



Centre de Santé Intégrative



**Dossier de présentation du projet
pour appel à financement participatif citoyen**

17 Février 2024

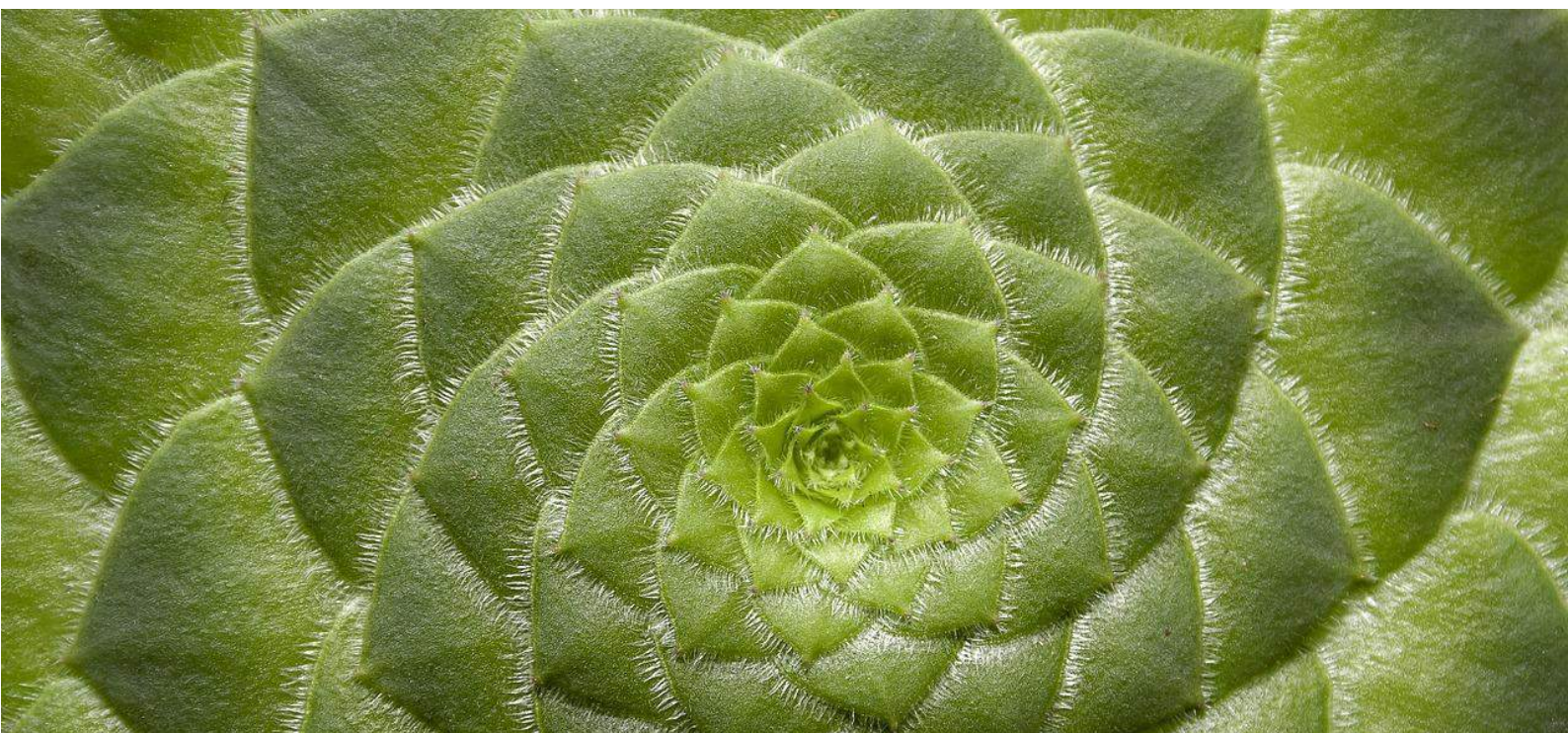
Ce dossier a pour objectif de vous présenter le projet de Centre de Santé Intégrative porté par l'association REEV, fruit d'une réflexion intense depuis plus de deux ans.

