

# Le pôle "Vivre autrement": lignes directrices

Trois documents définissent les lignes directrices du pôle "vivre autrement":

- **La charte générale** : c'est le document garant des valeurs fondamentales et de l'éthique de l'Ermitaj.

- **Le "Règlement d'ordre intérieur" (ROI)** : ils contient les règles "fixes", décidées par les fondateurs/owners, et décrit les droits et devoirs fondamentaux des résidents.

- **Le "Guide de la vie quotidienne" (GVQ)** concerne l'organisation de la vie de tous les jours. Il est décidé et amendé par les résidents eux-mêmes, et doit être en accord avec la charte et le ROI (les résidents pourraient également décider, d'un commun accord, de ne pas avoir de GVQ). Il peut régir, par exemple, les ententes communes sur la gestion des repas, de la vaisselle, du ménage, la répartition des tâches...

## Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.)

### Respect des ententes communautaires

- Tous les résidents doivent **avoir lu et être en accord avec les documents fondateurs** (vision, fonctionnement, lignes directrices et méthodes de gouvernance/prises de décision) de l'Ermitaj.
- Ils sont tenus de **respecter en tout temps la charte générale, ce R.O.I. et le G.V.Q** s'il y en a un.
- En cas de non-respect des ententes communautaires, des conséquences seront envisagées<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Plus d'informations à ce sujet dans le document « Gouvernance et prises de décision »

## **Inclusion de nouveaux résidents**

Si quelqu'un désire devenir résident à l'Ermitaj, il lui est demandé dans un premier temps de lire attentivement les documents fondateurs de l'Ermitaj (présentation, fonctionnement, charte et lignes directrices), et de s'assurer que ses attentes et les nôtres sont compatibles.

Il nous contacte alors par écrit pour nous faire part de son profil, ses motivations et aspirations. Si la proposition nous intéresse, nous organiserons une première rencontre pour faire connaissance (idéalement au moins quelques jours).

Après cette première rencontre, si le candidat-résident et les parties prenantes de l'Ermitaj désirent poursuivre, une période d'essai sera décidée. Le candidat-résident devient alors "résident-stagiaire". Durant cette période d'essai, le résident-stagiaire est soumis aux mêmes droits et devoirs que les autres résidents, à la différence près qu'il a un pouvoir décisionnel limité : il peut émettre des sollicitations d'avis, participer activement aux réunions, mais il ne peut pas émettre d'objection.

La période d'essai durera minimum 6 mois. Des réunions de *feedback* auront lieu au bout du 1er mois, du 3eme mois, et du 6eme mois.

S'il est estimé que les 6 mois passés n'ont pas été suffisants pour prendre la décision (peu d'interactions, ou trop de périodes d'absence, par exemple), il est possible de prolonger la période d'essai de 6 mois supplémentaires (l'avantage étant que le résident-stagiaire aura vécu toutes les saisons à l'Ermitaj. La vie en été et en hiver étant très différente).

Au terme de la période d'essai, toutes les parties prenantes se réunissent. S'ils estiment que l'essai a été concluant, et que personne n'émet d'objection, le résident-stagiaire est accepté comme résident pour une période d'un an: on parle alors de "résident à moyen terme".

Après cette année de vie à l'Ermitaj, toutes les parties prenantes se réunissent à nouveau pour valider l'inclusion du nouveau résident (la décision est prise au consentement par toutes les parties prenantes, mais en cas de litige, les propriétaires ont le dernier mot).

Si l'inclusion est validée, le résident peut devenir "résident à long terme" pour une durée indéterminée.

