



# REVVA B

ETUDE DE CAS

Tina Brassington

## 1. INTRO

La ferme "Alino" est tenue par l'équipe formée par le mari et la femme - Kevin et Tina. La maison abandonnée et la grange ont été rénovées, la parcelle en friche a été réaménagée, aux frais des propriétaires, en 2013. La gamme des légumes, des fruits et du bétail (porcs, chèvres, oies, canards, poulets) offert a augmenté. La production de conserves (avec des goûts différents et sous leur propre étiquette), du fromage, des produits à base de viande, sans l'utilisation de produits chimiques, se déroule à la ferme. On peut également y organiser des événements. Tout ce travail: l'agriculture, la production et le marketing sont effectués par les deux propriétaires. Maintenant, ce sont de vrais agriculteurs à plein temps. Pour plus d'informations: [www.cottagefarm.bg](http://www.cottagefarm.bg) ou suivez-nous sur fb: Cottage Farm Alino.

## 2. PROFIL DU PROMOTEUR

- **Nom:** Tina Brassington
- **Age:** 47
- **Genre:** Femme
- **Education:**  
BA (Hons), LLB (Hons), DipM, PGCE
- **Etat civil:** Mariée
- **Nombres d'enfants (l'âge de l'enfant), le cas échéant:** -



## 3. BÂTIMENT(S) RÉUTILISÉ/VALORISÉ

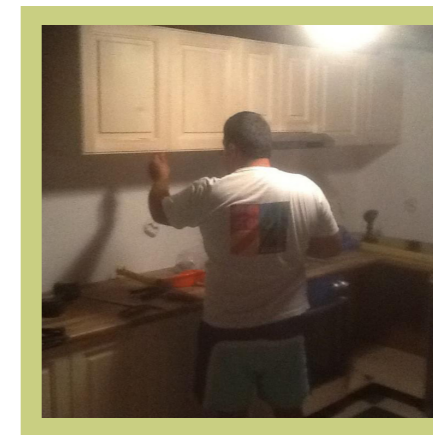
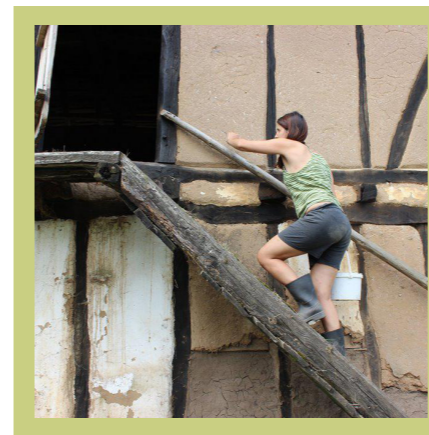
- **Adresse – à utiliser pour localiser le bâtiment sur une carte:** Ferme Alino, 2019, Bulgarie.
- **Type de bâtiment à réutiliser/valoriser:** Maison et grange.
- **Objectif(s) de la réutilisation/valorisation:** Maison-entreprise ; grange - élevage, gastronomie, activités à des fins pédagogiques.

### Description du (des) bâtiment(s) avant la réutilisation/valorisation

Maison abandonnée - remplie de déchets, toits humides et avec des fuites, des fenêtres cas-

sées, aucun service disponible, pas de fondations, pas de salle de bain ni de cuisine. Grange abandonnée - toit avec des fuites, murs cassés, remplie de déchets. La maison et la parcelle été vides pendant environ 10 ans avant qu'elles ne soient achetées.

### Les photos des bâtiments avant la reconstruction/ valorisation

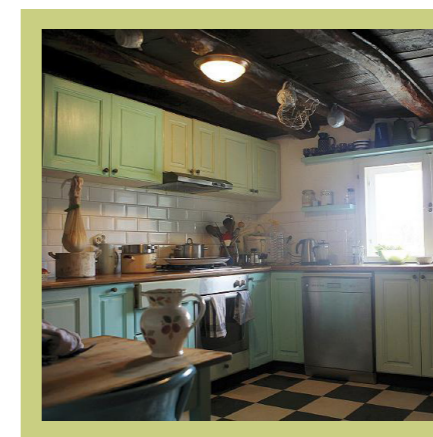


### Description du (des) bâtiment(s) après la réutilisation/valorisation

Maison - nouvelles fondations, drainage, électricité, système de chauffage avec chauffage au sol, panneau d'eau chaude solaire, nouvelles fenêtres, toit neuf, escalier et porche. Nouvelle cuisine, salle de bains et fosse septique, entièrement décorée, Internet à haut débit. La ferme a été restaurée dans un style traditionnel.