Présentation du collectif et de l'association REEV	page 3
Le projet de santé intégrative	page 4
Le lieu que nous souhaitons acquérir	page 5
Les phases d'aménagement du lieu sur 10 ans	page 6
Le montage juridique de l'achat	page 7
Le volet économique du Centre de Santé Intégrative	page 8
La campagne de financement participatif	page 9

Nous espérons qu'il vous donne envie de participer à cette magnifique aventure en devenant associé(e) ou donateur(trice) pour l'achat de ce lieu qui répond en tous points à nos critères de recherche !

Le financement participatif citoyen est lancé, nous vous donnons rendez-vous sur [notre site internet](#) pour tous les détails de cette campagne, les documents à télécharger (vidéo de présentation, formulaire d'intention de participation, annexes juridico-financières, etc). Des visio-conférences seront organisées dans les semaines à venir pour vous informer et répondre à vos questions (nous contacter par mail à contacts.reev@gmail.com pour les dates).

Un grand merci par avance pour votre intérêt à ce projet, pour la diffusion que vous en ferez à vos amis, proches, connaissances pour qu'ensemble, nous passions du rêve à la réalité.



REEV, une synergie citoyens - soignants

Né en région toulousaine, le collectif REEV regroupe des soignants de toutes professions (médecins, dentistes, pharmaciens-nes, infirmiers-ères, sage-femmes, psychologues, kinésithérapeutes, osthéopathes, homéopathes, naturopathes, hypnothérapeutes, praticiens de médecine traditionnelle chinoise, sophrologues etc...) et des personnes de la société civile qui se sont rencontrés sur un questionnement commun : **quels chemins peut-on envisager pour favoriser la pleine santé en associant prévention et soins ?**



Deux années durant, des rencontres et des partages d'expérience ont permis de constituer un collectif solide et de le formaliser en association. L'association REEV, pour « **Renouveau de l'Être, Elan de Vie** », est ainsi née le 2 septembre 2023. Elle compte aujourd'hui 200 adhérents dont 50 membres actifs. Ses objectifs sont les suivants :



- Promouvoir l'information, l'éducation et les actions pour une prévention santé et un bien-être global,
- Promouvoir et dispenser l'éducation à l'autonomie à la santé dès le plus jeune âge et pour tout public,
- Accompagner la santé intégrative par la création et la gestion d'activités dans tous les domaines pouvant concourir à ses objectifs,
- Assurer le développement, la création et la gestion de centres de santé globale, de prévention santé et du bien-être.

... qui œuvre en gouvernance partagée distribuée

L'association REEV fonctionne en gouvernance partagée distribuée, une méthode d'auto-organisation où les éléments clés sont les relations d'équivalence, la co-responsabilité, la confiance, le partage et la distribution des autorités, la transparence, la liberté et l'adaptation continue.

La direction et la coordination sont déléguées à un conseil collégial de 8 personnes (voir statuts); des actions sont mises en place pour développer et renforcer les compétences des membres de REEV sur cette nouvelle façon de s'organiser ensemble.

... au service de la raison d'être du collectif



Initialement formulée « Créer ensemble un lieu source de partage pour prendre soin et accompagner les personnes dans une approche holistique », une des raisons d'être du collectif REEV est de **créer un lieu d'accueil et de santé intégrative en région Toulousaine où le patient co-construit avec les acteurs du soin son propre parcours de remise en santé.**

Une pratique de santé humaine et bienveillante

Nous nous engageons à instaurer des **relations empreintes d'humanité** pour accompagner chaque personne dans son rétablissement en veillant à et en simplifier le parcours.

Privilégier le dialogue, les espaces de soutien où trouver des ressources, être accompagné(e)s vers une hygiène de vie appropriée **dans un cadre chaleureux proche de la nature** nous a semblé primordial.



Un véritable accueil, une véritable écoute, le choix d'un parcours de santé, un accompagnement tout au long du processus de remise en santé aux côtés de praticiens qui travaillent en concertation sont pour nous les piliers qui participent au soin de manière incontournable.

Nous souhaitons également **permettre à chaque personne, quelle que soit sa situation financière, d'avoir accès à un parcours de santé** ; dans notre modèle économique, nous intégrons la possibilité de contreparties telles que des contributions volontaires en temps pour participer au fonctionnement du centre de santé en échange de soins.

Et si chacun(e) était co-créateur(trice) de sa pleine santé ?

La **santé intégrative** selon REEV est une façon d'aborder la santé qui prend en compte et intègre (i) que chaque personne est **singulière et souveraine dans son parcours de vie et de santé**, (ii) qu'elle fait partie d'un écosystème qui impacte ses **différentes dimensions (physiologiques, émotionnelles, intellectuelles, sociales, etc..)**.

