



EKO-STER

LE HAMEAU DES POSSIBLES



EKO-STER EN CHIFFRES



À 1H

de Nantes,
Rennes,
Saint-Nazaire
& Vannes



10 HECTARES

de forêt,
champs et
prairies, le long
du Canal de
Nantes à Brest

À 2H20

de Paris

3 300 M²

de bâtiments
à rénover ou
construire



8 MILLIONS

d'euros de coût
de construction

2026

Date d'ouverture

À SAINT-VINCENT-SUR-OUST, EKO-STER PREND VIE !

"Enracinés et universels", la devise de Ti-Kendalc'h a imprimé l'esprit du lieu aménagé et animé pendant plus de quarante ans par cette confédération culturelle bretonne.

Aujourd'hui, pour la famille Charier, conquise par la beauté et l'âme du site, c'est une forme de prolongement naturel avec l'intention qu'elle porte à travers EKO-STER : agir au cœur de la communauté locale pour contribuer à vivre mieux.

En lisière du bourg de Saint-Vincent-sur-Oust, en surplomb de la rivière, "le hameau des possibles" se dessine comme un lieu de vie en pleine nature, ouvert à tous, autour d'un parcours d'activités pour se régénérer, s'inspirer et se faire plaisir.

EKO-STER, c'est aussi l'ambition de porter un engagement environnemental et social fort par l'accueil de tous les acteurs qui partagent les valeurs de responsabilité, d'engagement et d'audace.

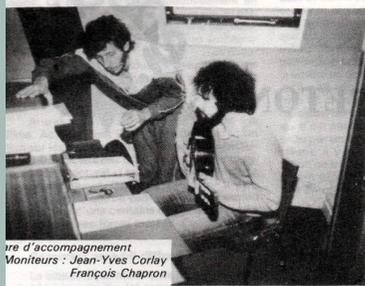
EN RÉSUMÉ

Situé à Saint-Vincent-sur-Oust, à la frontière entre les Pays de la Loire et la Bretagne, EKO-STER est un lieu de vie rural orienté vers les activités de bien-être et à impact positif sur l'environnement naturel, économique et social.

EKO-STER, POURQUOI ?



«ÇA BOUGE A TI KENDALC'H»



Accompagnement
Moniteurs : Jean-Yves Corlay
François Chapron



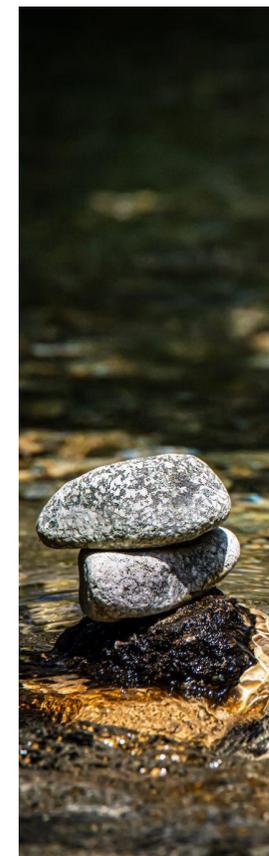
Bombarde
Moniteur : Jean Michel

1. VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL LOCAL

Créé en 1968, le centre Ti-Kendalc'h, symbole de la culture bretonne, était en sommeil depuis 2006. Lorsque les élus de Saint-Vincent-sur-Oust et de Redon Agglomération ont proposé à la famille Charier de visiter ce site, il ne lui a pas fallu longtemps pour tomber amoureuse du lieu, charmée par l'âme qui l'habite et qui offre un morceau d'héritage de notre région.

C'est en 2020 que la Foncière Charier rachète le site, avec l'engagement de valoriser ce patrimoine rural remarquable et de participer activement à la redynamisation du territoire qui l'a vu naître.

Pour la 5ème génération de la famille Charier, c'est aussi une forme de retour aux sources : Constant-Maximin, leur arrière-arrière-grand-père, obtient son tout premier chantier à Redon en 1897 et il exploite jusqu'en 1930 la carrière du "Houssac" située à quelques centaines de mètres de là sur les bords de l'Oust.