## Loyer et contreparties

- Pour l'utilisation d'un espace privatif appartenant à l'Ermitaj et/ou des infrastructures communes, il sera demandé à chaque résident une participation financière (loyer).
- Cette participation ira dans le *fonds de roulement*, qui servira à couvrir les frais d'entretien et d'amélioration des infrastructures et du terrain de l'Ermitaj. Ce fonds de roulement est approvisionné par toutes les parties prenantes de l'Ermitaj: résidents (loyer), porteurs de projets ("hosting costs") et propriétaires. Son utilisation sera transparente, et les priorités seront définies en concertation avec toutes les parties prenantes. Il est de la responsabilité des propriétaires de gérer ce fonds de roulement, et de prendre la décision finale quant à l'utilisation des fonds, après concertation.
- Le montant du **loyer** sera défini par une **somme fixe (C)**, par résident, correspondante à l'**utilisation des infrastructures communes de l'Ermitaj**.
- A cette somme fixe s'ajoutera, le cas échéant, à une **somme variable correspondante à la jouissance d'une unité de logement appartenant à l'Ermitaj (P)**, et déterminée par la taille, le type de logement, et les frais d'entretien y afférent.
- Contrairement à (C), (P) correspond au montant à payer par unité de logement, pas par personne y logeant (si  $x$  personnes logent dans la même unité, (P) sera divisé par  $x$  ( $=P/x$ ) pour connaître le montant à payer par personne)
- Minimum 25% de ce loyer ( $C+P/x$ ) devra être acquitté en argent, dont nous avons inévitablement besoin pour faire face à certains frais.
- Au delà de ce pourcentage minimum, chaque résident a le choix: soit il paie l'entièreté de son loyer en argent, soit il contribue, en nature (heures de travail pour l'Ermitaj), à l'équivalent de la somme due. A cet effet, une "banque de temps/d'énergie" sera mise en place, ainsi qu'une liste de tâches possibles, leur récurrence, et une estimation du nombre d'heures de travail y correspondant.
- Si, dans l'avenir, des investissements financiers sont réalisés sur les infrastructures (communes ou privées) de l'Ermitaj dans le but d'améliorer la qualité de vie des résidents (électricité, chauffage,

isolation, eau chaude,...), le montant du loyer peut être revu à la hausse afin de refléter l'augmentation des coûts d'entretien et, le cas échéant, amortir les investissements. Une communication transparente et une concertation avec les parties prenantes concernées aura lieu au préalable.

## **Entretien des espaces communs**

Les espaces considérés comme communs sont: le hall et la cave du gîte, la zone du four à pain, le bâtiment "cuisine" et sa terrasse, le groupe sanitaire, la/les toilettes sèches et douches extérieures, ainsi que les abords de ces infrastructures. Mais aussi: la zone de "l'octogone", l'espace entre la cuisine et l'entrée de l'Ermitaj, l'espace "sous le charme", et les chemins reliant chacune de ces infrastructures.

- Les résidents (à l'instar de toutes les parties prenantes utilisant les espaces communs) sont tenus de veiller à ce que ces espaces soient **propres et rangés**.
- Les résidents peuvent s'organiser entre eux pour la répartition des tâches via le GVQ s'ils le souhaitent.
- Il est demandé aux résidents de ne pas s'accaparer d'espaces communs, ni d'y laisser leurs affaires personnelles, sauf dans les espaces (boîtes, étagères) prévus à cet effet.
- Les résidents sont tenus de **remplacer les consommables** (piles, ampoules) et les éventuels **objets** qui ont été **cassés** (sauf si c'est dû à une usure normale et prolongée).
- Si des **objets ou infrastructures** sont **cassés/détériorés**, ou si un problème dans les espaces communs est constaté, les résidents sont tenus d'en **informer les propriétaires**.

## **Espaces privés**

- Les résidents sont tenus de veiller à ce que l'état de leur logement privé ne se dégrade pas, du moins si celui-ci appartient à l'Ermitaj: il s'agit de notifier / réparer / remplacer ce qui doit l'être, à l'instar des parties communes. Un état des lieux sera réalisé avant et après la période d'occupation.

- Lorsqu'un résident possède son propre logement sur le terrain de l'Ermitaj (les modalités complètes seront préalablement discutées avec les propriétaires), il est tenu de veiller à ce que l'aspect extérieur du logement et ses abords soient entretenus un tant soit peu, de manière à conserver l'esthétique globale du lieu.

