



# EKO-STER

LE HAMEAU DES POSSIBLES

Sur l'ancien site du centre culturel breton « Ti-Kendalc'h »  
à Saint-Vincent-sur-Oust (Morbihan), un lieu multi-activités tourné  
vers le bien-être et à impact positif prend vie : Eko-Stêr.

## DOSSIER DE PRESSE

### MARS 2023

*Un projet écologique, inclusif, innovant et participatif, porté par la famille Charier  
Une histoire familiale, entrepreneuriale et locale*



# SOMMAIRE



- Eko-Stêr en bref p.3
- 6 activités pour se régénérer, s'inspirer et se faire plaisir p.4
- Les acteurs du projet p.5
- Un lieu chargé d'histoire p.8
- Pourquoi une famille d'entrepreneurs dans le secteur des travaux publics derrière ce projet ? p.8
- Respect de l'identité du lieu et éco-conception : les principes d'une réhabilitation atypique p.9
- Le financement p.10
- Contacts p.11



## EKO-STÊR EN BREF

À horizon 2026, un lieu de vie rural orienté vers les activités de bien-être et à impact positif ouvrira ses portes en lisière du bourg de Saint-Vincent-sur-Oust (56), à la frontière du Morbihan, de l'Ille-et-Vilaine et de la Loire-Atlantique.



### *POURQUOI « EKO-STÊR » ?*

**EKOLOGIE** : l'étude des interrelations entre les organismes vivants et leur environnement.

**STER** : 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.

Porté par Charier Avenir, le projet Eko-Stêr vise à réhabiliter le site de l'ancien centre culturel breton Ti-Kendalc'h, fermé depuis quinze ans.

**Eko-Stêr, 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.**

### *EKO-STÊR EN CHIFFRES*

- Acquisition du site à l'été 2020 par la Foncière Charier
- À 1 heure de Nantes, Rennes, Saint-Nazaire et Vannes
- 10 hectares de forêt, champs et prairies, le long du Canal de Nantes à Brest
- 2 300 m<sup>2</sup> de bâtiments à rénover + 1000 m<sup>2</sup> à construire
- 8 M€ consacrés à la réhabilitation du site
- Ouverture du site en 2026



# EKO-STËR : 6 ACTIVITÉS POUR SE RÉGÉNÉRER, S'INSPIRER ET SE FAIRE PLAISIR

En lisière du bourg de Saint-Vincent-sur-Oust, surplombant 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.

À l'horizon 2026, ce site unique offrira six espaces aux vocations distinctes et complémentaires, reliés par une forte conscience environnementale et sociétale :



## UN CENTRE DE SANTÉ GLOBALE

Activités : médecines conventionnelles et holistiques, herboristerie

Chiffres clés : 480 m<sup>2</sup>, cabinets pour consultations, soins et séances

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



## UN 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 m<sup>2</sup>, 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



## UN ESPACE BIEN-ÊTRE

Activités : soins, sports, bassin naturel

Chiffres clés :

- 400 m<sup>2</sup> de bâtiment avec salles de sport, cabines de soin, tisanderie
- 200 m<sup>2</sup> de terrasse avec bains nordiques
- 300 m<sup>2</sup> 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



## UN RESTAURANT BISTRONOMIQUE

Activités : cuisine saine, inclusive, "locavore" et zéro déchet

Chiffres clés : 180 m<sup>2</sup> de salle en rez-de-chaussée, 35 m<sup>2</sup> de mezzanine, 250 m<sup>2</sup> de terrasse

Public ciblé :

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



## UNE MICROFERME BIO INTENSIVE

Activités : maraîchage, herbes aromatiques et agroforesterie

Chiffres clés : 8 600 m<sup>2</sup> de surface agricole, 250 m<sup>2</sup> de bâtiments, dont 150 m<sup>2</sup> dédiés à la formation

Public ciblé :

- Les restaurants, particuliers et professionnels de la restauration de la région (dans un rayon de 100 km) 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



## UN TIERS-LIEU À IMPACT

Activités : location de salles, coworking, événementiel et formations

Chiffres clés : 1 700 m<sup>2</sup> 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

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.

## LES ACTEURS DU PROJET

### 1. LA FAMILLE CHARIER, PORTEUR DU PROJET À TRAVERS CHARIER AVENIR ET LA FONCIÈRE CHARIER



La famille Charier, fondatrice de l'entreprise régionale de travaux publics (334 M€ de CA, 1700 collaborateurs), porte le projet Eko-Stêr à travers :

- La holding Charier Avenir, qui réunit les 17 membres de la cinquième génération, représentée par Claire et Jonathan Charier,
- La Foncière Charier, représentée par Emmanuelle Charier, pour le portage foncier.



