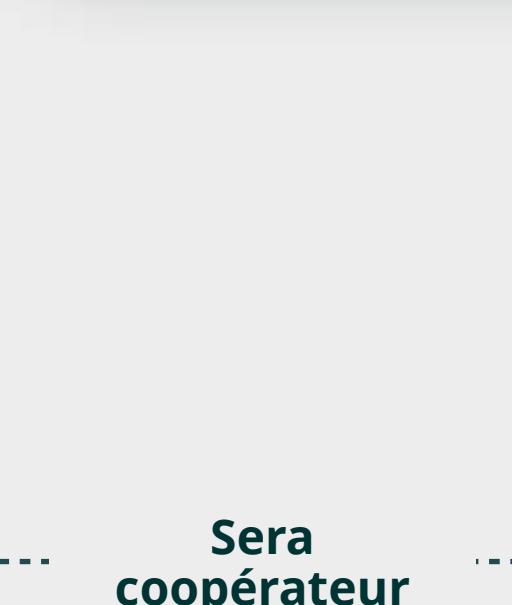


**Opérateur foncier du tiers-lieu**  
Propriétaire du patrimoine, rénove et loue aux différentes entités du tiers-lieu.

Assure la médiation et la facilitation des coopérations entre acteurs du lieu et du territoire.

Mutualise à l'échelle du lieu les services supports.

**Fabrique de l'entrepreneuriat rural**  
Accompagne et met en relation les porteurs de projet dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur projet.



# Présentation de la ferme des Jardins de l'Hermitage

## 1. CONTEXTE

Le Pays Compiégnois fait face à un enjeu majeur d'autonomie alimentaire malgré sa forte activité agricole. A titre d'exemple, les approvisionnements alimentaires de l'aire urbaine de Compiègne ne proviennent de son territoire qu'à hauteur de 0,16%<sup>1</sup>. Pourtant, la demande des habitants du territoire pour des produits alimentaires locaux, sains et de qualité ne cesse d'augmenter. La sensibilité des consommateurs a été notamment renforcée par la crise de la covid-19 et la prise de conscience générale des enjeux de sécurité alimentaire.

Face à ce défi, la production locale de fruits et légumes de qualité commercialisés en circuit-court offre une première réponse efficace et vertueuse en de multiples points. Elle permet notamment de revitaliser le territoire en créant de l'emploi rural et urbain, d'augmenter sa résilience alimentaire et de tisser des liens et une dynamique ville-campagne à l'intérieur du Pays Compiégnois.

## 2. LA FERME DES JARDINS DE L'HERMITAGE

### 2.1 Genèse

En 2017 le tiers-lieu rural [L'Hermitage](#) se crée à Autrêches sur un site de 30 ha et se donne pour vocation de construire des espaces qui relient et activent des énergies au service de la vivacité des territoires. Doté d'une équipe pluridisciplinaire, l'Hermitage incube des acteurs de changement sur les thématiques de l'agroécologie, la transition énergétique, le vivre ensemble et le numérique citoyen.

En 2019, l'Hermitage sollicite la [SCIC SENS](#) (Solidarités Entreprises Nord-Sud) pour concevoir et développer un projet agroécologique qui valorise les 2 ha à vocation agricole du site. Le projet retenu est celui d'une ferme maraîchère bio, innovante, dans un état d'esprit « pilote » et à but de réPLICATION sur le territoire.

En juillet 2019, SENS lançait un appel à candidature pour détecter l'exploitant maraîcher et réaliser l'étude de faisabilité. C'est ainsi que SENS et l'Hermitage ont rencontré Edwige Lavogez, formatrice en horticulture et ancienne directrice d'exploitation pédagogique qui souhaitait s'installer en maraîchage à son compte mais ne disposait pas de terre et ne souhaitait pas entreprendre seule.

La SCIC SENS a d'abord salarié Edwige Lavogez sur la phase de conception du projet (étude de faisabilité et lancement d'activité). En février 2020 les premiers travaux de terrassement démarraient et en mai 2020 les premiers radis étaient récoltés. En juin 2020, la Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) « Les Jardins de l'Hermitage » était créé par les 3 parties prenantes du projet : Edwige Lavogez, la SCIC SENS et la Holding de l'Hermitage (SAS).