2. DÉVELOPPER UN PROJET À FORT IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL

Pour ses initiateurs, le projet résonne à la fois comme une évidence et une exigence.

L'évidence que ce site naturel qui porte la mémoire de Ti-Kendalc'h devra être préservé et ouvert au plus grand nombre, habitants de la région comme touristes et professionnels en recherche d'un lieu pour se ressourcer et s'inspirer.

EKO-STER, c'est aussi l'exigence de développer un projet à fort impact environnemental et social, concrétisation des aspirations de la famille Charier et de leurs partenaires.

Ainsi sur 10 hectares, les 2 300 m² de bâtiments existants et environ 1 000 m² d'extensions, vont bénéficier d'une rénovation/construction entièrement éco-responsable, respectueuse de l'histoire et en soutien du développement de la biodiversité.

Enfin, EKO-STER se veut un lieu d'accueil d'acteurs économiques, associatifs ou académiques désireux de développer des activités porteuses de sens et de valeur pour le territoire.





3. TISSER UN LIEN ENTRE CULTURE ET NATURE

Deux mots reliés par un trait d'union pour signifier l'essence même du projet : le soin apporté à l'homme, à son environnement et à sa culture :

EKOLOGIE

L'étude des interrelations entre les organismes vivants et leur environnement.

+

STÊR

Du vieux breton "staer", désigne à la fois "ce qui coule", la rivière, mais aussi le "sens de quelque chose" ainsi que "les astres".

EKO-STER

Un écosystème local ouvert sur le monde pour prendre soin de ceux qui souhaitent s'engager sur la voie du mieux-être en {ré}accordant sens, valeurs et plaisir dans leur vie.

EKO-STER, QUOI, POUR QUI ET PAR QUI ?



1. PRENDRE SOIN DE SOI, DES AUTRES ET DE LA NATURE

Se régénérer, s'inspirer, se faire plaisir : trois mots clés pour exprimer les bénéfices visés par les six activités d'EKO-STER.

1. CENTRE DE SANTÉ GLOBALE
2. ÉCO-HÔTEL INCLUSIF
3. ESPACE BIEN-ÊTRE
4. RESTAURANT BISTRONOMIQUE
5. MICRO-FERME BIO INTENSIVE
6. TIERS-LIEU À IMPACT

Six activités et sûrement plus encore...

Au-delà de ces activités gérées par les exploitants, les porteurs de projet entendent ouvrir le lieu à la communauté locale (habitants, associations, écoles...) pour nourrir d'autres envies, d'autres projets.

Et pourquoi pas un marché bio, des projets pédagogiques orientés vers l'environnement ou des événements associatifs locaux ?

Des rencontres organisées sous la forme d'ateliers participatifs permettront de dessiner les contours du futur projet.





1. CENTRE DE SANTÉ GLOBALE

ACTIVITÉS : Médecines conventionnelles et holistiques, herboristerie

CHIFFRES-CLÉS : 480 m², cabinets pour consultations et cures

PUBLIC CIBLÉ :

Les habitants de la région pour renforcer l'offre de soins locale,
Les personnes sensibles aux "médecines intégratives" pour une prise en charge globale



2. ÉCO-HÔTEL INCLUSIF

ACTIVITÉS : Un lieu de séjour nature pensé dans une démarche écologique et aménagé pour l'accueil de tous

CHIFFRES-CLÉS : 1 100 m², 41 chambres

PUBLIC CIBLÉ :

Les habitants du Grand Ouest désireux de découvrir la région,
Les urbains en recherche d'un lieu de villégiature au vert et au calme



3. ESPACE BIEN-ÊTRE

ACTIVITÉS : Soins, sports, bassin naturel

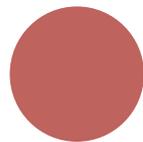
CHIFFRES-CLÉS :

400 m² de bâtiment avec salles de sport, cabines de soin, tisanderie,
200 m² de terrasse avec bains nordiques,
300 m² de bassin naturel

PUBLIC CIBLÉ :

Toute personne en recherche de ressourcement et d'apaisement,
Les locaux, notamment pour l'accès aux séances de sports (abonnements)
et au bassin naturel





