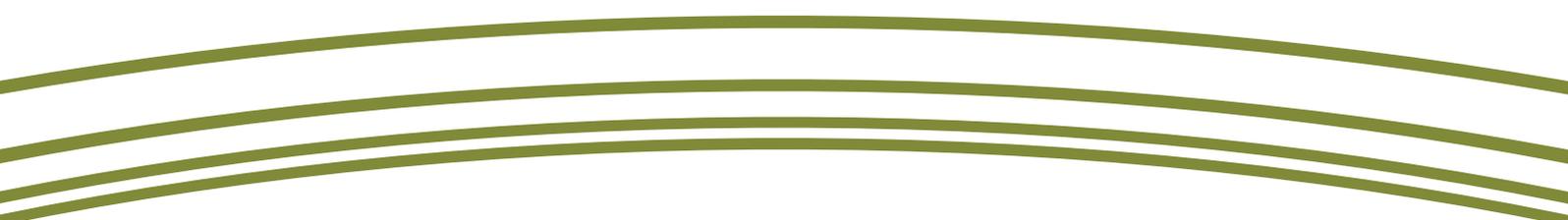




REVVA B

Three thick, wavy, olive-green lines that curve across the page, resembling a stylized horizon or a field of crops.

ETUDE DE CAS
Edeltraud & Georg Huber

1. INTRO

Le 'Reiberhof in Aichen' est aujourd'hui un des endroits préférés pour toutes sortes d'événements: allant des visites de club à des mariages ou des répétitions de groupe de musique. Après six ans de planification et deux années de construction, la réhabilitation complexe de la ferme héritée a été achevée en 2010. Pour la mise en service officielle du lieu de récréation, de réunion et d'événement, une soirée festive a eu lieu. Son point central était la bénédiction ecclésiastique des chambres nouvellement créées et du bâtiment. Ce qu'on y voit aujourd'hui, c'est le résultat d'un excellent travail de tous ceux impliqués dans la construction ainsi que d'une bonne coopération avec les gestionnaires et les autorités. Cela a donné une situation gagnant-gagnant tant pour la région que pour l'entreprise familiale Huber.

Aujourd'hui, jusqu'à 66 personnes peuvent y résider et subvenir à leurs besoins; des services régionaux de restauration sont également disponibles.

www.reiberhof.de

2. PROFIL DU PROMOTEUR

- **Nom:** Edeltraud & Georg Huber
- **Age:** 51/52
- **Genre:** Femme/Homme
- **Education:** Maîtresse de maison, Agriculteur
- **Etat civil:** Married
- **Nombres d'enfants (l'âge de l'enfant),**
- **le cas échéant:**
2 enfants (22, 19)



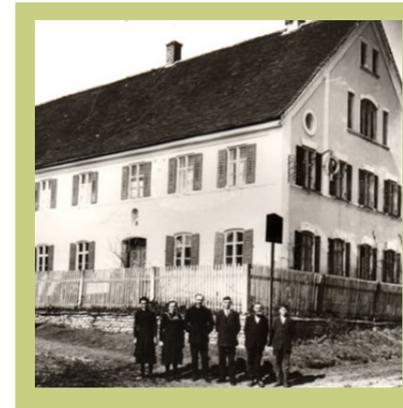
3. BÂTIMENT(S) RÉUTILISÉ/VALORISÉ

- **Adresse – à utiliser pour localiser le bâtiment sur une carte:** D-86479 Aichen.
- **Type de bâtiment à réutiliser/valoriser:** Étable, grange, espace habitable.
- **Objectif(s) de la réutilisation/valorisation:** Gastronomie/ hôtellerie .

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

L'histoire de la ferme remonte au 14ème siècle. Le Reiberhof d'aujourd'hui a été construit en 1869, mesure près de 44 mètres de long et 13 mètres de large. Le point intéressant à propos de la rénovation du Langhof, bâtiment protégé, remontant à l'origine de sa construction. Déjà en 2002, la question s'était posée sur ce qui se passerait avec le Reiberhof et la façon dont un tel bâtiment devrait être utilisé. La réutilisation a commencé en mars 2008. L'espace s'élève à 5800 mètres cubes et 1400 mètres carrés de surface utilisable.

Les photos des bâtiments avant la reconstruction/ valorisation



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

Le 'Reiberhof' est maintenant exploité en tant que centre de récréation et de conférence offrant la possibilité d'y loger. Des événements personnels et sociaux peuvent être organisés dans la salle de récréation et de formation (anciennement l'étable) avec une aire d'approvisionnement qui y est dédiée. Les pièces et la cuisine de l'ancien restaurant sont conçues pour des petites fêtes. Grâce au travail parfait des artisans, le maximum de substance de construction ancienne a été préservée et seul ce qui était indispensable a été créé. Cela a abouti à une image globale excellente et cohérente, et le charme particulier de la ferme a été maintenu.