Les moyens pour accompagner une personne dans son parcours de santé passent par l'utilisation appropriée des médecines et thérapeutiques conventionnelles, des soins et accompagnements complémentaires dispensés en équipe pluridisciplinaire.

De cette façon, les différents intervenants sont au service de la personne qui reste aux commandes de sa santé.



Education à la santé & prévention

Il s'agit de mettre l'accent sur la prévention : **Comment rester en bonne santé physique et mentale ? Comment renforcer l'autonomie à la santé de chacun ?** Le Centre animera de façon régulière des **ateliers** et des **formations** pour que **chaque personne enrichisse les connaissances et les compétences qui l'aideront à prendre en main sa santé.**

Nous vous convierons à des événements tels que des **conférences**, des **congrès** à l'image de celui que nous organisons [les 6 et 7 Avril prochain](#).

Des ateliers seront déclinés autour de thèmes variés en lien avec la santé et le bien être : alimentation, jardinage, habitat, environnement, expression artistique et/ou corporelle, yoga, Qi Gong, méditation, hypnose...



Pour donner forme à cet ambitieux projet, nous nous sommes mis en recherche fin 2022 d'une terre d'accueil en région toulousaine qui permette, dans un cadre accueillant et proche de la nature, de démarrer la première phase de notre projet avec des cabinets de consultation et des salles multi-activités.

Le lieu devait également se prêter à un aménagement évolutif pour développer progressivement les différents axes de notre projet: (i) Promouvoir l'éducation à la santé pour tous en organisant des événements tels que conférences, congrès, stages, animations, ateliers, événements festifs ou sportifs autour de la santé globale, de la nutrition, du bien-être, de l'environnement ... (ii) Accueillir des formations en santé naturelle, potentiellement des écoles (iii) Aménager différents types d'hébergements pour accueillir des seniors, héberger des personnes ayant besoin de se ressourcer après un burnout, par exemple. Et nous avons trouvé ...

Le lieu où déployer notre Centre de Santé Intégrative

Plusieurs mois de recherche aboutissent aujourd'hui à considérer une propriété à la vente dont l'espace à disposition, les possibilités d'aménagement et l'excellent état général nous motivent à y développer le projet de centre de santé intégrative : la métairie de la Barguère à Saint Sulpice sur Lèze.

A une trentaine de kms au Sud de Toulouse, la ferme de la Barguère répond à l'ensemble de nos critères de recherche.

Cette ancienne ferme s'étend sur 3 ha avec un grand parc arboré et 5 000 m² de terrain constructible.

Elle dispose :



- d'une **bâtisse principale de 1200m² en excellent état** qui comprend (i) un très bel appartement de 140m² avec 4 chambres, (ii) une chambre d'hôtes équipée de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite (iii) un gîte de 100m², ainsi que de vastes espaces inoccupés à aménager ultérieurement.



- d'une **dépendance aménagée en deux appartements** de 55 m² et 65 m².

- d'un **hangar agricole de 380m²** qui fait actuellement l'objet d'une demande de changement de destination.



Un projet d'aménagement évolutif

Différentes phases du projet ont été envisagées pour démarrer l'activité dès l'achat et aménager peu à peu les différents espaces qu'offre ce bien. Les dates des phases sont indicatives du rythme qui nous semble soutenable à ce jour, et seront revisitées en fonction des ressources et besoins.

- **Phase 1 (2024-2025): Exploitation immédiate des locaux actuellement à usage d'habitation dans la bâtisse principale, location des appartements existants.**



Le grand appartement et l'actuelle chambre d'hôtes sont **en excellent état**, et **immédiatement fonctionnels**. Les 5 chambres existantes peuvent être rapidement transformées en cabinets de consultation dont un au RdC accessible aux PMR. Une salle d'accueil conviviale peut être aménagée sans travaux.

Le gîte et les deux appartements peuvent immédiatement être mis en location.

Les espaces verts sont directement utilisables pour démarrer une **production bio** en potager, verger et poulailler.