---

<sup>1</sup> Source : Etude du cabinet Utopies (2017) : Autonomie Alimentaire des Villes  
Téléchargez l'étude en cliquant [ici](#)

## 2.2 Description du modèle de ferme

### Rémunérer 2,5 ETP sur moins de 2 ha

Les Jardins de l'Hermitage ont une **vocation commerciale** (satisfaire une demande en fruits et légumes avec un modèle économique viable) mais également une **vocation expérimentale** (tester et démontrer de nouveaux modèles techniques, organisationnels et économiques) en vue de la diffusion de ce type de modèle sur le territoire.

Avec seulement 1,7 ha disponibles, les Jardins de l'Hermitage proposent **un cas d'étude représentatif** de futurs projets de maraîchage en cœur de village ou en péri-urbain. En effet, l'accès au foncier sur des superficies supérieures à 2 ou 3 hectares est aujourd'hui très réduit sur le territoire.

Afin de renforcer l'attractivité du métier de maraîcher, l'intention ici est de **démontrer** qu'il est possible de rémunérer de manière viable **2,5 ETP** sur moins de **2 ha** tout en produisant des fruits et légumes **de qualité** avec des techniques **agroécologiques**.

Le dimensionnement à 2,5 ETP permet de générer un dynamique humaine attractive et offre à l'exploitant agricole la possibilité de se reposer sur un adjoint en cas de besoin (formation, congés, maladie). Le demi-ETP restant est propice au recrutement de profils en formation (stagiaires, alternance...).

### Investir au démarrage pour améliorer les performances et réduire la pénibilité

Un choix fort du projet est d'investir, dès le démarrage, **des capitaux patients** (investisseurs solidaires du territoire à travers la SCIC SENS) afin de doter la ferme d'un outil de production performant et qui réduit, autant que possible, la pénibilité pour l'équipe de maraîchers. Ainsi, près de **250 000 €** ont été investis par les sociétaires pour financer des infrastructures (terrassement, clôture, serre, bâtiment agricole), du matériel (irrigation, motoculteur petit tracteur, outillage) ainsi que de la trésorerie. Ces investissements patients et sans taux d'intérêt sont un atout considérable, en comparaison d'autres projets du même type devant faire appel aux banques ou devant se contenter d'un autofinancement très modéré.

### Produire avec des techniques agroécologiques adaptées au territoire et aux petites superficies

Sur 1,7 ha, les Jardins de l'Hermitage exploitent aujourd'hui 3 types d'espaces de production :

- 600 m<sup>2</sup> de planches de culture sous serre
- 6 000 m<sup>2</sup> de planches de culture extérieure
- 4 000 m<sup>2</sup> de verger maraîcher (planches de culture et lignes d'arbres) avec 55 arbres fruitiers, 300 arbustes fruits rouges

Le modèle de ferme développé met en avant l'agroécologie et plus spécifiquement les techniques de culture bio-intensives (travail du sol en surface et forte densité de repiquage ou de semis). Ce type d'itinéraire technique permet de maximiser la production sur des espaces restreints, tout en préservant l'environnement.

Jusqu'à ce jour, aucun traitement de type sulfate de cuivre (autorisée en agriculture biologique) n'a été appliqué sur les cultures. Sous serre, les cultures bénéficient de Protection Biologique Intégrée (utilisation d'insectes prédateurs des parasites). Le sol est amendé en fumier de poule, terreau et bois d'humus. L'exploitation est dotée d'un verger maraîcher avec des bandes de prairie fleurie. La grande diversité de légumes, fruits rouges et arbres fruitiers assure la coexistence d'espèces végétales et d'une microfaune équilibrée. Depuis le lancement de l'activité de la ferme, on observe le développement d'une nouvelle biodiversité sur le site (papillons, abeilles, coccinelles, oiseaux etc.)

## Inclure et intégrer des personnes fragiles ou en reconversion

Le modèle de ferme en cours d'expérimentation se donne également pour vocation de pouvoir associer au sein de son équipe de production, **des personnes fragilisées, éloignées de l'emploi** ou à la recherche d'un métier qui offre plus de sens, de lien et de reconnaissance. Mue par ces valeurs, la SCEA Les Jardins de l'Hermitage a recruté parmi son équipe de production une personne en reconversion ainsi qu'une personne en parcours d'insertion (jeune migrant).

## Commercialiser en circuit-court, facteur d'efficience et de lien avec les consommateurs

La **commercialisation** des produits frais (fruits et légumes) se fait à 80% via des dispositifs d'abonnement et vente directe de type AMAP, afin de réduire autant que possible les coûts de commercialisation. Le reste de la production est vendu à des distributeurs professionnels (ex : supermarchés bio) et en vente directe au détail à la ferme. Pour atteindre l'équilibre économique, ce type de ferme doit atteindre un volume de production et de vente de 100 000 à 120 000 € par an soit environ 140 équivalent paniers 15€ par semaine. Le chiffre d'affaire annuel de 2021 de la ferme se situe aux alentours de 40 000€. Le seuil de rentabilité est visé pour la période 2025-2026. Entre temps, le déficit est compensé par l'utilisation de droits aux chômage et d'aide à l'installation (DJA) pour l'exploitante Edwige Lavogez au lieu de se verser une rémunération.