Grange - toit neuf, réparations réalisées selon des méthodes traditionnelles - abrite aujourd'hui 5 porcs et 8 chèvres, plus un stockage de foin. Les bâtiments sont situés dans la ferme et ils sont liés à l'activité agricole.

### Les photos des bâtiments après la reconstruction/ valorisation





## 4. LA DESCRIPTION DE LA FERME

- **Adresse:** Cottage Farm, Alino, 2019, Bulgaria.
- **Superficie de la ferme en ha:** 0.4.

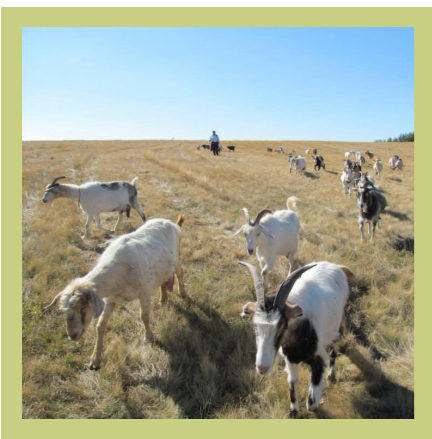
### La description de la ferme avant la procédure de la réutilisation/valorisation

La parcelle en friche – des arbres morts, broussaille et mauvaises herbes, mauvais drainage. La parcelle n'avait pas été utilisée et a été négligée pendant une dizaine d'années. Il y avait une vieille porcherie et des toilettes extérieures. Clôture médiocre.

### La description de la ferme après la procédure de la réutilisation/valorisation

La terre a été cultivée à nouveau. Maintenant elle est complètement défrichée, travaillée et fertilisée avec des engrais naturels. Une gamme de légumes et de fruits pousse sans utilisation de produits chimique ni de machines. Tout au long de l'année, les deux agriculteurs travaillent dans le jardin et la serre pour produire des salades, des herbes, des haricots, des carottes, du maïs sucré, des courges, des concombres, du chou frisé, des choux-fleurs, des fraises, des cerises et des prunes. L'étang a été creusé pour améliorer le drainage et pour être utilisé par leurs canards et leurs oies. La vieille porcherie sert de chenil, les vieilles toilettes sont utilisées comme poulailler. Certaines clôtures ont été remplacées/ réparées. Maintenant, les principales activités sont la production biologique traditionnelle de haute qualité, le tourisme, les loisirs et l'éducation (y compris le test des produits et la restauration), ainsi que la vente à la ferme

### Les photos de la ferme



## 5. LE PROCESSUS DE LA RÉUTILISATION/

## VALORISATION

Tina et Kevin ont remis en état toute la petite exploitation - maison, grange, parcelle - eux-mêmes et à leurs frais. La surface totale des bâtiments est de 5x10 m<sup>2</sup> et 7x7 m<sup>2</sup> ; il y a 2 magasins. Aucune aide, aucune subvention ou aucun prêt n'ont été perçus.

Les coûts de rénovation/ réparations ont été d'environ 90 000 leva (à l'exclusion du coût de la maison/ du terrain). Les travaux dans la maison ont duré environ 6 mois, en utilisant l'aide des bâtisseurs et des commerçants. Les agriculteurs ont travaillé eux-mêmes la terre, ils n'ont pas de machinerie agricole. Ils ont acheté leur bétail et contrôlé leur propre programme d'élevage. Ils participent également à la coopérative du village d'élevage de chèvres.

Kevin et Tina ont mis en place et ont payé pour leur site web et les médias sociaux. Les deux propriétaires ont examiné un financement possible de l'UE, mais il est trop coûteux et inaccessible pour les très petites fermes comme eux. Les problèmes juridiques/ bureaucratiques ont été les principaux problèmes auxquels ils ont été confrontés pendant le processus. Leurs bâtiments ont été réutilisés/ valorisés pour leur propre usage et à des fins commerciales. Les propriétaires ont acheté des maisons et des terrains inutilisés, et ils y poursuivent l'activité agricole après un processus de réutilisation / valorisation. Selon eux, malgré les difficultés et les obstacles, c'est un investissement profitable et ils peuvent le décrire comme très, très réussi.