Les photos des bâtiments après la reconstruction/ valorisation



4. LA DESCRIPTION DE LA FERME

- **Adresse:** D-86479 Aichen.
- **Superficie de la ferme en ha:** 81 ha agricole, 17 ha sylvicole

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

La ferme est une ferme laitière typique de la région: les bovins laitiers avec leur propre progéniture, l'aliment prédominant provient de la prairie. L'activité placée à la ferme réutilisée est séparée de la ferme principale.

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

L'entreprise agricole continue de fonctionner de manière inchangée après la conversion de cette ferme. La société se développe. L'objectif est de préserver et développer conjointement la ferme et l'activité liée à l'organisation des événements, dans le but de pouvoir transférer deux bonnes sources de revenu indépendantes aux deux enfants.

Les photos de la ferme



5. LE PROCESSUS DE LA RÉUTILISATION/ VALORISATION

Les débuts remontent à 1993, lorsque la famille Huber a hérité du terrain. Ils avaient un lien personnel avec les bâtiments et il était important pour eux de développer quelque chose à la ferme, qui nécessitait une rénovation: mais quoi? Et comment cela pouvait-il être rentable?

En aucun cas, il ne devrait y avoir de mauvais investissement. L'entreprise familiale a donc pris le temps d'examiner et de constituer des réserves financières provenant des opérations agricoles.

La famille Huber a acquis un apport important grâce à un échange d'entrepreneur à entrepreneur avec un agriculteur qui a utilisé ses bâtiments à des fins similaires. La confiance a grandi et finalement une telle offre a été acceptée par les futurs clients. En outre, avec la conviction que cela pourrait fonctionner dans la zone rurale.

Cependant, la famille Huber ne voulait pas investir à la légère et juste dans une petite partie de quelque chose de plus grand. Conjointement avec la famille, les autorités pour la protection des monuments, l'agriculture et le développement rural ainsi que les gestionnaires impliqués beaucoup de temps a été dédié à la planification. Après deux ans de construction, ils avaient un concept et un bâtiment qui correspondait parfaitement à leur objectif.

Les dangers/les défis

Milieu environnant: malheureusement, un tel projet n'exclut pas les problèmes. L'environnement et les voisins ne favorisent pas toujours le développement commercial.
Temps de démarrage / temps de planification / construction: c'était un grand défi puisque la ferme a continué son travail tout au long de la construction. L'effort était assez grand.

Formation principale / aptitudes/ compétences

- Endurance/ patience / focus: malgré certaines résistances, mettez l'accent sur les bases.
- La confiance dans ses capacités d'entreprendre et la confiance en soi: c'est indispensable dans de tels projets.

Conseil du promoteur

- Il est important d'avoir des réserves financières!
- Il serait préférable d'attendre un certain temps et de planifier prudemment avant de risquer la « survie » avec trop de financement étranger !



- Concentrez-vous sur ce qui est important!
- Un bon projet vaut la peine d'y investir beaucoup de temps!
- Pour nous, la communauté est centrale. Nous faisons de l'agriculture. Et nous gérons le 'Reiberhof'. Seul vous n'arrivez presque à rien. La communauté est une force!

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

Considérations générales

Il est important de planifier sans se presser.

Si tous les participants du milieu environnant, ainsi que les autorités compétentes, prennent part dès le début et maintiennent de bonnes relations, un projet peut donner jour à une situation gagnant-gagnant pour tous - l'entreprise et la région.

Spécial dans ce cas - mais aussi pour des projets plus petits et des sommes d'investissement plus petites, cela vaut la peine d'initialiser des réserves financières suffisantes. Cela constitue une aide en cas de coûts de construction plus élevés ou en cas de temps de construction plus long ou s'il faut plus de temps pour démarrer l'activité après la finalisation des travaux.

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

- Approche entrepreneuriale prudente et factuelle
- Courage
- Compétences en communication
- Il faut penser aux générations suivantes

Requêtes/ Questions

- Quelle est l'activité de base possible dans le bâtiment existant?
- L'utilisation prévue fonctionne-t-elle à cet endroit?
- Y a-t-il une exploitation comparable, et y a-t-il un bon échange avec les entrepreneurs qui la gèrent?

PARTNERS



European Landowners Organization
(Belgique)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Allemagne)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Espagne)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Espagne)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Italie)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(Bulgarie)

MÉDIAS SOCIAUX ET LE SITE WEB DU PROJET

 www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ



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