## **Accueil de visiteurs**

- Si les résidents invitent des amis ou de la famille à séjourner à l'Ermitaj, ils en portent l'entière responsabilité.
- Le(s) résident(s) invitant sont tenus d'expliquer aux visiteurs le fonctionnement de l'Ermitaj, leur montrer les lieux et leur indiquer les normes de sécurité et comportementales de base. Les visiteurs sont bien entendus tenus de respecter les documents fondateurs de l'Ermitaj (charte et règlement d'ordre intérieur)
- Le résident "invitant" doit communiquer ses intentions à toutes les personnes potentiellement concernées : il indiquera la date d'arrivée et la durée du séjour de ses visiteurs, et s'assurera que personne n'émette d'objection.
- Si un résident souhaite héberger des visiteurs ailleurs que dans son logement privatif, il doit s'informer sur les espaces disponibles (dortoir, chambre non occupée,...) et demander l'accord des parties prenantes potentiellement concernées. Avant leur départ, les visiteurs (ou à défaut, le résident responsable des visiteurs) sont tenus de remettre en état et nettoyer la chambre/l'espace qu'ils auront occupé.
- Si les visiteurs n'aident pas aux tâches communes pendant leur séjour, une participation financière pour l'utilisation des infrastructures communes sera attendue (prix libre et conscient avec un montant journalier recommandé, payé par le visiteur ou par le résident invitant).
- En cas de séjours prolongés et récurrents d'un visiteur (conjoint ou parent d'un résident, par exemple), un arrangement concernant sa participation (aux tâches et/ou aux frais) sera discuté entre le visiteur et toutes les parties prenantes concernées.

## **Comportement**

Gardez à l'esprit que nous sommes dans un petit village où les rumeurs circulent rapidement, et que notre comportement et nos propos impacteront, bien malgré nous, directement l'image et la réputation de l'Ermitaj.

La charte générale de l'Ermitaj évoque les valeurs et attitudes à valoriser dans nos relations à autrui et à notre environnement. Nous nous attendons, de la part des résidents, qu'ils gardent ces attentes à l'esprit et tâchent de les appliquer au quotidien.

De plus, voici quelques règles supplémentaires de base concernant le comportement:

### **Usage de drogues:**

- L'usage de stupéfiants illégaux (selon les lois en vigueur en Roumanie) est officiellement interdit à l'Ermitaj.
- Nous demandons aux résidents de ne pas abuser de l'alcool dans les espaces communs. L'état d'ébriété doit être une exception, et non la norme.
- En ce qui concerne le tabac, il est demandé de ne pas fumer dans les espaces communs intérieurs, et une attention particulière doit être accordée au fait de ne pas incommoder les non-fumeurs, même dehors.

### **Nuisances sonores:**

- Nous sommes amenés à utiliser des outils et machines bruyantes à l'Ermitaj, certains animaux le sont aussi.

Certains bruits sont inévitables, d'autres font partie des joies de la vie en communauté (musique, chants, fête, jeux, cri d'enfants,...).

Les moments de calme, propices au repos et à la détente, étant très précieux à nos yeux, nous demandons à ce qu'une attention toute particulière soit portée à respecter ces moments, au moins la nuit (de 22h à 7h du matin), le dimanche et les jours fériés. Il y aura bien sûr parfois des exceptions (festivités, célébrations, événements,...)!

De manière générale, nous demandons à tous d'essayer de respecter les besoins de chacun, avec bon sens et bienveillance.

## **Animaux de compagnie**

- Si un résident désire amener ou acquérir un animal de compagnie (chien, chat, ou autre), une discussion aura lieu au préalable avec toutes les parties prenantes concernées, et certaines conditions peuvent être posées, en fonction du nombre d'animaux déjà présents à l'Ermitaj. Le refus est une possibilité.
- Les résidents assument l'entière responsabilité de leurs animaux de compagnie, ainsi que des dégâts/incidents que ces derniers pourraient provoquer.

