



## *Le Relais des coccinelles*

Un lieu rénové écologiquement qui accueille les formations, séminaires, “mises au vert” d’associations et entreprises.

Un endroit convivial qui propose des chambres d’hôtes, tables d’hôtes et des vacances familiales.

Un espace culturellement vivant grâce à des concerts, des expositions, des fêtes, à dimension humaine.

Un projet d’économie sociale soutenu par des investisseurs qui souhaitent intégrer les principes du développement durable dans de nouvelles entreprises.

Marbisoux le 20 août 2007,

Bonjour,

Vous savez un peu, moyennement, ou beaucoup, que j'ai depuis quelques temps le souhait de changer de vie professionnelle. C'est pour cela que j'ai suivi, de février à juin dernier, une formation intitulée "Affaires de femmes, femmes d'affaires", qui vise l'accompagnement de femmes à la création de leur entreprise.

Mon projet d'entreprise, c'est d'ouvrir "Le relais des coccinelles".

Je souhaite créer "mon" projet. J'ai en effet pas mal géré, ces 18 dernières années, les projets d'autres, personnes ou organisations. Et aujourd'hui, j'ai besoin de pouvoir développer mes idées, ma créativité et ma manière de résoudre les problèmes. J'ai besoin, aussi, d'entrer davantage que je ne l'ai fait jusqu'ici dans une dynamique entrepreneuriale et économique. Mais pas n'importe comment : je veux faire le pari qu'il est possible de vivre d'une entreprise respectueuse de l'environnement, des personnes qui y travaillent et de ses clients. Je veux créer une entreprise qui soit en accord avec mes valeurs.

L'idée d'un lieu d'hébergement touristique culturellement vivant, c'est un rêve que je porte et qui revient depuis 20 ans. A chaque bifurcation professionnelle -et il y en a eu !- la question s'est posée à moi. Je sais qu'aujourd'hui, j'ai les compétences nécessaires pour me lancer dans l'aventure : outils de gestion et de communication, sens de l'accueil et de la convivialité, connaissances juridiques et administratives, réseau relationnel, capacités d'organisation, polyvalence, rigueur ET créativité, habitude de travailler en partenariat et de fréquenter des personnes très différentes, autonomie, et quelques recettes de cuisine bien testées... Et la motivation aussi. Ce qui m'intéresse tout particulièrement dans ce projet, c'est de pouvoir allier (relier) économie, social et culture. L'économique, c'est de gagner ma vie par ce biais, mais aussi, à terme, de créer de l'emploi. Le social, c'est de créer de l'emploi pour des personnes au départ peu qualifiées, de les former et de valoriser leur travail. C'est aussi d'insérer le Relais dans le tissu relationnel local et d'offrir un lieu de qualité aux personnes qui y séjournent. La culture, c'est promouvoir des artistes de toutes disciplines qui nous offrent leur imaginaire et leur travail pour rire et pleurer, créer avec eux et interroger le monde d'aujourd'hui.

Au Relais des coccinelles, il y aura (il y aurait...) +- 6 chambres, un petit gîte, une salle à manger pour les tables d'hôtes et les petits déjeuners, une cuisine du terroir et inventive faisant appel à des producteurs locaux, une grande salle toute équipée pour le travail d'associations ou entreprises, une autre salle pour les sous-groupes, des activités culturelles régulières et ponctuelles, en collaboration avec les habitants,

l'organisation de stages ou de vacances familiales, l'accueil de touristes, mais aussi de personnes au travail, en répétition, en mise au vert, en formation... Tout cela dans une ancienne ferme gaumaise rénovée chaleureusement et écologiquement, avec un verger, un grand jardin, et une histoire.

A l'issue de ma formation, j'ai rédigé un "business plan". Il a été validé, ainsi que ses hypothèses financières, à la fois au sein de la formation et par un expert extérieur. Il démontre l'intérêt de ce genre de projet dans la région visée (la Gaume) et sa viabilité financière... à condition de ne pas devoir rembourser un emprunt hypothécaire sur le bâtiment. Ce serait en effet une charge trop lourde pour une activité de ce type.

En effet, l'investissement est lourd : l'achat et la rénovation complète de la partie professionnelle du bâtiment est de l'ordre de 350 000 euros. Je n'ai évidemment pas les moyens de financer cela seule.

Alors, comment faire ? Et bien, c'est pour cela que je vous écris...

Je souhaite créer une coopérative. Les coopérateurs, par leur investissement sous forme de parts de coopérateurs, permettraient à la coopérative d'acheter puis de rénover le bâtiment.

Concrètement, une société coopérative à responsabilité limitée sera créée. Son capital sera constitué de parts de coopérateurs à 1000 euros. Chaque coopérateur pouvant prendre autant de parts qu'il le souhaite.

Les parts peuvent être revendues si le coopérateur souhaite récupérer son argent. Étant donné que le capital sert à l'achat et à la rénovation d'un bâtiment, il n'y a quasiment pas de risques pour les coopérateurs investisseurs-épargnants : leur argent constitue un placement immobilier. Cependant, pendant plusieurs années, leur placement sert à créer l'entreprise et il est très probable qu'aucun intérêt financier ne pourra être dégagé. En effet, les travaux risquent de prendre plusieurs années, et seront fonction des moyens propres et des subsides trouvés. A terme, bien entendu, ce placement sera rétribué par un intérêt annuel.

Les coopérateurs seront membres de l'assemblée générale et la coopérative mettra son bâtiment à disposition de mon activité professionnelle, sous forme d'une location. C'est cette location, une fois l'activité démarrée, qui permettra de payer les intérêts sur le capital investi.

Il y a quelques semaines, j'ai voulu acheter une très belle ferme près d'Orval. Malheureusement, elle a été vendue à d'autres car je n'ai pas pu réunir les moyens financiers nécessaires suffisamment vite.

Aujourd'hui, une autre ferme est en vente près de Tintigny, à Lahage. Elle correspond bien à ce que je cherche, tant pour la partie professionnelle que pour l'habitation privée (espaces, localisation, potentiel, terrain).

J'accélère donc un peu la démarche que je comptais faire vis-à-vis de vous, car les propriétaires comptent "lotir" une partie du terrain, estimant que la vente de la maison traîne trop. Si c'était le cas, le cadre naturel serait nettement moins intéressant pour le Relais des coccinelles.

Voilà, j'aimerais savoir si vous êtes intéressé à participer à cette nouvelle entreprise, à rendre tangible ce rêve, en devenant coopérateur ou coopératrice. Si oui, combien de parts (1000 euros) pourriez-vous prendre et quel serait le délai dans lequel vous pourriez libérer l'argent ?

Une réponse rapide de votre part me permettrait de savoir si je peux remettre une offre pour la ferme de Tintigny, mais je comprendrais très bien qu'il vous faille du temps pour réfléchir et pour avoir plus d'explications. Je suis bien sûr tout à fait prête à vous en donner, et à vous envoyer mon business plan.

Merci de votre réponse, quelle qu'elle soit.

*Ygaëlle*

Ygaëlle Dupriez  
21 rue Catalogne  
1495 Marbisoux

071/81 55 70  
0475/47 98 17  
ygaelle@skynet.be



**La coccinelle est symbole de chance et synonyme de liberté.  
Elle se pose sur votre main dès que vous êtes disponible...**

PS : Si vous connaissez quelqu'un susceptible de devenir coopérateur, n'hésitez pas à lui transmettre ce courrier...