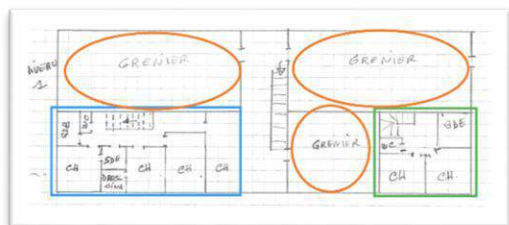
- **Phase 2 (2025-2027) : Aménagement du hangar agricole (380 m2)**

Une demande de changement de destination est en cours pour le hangar agricole. Ses espaces pourront accueillir **une grande salle de conférence et d'événementiel**, des **salles d'activité et de cours** pouvant accueillir 25-30 personnes, des **cabinets de thérapeutes**, **une cuisine** plus étendue de type réfectoire et potentiellement des hébergements.

Un **grand parking** pourra être aménagé le long de la route pour faciliter l'accueil et la logistique tout en préservant l'harmonie et l'esthétique du lieu.



- **Phase 3 (2027-2029) : Réaménagement de la bâtisse principale en hébergements**



Après la rénovation du hangar, le 1^{er} étage de la bâtisse principale pourra être aménagé pour de **l'hébergement** qui pourra concerner **des seniors isolés**, **des personnes qui auront besoin de se ressourcer**, **des groupes en formation**, etc...

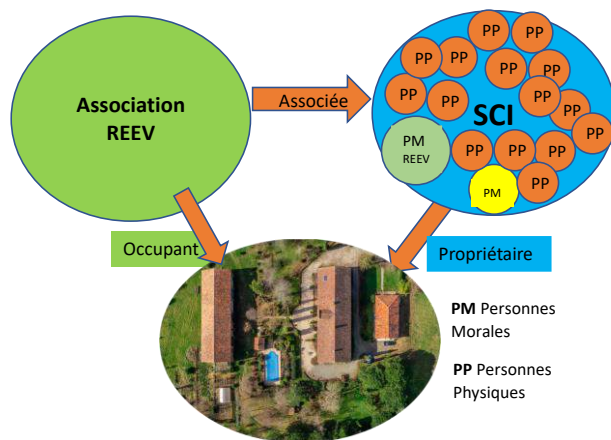
- **Phase 4 : Constructions sur terrain constructible**

5000 m2 sont disponibles à la construction ; leur destination sera décidée collectivement en fonction des besoins que nous rencontrerons (**avec un regard attentif à l'accueil de personnes âgées**).

Un montage juridico-financier solide pour gérer ce patrimoine immobilier

L'achat du lieu sera sécurisé par :

- ▶ Une société civile immobilière (SCI) qui va être propriétaire du lieu et réunir les futurs associés,
- ▶ L'Association REEV sera occupant du lieu et associée de la SCI en tant que personne morale (PM) grâce notamment aux dons. Les dons seront collectés via l'association REEV, permettant leur défiscalisation pour les donateurs imposables.



Un premier appel à financement participatif auprès des adhérents REEV



Depuis la visite du lieu fin décembre par quelques membres de l'association, et l'excellent accueil fait à notre projet par les vendeurs, le compte à rebours a démarré. Plusieurs réunions de présentation du projet ont eu lieu en visio durant la première quinzaine de janvier 2024 à destination des adhérents.

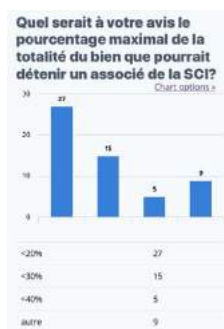
En l'espace de 2 semaines, les intentions de dons et d'investissement se sont chiffrées à plus de 200.000 € sur le cercle restreint des adhérents REEV.

Selon le premier sondage effectué, le montant de la part de la SCI s'élèverait à 500€ et le maximum de parts que pourrait posséder un associé s'élèverait à 20% du total. La motivation largement majoritaire est de soutenir un projet qui a du sens.

La constitution de la SCI fait l'objet de réunions entre les membres ayant fait connaître leur intention de participer au financement de l'achat afin de définir ensemble les modalités de gestion et de fonctionnement. Ces réunions sont animées et supervisées par la juriste de REEV, qui a des compétences professionnelles aussi en gestion patrimoniale. Elle s'appuie aussi sur différents conseils experts (notaires, avocats...).

Notre objectif est de signer le **compromis d'achat au printemps**.

Et pour cela, nous lançons dès mi février une **campagne d'appel à financement participatif élargie à l'ensemble de nos réseaux**.