Claire Charier, 41 ans, 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, 39 ans, a travaillé pendant plus de 10 ans dans l'innovation et l'inclusion, en tant que dirigeant de startup, consultant, puis responsable innovation.

**“ A travers Eko-Stêr, nous souhaitons construire un projet en cohérence avec notre vision et nos valeurs : développer des activités à impact positif sur l'environnement, l'économie et le social. ”**

## 2. DES PARTENAIRES EXPLOITANTS

Les six activités qui prendront place sur le site d'Eko-Stêr seront assurées par des partenaires-exploitants. Leur sélection s'opère selon trois critères :

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

### *Des profils recherchés et des collaborations déjà engagées :*

Les partenaires ayant manifesté leur envie de s'engager dans l'aventure Eko-Stêr pour y développer leurs activités :

- Centre de santé globale
  - La [Mutuelle des Pays de Vilaine](#)
  - La docteure Célia Roemer-Bécuwe, oncologue au centre hospitalier de Redon
- Microferme bio-intensive  
Jean-Michel Le Guen, créateur de la [Microferme des Anges](#) à Orvault, membre du Collège Culinaire de France, formateur à la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique.
- Eco-hôtel inclusif  
Pierre-Yves Le Gal, propriétaire et gérant engagé du [Lieu Dit](#) à Nantes.



### *Des discussions sont en cours pour :*

- Le tiers-lieu, avec un acteur de la formation et de l'événement dédié à l'impact écologique et social.
- Le restaurant bistrannique, avec une jeune cheffe talentueuse, sensible à l'écologie et à l'inclusion.

### *La recherche de partenaires se poursuit pour :*

- L'espace bien-être, recherche d'un partenaire à mi-chemin entre soins holistiques et pratiques sportives douces.
- L'aménagement global du site : architecture, design intérieur (discussions en cours), biodiversité et paysage.

### 3. LES ACTEURS LOCAUX

#### Le projet Eko-Stêr est soutenu depuis son origine par les collectivités locales

- Les élus de Saint-Vincent-sur-Oust (Pierrick Le Boterff, maire actuel, et Yvette Année, ancienne maire), qui ont proposé le rachat du site à la famille Charier pour contribuer à redynamiser le territoire, en lien avec les acteurs économiques et associatifs de la commune.
- Redon Agglomération : la collectivité a vendu des parcelles à la Foncière Charier à condition d'y développer un projet à impact environnemental et social.
- Le département du Morbihan.

**“ Le projet Eko-Stêr nous intéresse en tant qu’élus et habitants.  
Il offre une belle orientation pour ce site qui va enfin revivre. ”**

Pierrick Le Boterff, maire de Saint-Vincent-sur-Oust

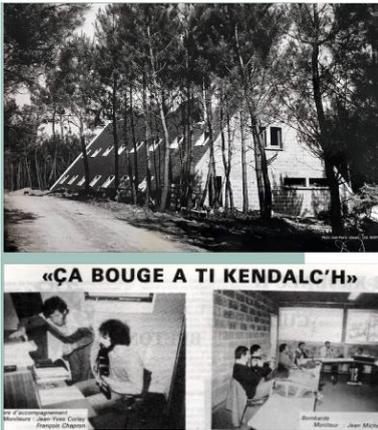
#### Les habitants et associations locales

Respectueuse du lien affectif qui lie les habitants au site et à son histoire exceptionnelle, la famille Charier a à cœur d'inclure l'écosystème local dans la construction du projet. Plusieurs réunions et ateliers participatifs permettent ainsi de dessiner collectivement les contours d'Eko-Stêr.



La réunion publique du 9 novembre 2022 a réuni plus de 80 participants

## UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE



Le lieu boisé de dix hectares situé en lisière du bourg de Saint-Vincent-sur-Oust a accueilli de 1968 à 2006 les activités de **la confédération culturelle bretonne Ti-Kendalc'h** : danse, musique, chant, langues, spectacles, etc.

Au-delà de cette dimension culturelle et festive, Ti-Kendalc'h a rassemblé toute une communauté, investie dans la vie du site depuis la construction des bâtiments jusqu'à l'animation du lieu. Une histoire de fraternité et de festivités qui a fortement marqué les habitants des communes alentour, particulièrement attachés à la mémoire du lieu resté inoccupé depuis la fermeture du site fin 2006.

