



# REVVA B

ETUDE DE CAS

Berthold Schulze-Eggenrodde

## 1. INTRO

Après son apprentissage en tant que fermier et ses études agricoles ultérieures à l'Université d'Osnabrück, M. Schulze Eggenrodde a poursuivi l'idée de sa mère d'accompagner et de soutenir les personnes âgées au sein de la ferme dans la zone rurale. La ferme a été réduite et les 12 premières unités résidentielles ont été construites. Ensuite, il a étendu les 12 unités actuelles aux 60 unités résidentielles avec actuellement 70 habitants. Il est important de créer une situation gagnant-gagnant pour toutes les parties impliquées

## 2. PROFIL DU PROMOTEUR

- **Nom:** Berthold Schulze-Eggenrodde
- **Age:** 46
- **Genre:** Homme
- **Education:**  
Agriculteur, études de sciences agricoles
- **Etat civil:** Marié
- **Nombres d'enfants (l'âge de l'enfant),**
- **le cas échéant:**  
3 enfants (13, 10, 10)



## 3. BÂTIMENT(S) RÉUTILISÉ/VALORISÉ

- **Adresse – à utiliser pour localiser le bâtiment sur une carte:** D-48624 Schöppingen.
- **Type de bâtiment à réutiliser/valoriser:** Étable, grange, salon, salle des machines.
- **Objectif(s) de la réutilisation/valorisation:** Espace de vie, zone commerciale.

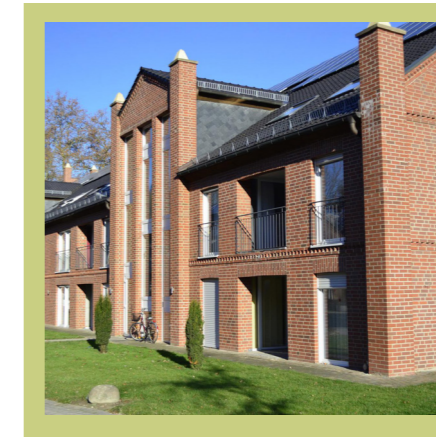
### Description du (des) bâtiment(s) avant la réutilisation/valorisation

Avant la reconversion en résidence pour personnes âgées, les bâtiments faisaient partie d'une exploitation agricole pour l'engraissement des porcs, qui appartenait également à une autre ferme, également co-cultivée – dédiée également à l'engraissement du porc. En conséquence, des étables/ grange et salle de machines étaient disponibles, dans lesquels les unités résidentielles ont été construites.

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

Dans les bâtiments existants, des appartements individuels ont été construits sans barrières, dans un paysage rural « idyllique ». Ils offrent une vie agréable et surveillée pour 70 personnes âgées. La substance de construction originale et très caractéristique, ainsi que le caractère de la propriété, ont essayé d'être maintenu autant que possible. Une offre complète de soins et de soins ambulatoires est disponible, ce qui soulage les fonds d'aide sociale et aide les proches, tout en étant favorable pour les résidents.

### Les photos des bâtiments



## 4. LA DESCRIPTION DE LA FERME

- **Adresse:** D-48624 Schöppingen.
- **Superficie de la ferme en ha:** 6,5 ha, le reste est loué.

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

Avant la valorisation, la ferme a été conçue pour l'engraissement de 2000 porcs et travaillait en coopération avec la ferme voisine appartenant au père, qui comprenait également 40 ha de forêts et de champs agricoles utilisés. La chute des prix et la possibilité d'avoir un revenu par l'entremise des appartements pour des personnes âgées ont permis de réduire progressivement les activités agricoles.

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

Après la construction des premiers appartements, les revenus de cette activité augmentent, de sorte qu'en conséquence les activités agricoles ont été réduites. 6,5 ha sont propriétés des agriculteurs, le reste est loué. En plus de la résidence pour les personnes âgées, l'utilisateur exploite également une ferme biologique en Lettonie, qui est dirigée d'Allemagne mais sur



laquelle il se rend régulièrement.

## 5. LE PROCESSUS DE LA RÉUTILISATION/ VALORISATION

Le début des soins des personnes âgées remonte à la mère du réutilisateur qui avait géré une petite pension, dont les clients sont devenus plus âgés et de plus en plus demandeurs des soins. C'est ainsi que l'idée s'est développée sur une échelle plus grande et plus professionnelle pour créer des logements pour les personnes âgées, entièrement pris en charge et sans barrières. Depuis le début de la première phase de construction en 2001, cette activité a été étendue à 30 logements (2006) et ensuite à 60 logements (2016). En raison de la forte demande, 30 unités supplémentaires, avec des standards élevés, sont actuellement prévues dans 6 maisons. C'est un domaine où il est difficile de trouver des employés et ceci peut les inciter à rester. Un total de 50 000 euros de subventions a été utilisé pour le financement, ainsi que 70 000 € pour la diversification - tous les autres fonds sont financés par la banque.

### Les dangers/les défis

- Horizon de planification: en raison de l'évolution de la situation politique et économique en Allemagne, une planification à long terme est très difficile à garantir avec certitude. Par conséquent, toutes les pièces peuvent être converties avec peu d'effort pour y passer des "vacances à la ferme" ou en espace de vie en général.
- Concurrence: il y a trois maisons de soins infirmiers dans la région, mais elles ont un concept légèrement différent. Néanmoins, il existe une sorte de jalousie entre elles
- La bureaucratie: un défi majeur est la bureaucratie et ses obstacles, ainsi que le fréquent nombre de permis 'incalculables' etc. qui en découle.
- Employés: en raison de l'emplacement très rural et du coefficient de soutien élevé de 1:1 (un membre du personnel soignant s'occupe d'une personne), il est très difficile de trouver suffisamment d'employés motivés et qualifiés. Ici, l'espace de vie locale pourrait être une incitation.

### Formation principale / aptitudes/ compétences

- Endurance: résister à tous les obstacles et garder les yeux fixés sur l'objectif. Ce faisant, impliquez l'environnement et essayez de créer une situation gagnant-gagnant pour tous.
- -Compétences pratiques: aider et collaborer, peu importe où.
- Gestion: avec 70 employés, la capacité de motiver, de guider et de définir des lignes claires est très importante.
- En raison du grand nombre d'acteurs impliqués, les bonnes compétences en communi-

cation sont extrêmement importantes pour pouvoir communiquer clairement ses propres préoccupations.

### Conseil du promoteur

Initialement, un démarrage à petite échelle avec 12 unités résidentielles est utile, ce qui peut être augmenté en fonction de la demande. De même, l'utilisateur peut se développer en se formant à la tâche et acquérir des connaissances et des compétences pertinentes.

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

### Considérations générales

Il est important d'impliquer toutes les parties présentes dans le projet dès le début et d'examiner comment en bénéficier. Mettre en place une situation gagnant-gagnant pour tous.

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

En plus des compétences de communication déjà mentionnées avec les différentes parties, la bonne gestion du temps et la bonne planification des projets de construction sont essentielles. La taille du projet augmentant la taille des problèmes qui se posent croît également, ce qui signifie que des conseils dans les domaines juridique et fiscal sont nécessaires.

### Requêtes/ Questions

- Comment puis-je développer un projet pour moi-même et l'environnement immédiat qui engendre un bénéfice pour tous?
- Comment puis-je créer et utiliser des effets de synergie avec des projets similaires?
- Comment adapter le projet aux changements futurs et m'y préparer?



# 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