Figure 1 : Les Jardins de l'Hermitage vus depuis le bâtiment principal du tiers-lieu (Juillet 2020)



Figure 2 : Les Jardins de l'Hermitage vus depuis le haut du coteau du tiers-lieu (janvier 2021)

## 2.3 Montage juridique et gouvernance

### Structure juridique, financement et ressources humaines de la SCEA Les Jardins de l'Hermitage

Les Jardins de l'Hermitage se sont constitués en SCEA – Société Civile d'Exploitation Agricole – créée par trois associés :

- Edwige LAVOGEZ : agricultrice exploitante (co-gérante)
- La SCIC SENS (co-gérant)
- La SAS L'Hermitage

A ce jour, le financement de la ferme repose exclusivement sur les apports des trois associés, incluant des fonds privés d'investisseurs du territoire via la SCIC SENS (fonction de fonds d'investissement solidaire de territoire jouée par la SCIC SENS).

## **Un montage foncier et de gouvernance spécifique à la dynamique « tiers-lieu » et inspirant pour de nouveaux modèles**

Le terrain de 1,7 ha et certains aménagements fonciers et immobiliers sont mis à disposition par le tiers-lieu Hermitage via un bail de fermage signé entre la SCEA Les Jardins de l'Hermitage et la SCI du tiers-lieu ce permet à la SCEA de se projeter sur le long terme (facteur indispensable pour ce type de projet agricole) mais engage fortement le tiers-lieu dans cette coopération de long-terme (pas de possibilité de changer de projet sur cette partie du tiers-lieu dans quelques années).

La participation du tiers-lieu dans la gouvernance de la SCEA, le travail continu de dialogue pour aligner les visions et maximiser les synergies entre la ferme et le reste du tiers-lieu sont absolument indispensables au succès et à la pérennité du projet.

### **2.4 Synergies avec le tiers-lieu**

Tel que voulu à la genèse du projet et dans sa conception, la ferme des Jardins de l'Hermitage est en forte synergie avec le tiers-lieu :

- Une AMAP a été créée sur le tiers-lieu pour assurer une partie des débouchés de la ferme et créer du lien avec les habitants du village (700 habitants) et des villages alentours.
- L'activité d'accueil de groupe sur le tiers-lieu (séjours inspirants) achète des légumes à la ferme pour concocter ses repas et propose des ateliers de sensibilisation au maraîchage et à l'agroécologie animés par Edwige sur la ferme (prestation facturée par la ferme générant un complément de chiffre d'affaire).
- Des visites de la ferme ou des échanges avec Edwige et la SCIC SENS sont proposés aux différents visiteurs du tiers lieu (élus, entreprises, associations, écoles, particuliers) dans une logique de sensibilisation aux enjeux de l'agriculture et de l'alimentation.
- La visibilité du tiers-lieu et sa fréquentation par les familles du territoire contribue à la communication faite autour de la ferme et permet de fidéliser la clientèle nouvelle.
- Avec ce premier projet concret sur le territoire, la SCIC SENS développe sur le territoire d'autres projets et initiatives sur les enjeux de l'appui à l'installation des jeunes agriculteurs, le développement des pratiques agroécologiques et la relocalisation d'une alimentation saine et accessible au plus grand nombre (thématische et ambition faisant partie de l'ADN du tiers-lieu de l'Hermitage).

## SCI Hermitage Le Lab

Porte le foncier bâti et non bâti

- Bail de fermage
- Investissements

Bail bâtiments

**SAS Groupe Hermitage**  
Exploite une partie du foncier  
(activité d'accueil/séjour)

- Associé (capital)
- Contrats de prestation
- Achat de légumes

Contrats mise à disposition  
espaces de travail

**SCEA Les Jardins de l'Hermitage**  
Micro-ferme de maraîchage bio

Entrepreneurs  
divers

- Associé (capital)
- Exploitant agricole
- Co-gérance

- Associé (capital)
- Co-gérance

**Edwige LAVOGEZ**

Personne physique, projet  
d'installation en maraîchage

**SCIC SENS**

Accompagnement et  
financement projets ESS