4. RESTAURANT BISTRONOMIQUE

ACTIVITÉS : Cuisine saine, inclusive, "locavore" et zéro déchet

CHIFFRES-CLÉS : 180 m² de salle en rez-de-chaussée, 35 m² de mezzanine, 250 m² de terrasse

PUBLIC CIBLÉ :

Les consommateurs qui privilégient une alimentation responsable et de qualité,
Les acteurs économiques et associatifs de la région



5. MICRO-FERME BIO INTENSIVE

ACTIVITÉS : Maraîchage, herbes aromatiques et agro-foresterie

CHIFFRES-CLÉS : 8 600 m² de surface agricole, 250 m² de bâtiments dont 150 m² dédiés à la formation

PUBLIC CIBLÉ :

Les restaurants, particuliers et professionnels de la restauration de la région
(dans un rayon de 100km) en recherche de produits locaux, bio et de saison,
Les personnes à forte sensibilité écologique en reconversion ou en recherche
d'ateliers découverte et de sensibilisation



6. TIERS-LIEU À IMPACT

ACTIVITÉS : Location de salles, coworking, événementiel et formations

CHIFFRES-CLÉS : 1 700 m² de surfaces ouvertes à la location dont une salle plénière,
une agora extérieure, un espace culturel, une villa créative, un espace de coworking

PUBLIC CIBLÉ :

Des entreprises et associations, locales et nationales, de toutes tailles, à impact écologique et social ou en transition.
Le grand public via une programmation culturelle.

2. PORTER LE PROJET ET ANIMER LE LIEU

À travers Charier Avenir, qui porte EKO-STER, la 5ème génération de la famille Charier entend construire un projet en cohérence avec sa vision et ses valeurs : développer les activités à impact positif sur l'environnement, l'économie et le social.

Ici, ce sont en particulier Claire et Jonathan qui représenteront EKO-STER.

Claire Charier : âgée de 41 ans, elle a travaillé pendant plus de 15 ans dans le secteur événementiel, dans des fonctions de marketing-communication, en agence, en tant qu'indépendante puis en entreprise.

Jonathan Charier : âgé de 39 ans, il a travaillé pendant plus de 10 ans dans l'innovation et l'inclusion, en tant que dirigeant de startup, consultant puis responsable innovation.

Le portage foncier du projet est quant à lui pris en charge par la Foncière Charier, représentée par **Emmanuelle Charier**.

Depuis son origine, ce projet est soutenu par les collectivités locales :

- Proposition de rachat du site par les élus de Saint-Vincent-sur-Oust pour contribuer à redynamiser le territoire, en lien avec les acteurs économiques et associatifs de la commune
- Vente des parcelles à la Foncière Charier par Redon Agglomération, sous condition d'y développer un projet à impact environnemental et social
- Soutien du Département du Morbihan



Claire Charier & Jonathan Charier

3. S'APPUYER SUR DES PARTENAIRES EXPERTS

Pour chacune des six activités qui prendront place sur le site d'EKO-STER, la sélection des partenaires-exploitants se fait selon trois critères :

1. L'adhésion à la vision et l'ADN du projet,
2. L'expertise métier dans une ou plusieurs des activités,
3. La capacité de développement d'un nouveau projet.

Voici les profils recherchés avec des collaborations déjà engagées sur certaines activités :

SANTÉ

Des acteurs régionaux des médecines conventionnelle et holistique :

- La Mutuelle des Pays de Vilaine
- Le Docteur Becuwe
Oncologue au centre hospitalier de Redon

HÔTELLERIE

Un spécialiste de la gestion des hôtels écologiques.
Échange en cours avec un potentiel partenaire

BIEN-ÊTRE

Un gestionnaire de SPA et salle de sport avec une vision écologique. Échange en cours avec un potentiel partenaire.

RESTAURANT

Un chef de talent à forte sensibilité écologique et sociale. Échange en cours avec un potentiel partenaire.

MICRO-FERME

Un maraîcher porté par une exigence de qualité et de saisonnalité des produits :

- Jean-Michel Le Guen : La Microferme des Anges, Collège Culinaire de France, Formateur à la chambre d'agriculture 44
- En recherche d'un agriculteur-exploitant

TIERS-LIEU

Un partenaire avec une expérience de la gestion d'activités à impact positif pour co-animer le lieu avec Charier Avenir. Échange en cours avec un potentiel partenaire



EKO-STER, COMMENT ?