Le volet économique du Centre de Santé Intégrative

Pour concrétiser ce projet et sécuriser l'investissement collectif, une étude économique plus approfondie a été menée tant au niveau de l'association REEV que de la SCI.

Plusieurs options ont été posées, examinées, afin d'évaluer l'impact des choix de gestion qui vont garantir la pérennité du Centre.

Ce modèle continuera d'évoluer grâce à vos questions, suggestions, et aux échanges internes qui sont en cours.

- **Une gestion équilibrée entre la SCI et l'association**

Les logements existants, actuellement en location, vont être gérés par la SCI. L'association occupera la bâtisse principale afin d'y déployer le premier volet du Centre de Santé, et disposera d'une **première année de location à titre gracieux (commodat), moyennant l'entretien des lieux et des espaces verts.**

Par la suite, un loyer pourra être convenu de façon évolutive, la SCI disposant d'un volant de trésorerie et de rentrées régulières par les locations existantes pour pérenniser sa bonne gestion.

- **Des ressources sécurisées par le savoir-faire des membres actifs**

L'essentiel des ressources de l'association reposera sur l'organisation d'**animations tout au long de l'année** : des ateliers d'éducation à la santé en soirée, des formations en week end, des séminaires, un congrès annuel et différentes manifestations.

- **Un modèle économique qui privilégie le lien**

Toute personne pourra bénéficier de soins, quelle que soit sa capacité à régler ses soins.

Les échanges, les dons et participations aux activités du Centre seront encouragés car une grande partie des actions reposera sur du bénévolat au démarrage.



Les réflexions sont engagées pour dégager à moyen terme les ressources nécessaires à la création d'emplois durables autour de l'accueil et du soin.



Les grandes lignes du financement participatif citoyen

- **Une première levée de fonds**

Nous mettons en place **une première levée de fonds d'1,5 millions d'euros** pour financer l'acquisition du domaine (1,2 millions d'euros), les frais notariés et disposer d'une **trésorerie** qui permettra d'avancer sur les phases futures du projet.

- **Un partenariat dans la durée**

Nous cherchons des personnes qui partagent avec nous des **valeurs** humanistes de respect, bienveillance, écoute, confiance... , disposées à soutenir notre projet de préférence sur une durée de plusieurs années. Ceci, afin de permettre une montée en activité du Centre soutenable et respectueuse de l'engagement des membres (soignants et société civile) impliqués.

- **Une participation en capital et non par l'emprunt**

Nous souhaitons relever le défi de ne pas recourir à l'emprunt bancaire qui ferait peser sur le collectif des charges d'intérêts non seulement éloignées de nos objectifs, mais qui pourraient mettre en difficulté la recherche d'équilibre respectueux que nous visons.

- **Un co-financement par des dons et du mécénat**

Le projet d'achat sera co-financé par les dons (défiscalisables) faits à l'association REEV ; en parallèle, nous travaillons sur la recherche de **mécénat d'entreprises sensibles aux valeurs de ce projet**.

Un calendrier de campagne active au printemps 2024

- **Mi-Février 2024**

Rendez-vous sur notre page internet <https://www.associationreev.com/leprojet> dédiée à la campagne de financement participatif pour y télécharger toutes les informations nécessaires (dossier de présentation, vidéo de présentation du projet dont le tournage a eu lieu fin janvier, annexes juridico-financières).

Vous y trouverez également le **formulaire d'intention** d'investissement et/ou de don défiscalisable.


Contactez-nous par mail à contacts.reev@gmail.com pour recevoir les dates des **réunions d'information** destinées à présenter le projet, accueillir vos **questions**. La plupart de ces réunions auront lieu en visioconférences via Zoom.

Si ce projet a du sens pour vous, merci de diffuser et de partager l'information avec vos amis, vos contacts et relations.

- **A partir de Mars (date exacte à venir)**

A réception de votre promesse de participation, nous vous donnerons des rendez-vous en présence et/ou en visio-conférence pour vous informer plus précisément sur le cadre juridique et financier de la SCI ainsi que des étapes préalables à la signature de l'acte.

En participant à ce projet, vous intégrez un projet sociétal global autour de la santé et du mieux-vivre ensemble.



*Mettre chaque personne
au centre des ressources
humaines et environnementales
pour favoriser la pleine santé*

**Pour nous
contacter**

Mail :

contacts.reev@gmail.com

Site internet :

www.associationreev.com