## POURQUOI UNE FAMILLE D'ENTREPRENEURS DANS LE SECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS DERRIÈRE CE PROJET ?

### *Quand les histoires locale et familiale se rejoignent*

Les élus de Saint-Vincent-sur-Oust et de Redon Agglomération se sont tournés vers la famille Charier après plusieurs démarches infructueuses auprès d'acteurs privés pour la reprise du site.

Les représentants de l'entreprise régionale et familiale de travaux publics ont été aussitôt conquis par le lieu, qui résonne avec leur propre histoire. C'est en effet à Redon que leur aïeul Constant-Maximin obtint son premier chantier en 1897. Il a exploité la carrière du "Houssac", à quelques centaines de mètres de là sur les bords de l'Oust, jusqu'en 1930.

La Foncière Charier rachète le site en 2020 avec l'engagement de valoriser ce patrimoine rural et de participer à la redynamisation du territoire qui a vu naître l'entreprise Charier.



## RESPECT DE L'IDENTITÉ DU LIEU ET ÉCO-CONCEPTION : LES PRINCIPES D'UNE RÉHABILITATION ATYPIQUE

Valorisation du patrimoine, éco-conception, respect de l'environnement et inclusion guident la rénovation de l'existant et la réhabilitation globale du site.

### ***Le passé inspire le futur***

Témoins du quotidien de Ti-Kendalc'h, quatre constructions d'une superficie totale de 2 300 m<sup>2</sup> s'élèvent sur le site. **Soucieux de préserver l'identité et l'histoire du lieu**, les porteurs de projet se sont inspirés de la vocation initiale de ces bâtiments pour imaginer les futures activités d'Eko-Stêr :



← Haut lieu des activités culturelles de Ti-Kendalc'h, l'ancien bâtiment principal hébergera **le tiers-lieu**



**Le restaurant** retrouvera sa vocation d'origine avec une restauration bistronomique et locavore. →



← **Le centre de santé globale** et une partie de l'hôtel prendront place dans le bâtiment « tripode », jadis dédié à l'hébergement et à l'organisation de classes vertes.

La maison du gardien se transforme en **villa créative** pour inspirer des groupes de réflexion professionnels ou des familles en recherche d'un lieu de villégiature atypique. →



Au-delà de la continuité des usages, c'est aussi par **la conservation d'éléments de structure**, comme les charpentes, que la mémoire du lieu sera assurée.

A noter : **1 000 m<sup>2</sup> d'extension** viendront compléter l'existant pour la réalisation de l'hôtel, de l'espace bien-être et une partie de la microferme.

## UNE RÉNOVATION ÉCO-RESPONSABLE ET INCLUSIVE

Matériaux, consommation énergétique, recyclage : la famille Charier entend 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'action pour son développement,
- Utilisation de matériaux naturels, autant que possible provenant de France ou d'Europe,
- 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 thermoacoustique (suppression des fluides frigorigènes),
- Éclairage extérieur adapté à la biodiversité nocturne,
- Voies douces inclusives, perméables et végétalisées,
- Aménagement intérieur privilégiant un approvisionnement en recycleries/ressourceries..



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.

## LE FINANCEMENT

Le budget de rénovation et construction du site (bâtiments + terrains) est estimé à 8 millions d'euros (hors évolution du coût des matériaux susceptible d'impacter l'enveloppe initiale). Il sera porté par la Foncière Charier.

Le budget d'exploitation pour les aménagements et le fonctionnement des 6 activités hébergées sera porté par :

- Charier Avenir, holding de la famille Charier,
- Les partenaires exploitants des 6 activités (centre de santé, restaurant, hôtel, tiers-lieu..)



---

## CONTACTS

### Charier Avenir

2, bis rue des meuniers

44220 Couëron

### Foncière Charier

Le Rodhoir

44410 Herbignac

## CONTACTS PRESSE

### Jonathan Charier

[jonathan@eko-ster.com](mailto:jonathan@eko-ster.com)

06 79 67 33 34

### Claire Charier

[claire@eko-ster.com](mailto:claire@eko-ster.com)

06 82 82 57 39

---

Retrouvez toutes les infos sur le projet Eko-Stêr : <https://eko-ster.com/>



<https://www.linkedin.com/company/eko-ster/>



<https://www.instagram.com/eko.ster/>