## **Utilisation des ressources en eau et en électricité**

- Dû à notre condition "hors réseau", vous aurez remarqué que notre approvisionnement en eau et en électricité est limité. Il est donc demandé aux résidents (à l'instar de toutes les parties prenantes), de les utiliser avec parcimonie et bon sens, afin de veiller à ce que les autres puissent également en jouir.
- Certains appareils électriques énergivores tels que sèche-cheveux, grille-pain, etc, doivent par conséquent être proscrits.

## **Utilisation de bois de chauffage**

Les résidents, à l'instar de toutes les parties prenantes de l'Ermitaj, ont la possibilité d'utiliser du bois provenant de l'Ermitaj, pour se chauffer ou cuisiner.

- Une contrepartie sera attendue (financière ou en nature, via la banque de temps), proportionnellement à la quantité de bois consommée.

- L'exploitation du bois de chauffage à l'Ermitaj n'a pas d'objectif commercial.  
La contrepartie demandée à l'utilisation du bois sert à financer l'entretien des zones forestières et les coûts d'implémentation et d'entretien d'un 'coppice system' (système de taillis). La contrepartie peut également servir à la création/amélioration d'infrastructures ou équipements liés à la gestion bois. En outre, elle joue un rôle de responsabilisation à l'utilisation raisonnée de cette ressource.  
(Un groupe de travail sera mis en place pour étudier la pertinence d'un coppice system, son intégration dans le design global de l'Ermitaj et à en déterminer les détails techniques liés à son implémentation et à sa gestion, ainsi que les coûts y afférent.)
- Il est interdit de brûler du bois vert (c'est-à-dire qui n'est pas sec), pour des raisons de sécurité, d'écologie et d'efficacité.
- Idéalement, les résidents sont supposés couper et sécher leur bois eux-même. Si un résident prend du bois déjà séché et fendu pour sa consommation (ou celle de ses invités), il est tenu de réapprovisionner la réserve de bois: il va fendre du bois et le mettre à sécher dès que possible. Le bois mettant jusqu'à 2 ans à sécher, il est important de prévoir les réserves de bois suffisantes pour avoir une disponibilité constante de bois sec.
- Lorsqu'un arbre est abattu et débité dans une zone de passage, de pâture ou de fauche, la zone doit être nettoyée et tous les résidus de branchages doivent être évacués.
- Les propriétaires indiqueront les arbres / taillis qui peuvent être ponctionnés sur le terrain.

## **Utilisation de l'atelier**

L'atelier est un espace collectif: les propriétaires, résidents, et certains porteurs de projet peuvent y avoir accès.

- Chaque utilisateur aura la possibilité d'y avoir un espace de stockage pour ses outils/objets personnels.
- Le reste des outils et infrastructures sont communes



- A l'instar des autres parties communes, les usagers sont priés de maintenir l'atelier propre et rangé afin qu'il puisse être utilisé par d'autres.
- Les outils doivent remis à leur place assignée après chaque utilisation.
- Si quelqu'un travaille sur un projet plusieurs jours consécutifs, il peut laisser son espace de travail en état d'un jour à l'autre, après s'être assuré que ça ne gêne pas les autres utilisateurs.
- Si un outil, du mobilier ou une infrastructure est abîmé / cassé, cela doit être communiqué à toutes les personnes concernées. Nous tâcherons alors d'évaluer, au cas par cas, si le dégât découle d'une usure normale, ou s'il est dû à une mauvaise utilisation.
- Dans le cas d'une mauvaise utilisation avérée (utilisation inappropriée, faute d'inattention ou état d'ébriété), la personne ayant causé le dégât (ou la/les partie(s) prenante(s) responsable(s) de cette personne) devra réparer, remplacer ou rembourser l'objet/l'infrastructure.
- Un stock de "consommables" (quincaillerie, lames, abrasifs,...) sera disponible pour les projets liés à la gestion globale et l'entretien de l'Ermitaj, et réapprovisionné par le fonds de roulement. Si vous constatez un manque (ou un épuisement imminent) dans le stock, notifiez-le à la/les personne(s) en charge de l'approvisionnement.
- En ce qui concerne les projets personnels, les porteurs de projets sont priés de se fournir eux-mêmes en consommables.