1. RÉINVENTER LE LIEU DANS LE RESPECT DE SON IDENTITÉ

Les membres de la confédération Ti-Kendalc'h se sont investis bénévolement pendant des années pour construire et aménager ce lieu de culture et de loisirs. Un véritable tour de force qui invite au respect de l'esprit du lieu mais aussi une source d'inspiration pour EKO-STER.

LA PRÉSERVATION DE LA VOCATION DES BÂTIMENTS

Les 2 300 m² existants se répartissent en quatre bâtiments dont la vocation initiale a inspiré les futurs usages :

1. Le bâtiment principal (activités culturelles) : aménagement du tiers-lieu,
2. Le restaurant : installation d'une activité de restauration bistronomique,
3. Le bâtiment tripode (hébergement et classes vertes) : aménagement du centre de santé globale et d'une partie de l'hôtel,
4. La maison du gardien : transformation en villa créative.

La valorisation de la mémoire du lieu se traduit également par la conservation des éléments de structure (charpentes notamment) qui avaient été pensés pour faciliter la construction et l'entretien des bâtiments par des bénévoles.



UNE RÉNOVATION ÉCO-RESPONSABLE ET INCLUSIVE

Matériaux, consommation énergétique, recyclage : la volonté est de réduire au maximum l'impact environnemental des bâtiments, en phase de conception comme d'exploitation.

Voici à titre d'exemple, quelques principes envisagés :

- État des lieux de la biodiversité et plan d'actions pour son développement,
- Utilisation de matériaux naturels, autant que possible provenant de France ou d'Europe (ex : peinture écologique bio-sourcée à base d'algue),
- Filtration des eaux usées par des plantes,
- Utilisation de béton d'argile (ex : pisé),
- Végétalisation des toitures,
- Pose de panneaux solaires hybrides (électricité et eau chaude),
- Pompes à chaleur thermo-acoustique (suppression des fluides frigorigènes),
- Eclairage extérieur adapté à la biodiversité nocturne,
- Voies douces inclusives, perméables et végétalisées,
- Aménagement intérieur privilégiant un approvisionnement en recycleries / ressourceries...

Dans cette perspective, le choix du cabinet d'architecture sera réalisé au regard de sa maîtrise de l'éco-conception et de sa capacité à valoriser les bâtiments existants.

Enfin, la volonté de rendre le site entièrement inclusif va se traduire par des agencements qui permettent à chacun de trouver sa place. Car si certains aménagements paraissent invisibles aux yeux du plus grand nombre, ils sont indispensables pour celles et ceux vivant avec un handicap.

UN BUDGET À LA HAUTEUR DE L'AMBITION PORTÉE POUR LE SITE

Le budget de rénovation est aujourd'hui estimé à

8M€

hors évolution du coût des matériaux qui pourraient impacter l'enveloppe initiale.

Au-delà de ce coût de construction, des investissements (aménagement, matériel...) seront réalisés par les six structures partenaires qui exploiteront les différentes activités.



2. ÉTABLIR UNE COLLABORATION AVEC LA COMMUNAUTÉ LOCALE

Dans une logique d'ouverture sur la vie locale et ses acteurs (habitants, élus, associations, entreprises, écoles...) des visites du site et des ateliers participatifs sont programmés à partir d'octobre 2022 pour enrichir le projet.

3. BÂTIR LE PROJET EN TROIS ÉTAPES CLÉS

2021

2023 2024

2025

2026

Phase
pré-travaux

Phase
travaux

Phase
ouverture



CONTACTS

Claire CHARIER
06 82 82 57 39
claire@eko-ster.com

Jonathan CHARIER
06 79 67 33 34
jonathan@eko-ster.com

CHARIER AVENIR
2 bis rue des meuniers
44220 Couëron

En savoir plus
www.eko-ster.com

Réalisation du document :
Rédaction : www.lejcollectif.fr
Conception graphique : www.fortiche.fr