### Les dangers/les défis

Leur défi pour aller de l'avant est financier. Jusqu'à présent, ils ont dépensé leur argent pour ce projet et il est très difficile de recueillir des fonds en Bulgarie ou de recevoir des subventions/des aides ou un soutien.

Tina et Kevin souhaitent développer un autre de leurs petits bâtiments comme centre de formation, et planifient d'y enseigner et d'organiser des cours sur l'élevage, le jardinage, la cuisine, etc. Ils veulent l'utiliser comme un espace communautaire pour les événements du village, mais jusqu'à ce qu'ils augmentent leurs fonds, cela ne sera pas possible.

En l'absence d'un soutien ou d'un financement, il est probable qu'ils vont encore s'auto-financer en vendant une autre partie de leur propriété.

La résistance culturelle envers eux de la part de la commune et le manque d'argent dans les zones rurales bulgares restent un obstacle.

La gestion des affaires pour les petites exploitations agricoles est extrêmement difficile en Bulgarie



## Formation principale / aptitudes/ compétences

Kevin et Tina ont rénové des maisons au Royaume-Uni et sont qualifiés en finition des bâtiments et en décoration intérieure.

Leurs voisins les ont aidés sur les questions agricoles. Ils ont également utilisé des livres et internet pour tout savoir, de « comment faire la clôture » à « comment élever un porc afin de l'utiliser pleinement ». Leur expérience croissante au cours de ces années les a aidés.

Le marketing professionnel et les qualifications d'enseignants ont été utiles.

## Conseil du promoteur

Apporter une nouvelle vie aux fermes du village est extrêmement satisfaisant. Cela crée un sentiment de communauté et constitue un mode de vie enrichissant. Cela nécessite beaucoup de travail, de ténacité et d'enthousiasme. Les propriétaires ont seulement été en mesure de le faire car ils l'ont financé avec leur propre argent. Ils doivent tous faire davantage pour promouvoir ce mode de vie et encourager le gouvernement à être plus favorable pour faciliter l'administration et pour fournir un soutien financier/des subventions. Sans cela, le mode de vie du village rural continuera de diminuer.

# 6. CONSIDÉRATIONS, APTITUDES / COMPÉTENCES IMPLIQUÉES DANS LE PROCESSUS DE RÉUTILISATION / VALORISATION ET LES REQUÊTES/ QUESTIONS

## Considérations générales

Comme mentionné précédemment, les problèmes financiers et les difficultés liées à l'administration sont les principaux obstacles.

## Aptitudes/ compétences particulièrement pertinentes pour le processus de la réutilisation/ valorisation

- Des compétences commerciales et de marketing sont pertinentes et nécessaires, ainsi qu'une bonne communication et coopération.
- L'innovation et la créativité sont nécessaires pour surmonter les obstacles culturels liés

à la vie rurale et pour essayer de rendre la vie viable financièrement pour ceux qui l'entreprennent.

## Requêtes/ Questions

- La réutilisation des anciens bâtiments abandonnés dans les zones rurales doit être soigneusement planifiée comme séries d'actions et d'activités liées à la réalisation du but ultime: une nouvelle utilisation prometteuse des bâtiments. Dans ce sens, quelles devraient être les étapes que l'entrepreneur doit mettre en oeuvre? Par où commencer? Comment évaluer le bâtiment - pour y développer une entreprise spécifique ou pour évaluer sa finalité d'utilisation? Ensuite, définissez l'objectif - quelles activités y seront réalisées? Quels sont les outils pour évaluer la valeur du bâtiment en termes d'utilisation complète?
- Ce sont les questions et les critères auxquels vous devriez faire attention lors de l'évaluation d'un bâtiment ancien - non seulement en tant que valeur matérielle, mais également en tant que facteur de développement et d'ajout de valeur aux caractéristiques locales et aux produits locaux



# PARTNERS

---



European Landowners Organization  
(Belgique)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Allemagne)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Espagne)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Espagne)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italie)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgarie)

## MÉDIAS SOCIAUX ET LE SITE WEB DU PROJET

---



[www.facebook.com/revabproject/](https://www.facebook.com/revabproject/)



[www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](https://www.twitter.com/REVAB_PRJ)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)



Soutenu par le  
programme Erasmus+  
de l'Union Européenne

Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne. Cette publication n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues.  
Projet n° 2015-1-BE01-KA202-013183