**Habitat participatif Ripossiere – réunion de travail du 3 juin 2018**

# Avancement du projet

## Permis de construire

La validation (ou non) du permis de construire est attendue pour le 6 juillet.

## Défi Zéro Déchets

5 familles ont participé au dernier DZD. Notre groupe a gagné dans la catégorie « meilleure progression ».

Retours d’expérience des participants : ce n’est pas si contraignant ; on prend conscience de sa production ; on a toujours de la marge de progression, les ateliers proposés sont intéressants

Prochain défi en janvier 2019 (donc inscription vers novembre-décembre).

## Préparation de la phase “post-permis de construire”

On identifie un besoin de faire le point avec GHT sur l’avancement du projet car le lien s’est distendu et il semble que des décisions importantes soient prises sans que nous soyons consultés ou même informés (matériaux notamment). Avoir une réunion entre le trio d’organisation et GHT pour évoquer :

* + état d’avancement du projet, du point de vue GHT (choix des matériaux, notamment sur le sol).
  + Demander à GHT d’être associés aux réunions sur le projet, notamment concernant les matériaux et les choix techniques
  + Demande d’info sur acoustique
  + Résultats de l’analyse de sol
  + Inquiétudes sur le fait que les aspects écologiques du projet semblent se réduire (matériaux intérieurs)
  + Local vélo : fermé donc taxable ?
  + Point de vue de GHT sur les locaux communs vs. partagés

Plus globalement, envie de revoir la communication avec GHT :

* + Souhait d’avoir une réunion-bilan tous les 6 mois avec tout le groupe (organisée par nous si besoin)
  + Proposition d’organiser un temps convivial avec GHT/TICA après la deadline du PC : le 10 juillet, de 18h30 à 20h30, sur le terrain

Action 1 [TRIO] : Organiser une réunion entre GHT et le trio-organisation **>>fait ; fixée au 8/06**

Action 2 [TOUS] : Créer un cercle “questions techniques et chantier” avec des personnes ayant des compétences sur ces questions et à même d’analyser les documents et comprendre les propositions **>>qui se désigne comme “lien” du groupe ? quels sont les autres volontaires ? > à compléter sur le Wiki (**[**ici**](https://colibris-wiki.org/lesroueslibres/wakka.php?wiki=CerCle)**) ou envoi d’un mail à** [**ripossiere@protonmail.com**](mailto:ripossiere@protonmail.com)

## Point sur les réunions à venir

1. **13 juin 2018** : invitation de GHT à participer à une table ronde « Habitat Participatif » dans le cadre de “complétement Nantes” ‘organisation Nantes Métropole). Pauline représentera le groupe (autres pas dispos). Anne-Marie et Agnès sont disponibles pour être présentes mais préfèrent ne pas prendre la parole.
2. **4, 5 et 6 juillet 2018** : rencontre nationale de l’habitat participatif <https://www.coordinaction.net/?RNHP2018>
   1. possibilité d’y rencontrer d’autres projets ? par exemple Montpellier.
   2. Possibilité d’avoir une inscription pour le groupe ? coût environ 45€ pour les 3 jours > Mahel se renseigne et essaye d’obtenir une place
   3. Chacun est invité à regarder le programme et à identifier les sessions/réunions/présentations qui l’intéressent

NB : un canal tchat est créé pour nos échanges liés à cet évènement > [lien](https://tchat.colibris-outilslibres.org/ripossiere-72/channels/rnhp-5-6-7-juillet)

1. **18 septembre 2018**: réunion pour lancer la consultation sur le projet jardin (organisation SEVE). L’enjeu est notamment que le projet porte sur un jardin collectif (plutôt que des parcelles de jardins familiaux). Nous pouvons en parler dans le quartier aux personnes que nous connaissons qui seraient intéressées par ce projet collectif. Pauline en parle à l’Association des Parents d’Elèves de Ledru Rollin

Action 3 [TOUS] : Regarder le programme des rencontres nationales de l’habitat participatif <https://www.coordinaction.net/?RNHP2018> et lister les ateliers qui nous intéressent sur le tchat [ici](https://tchat.colibris-outilslibres.org/ripossiere-72/channels/rnhp-5-6-7-juillet)

Action 4 [MAHEL] : vérifier les conditions d’accès et la possibilité d’avoir une entrée unique pour tout le groupe

# Point sur les Cercles

Qui est dans quel Cercle ? Lesquels sont actifs/à activer/à supprimer ?

Voir le tableau récapitulatif [ici](https://colibris-wiki.org/lesroueslibres/wakka.php?wiki=CerCle) (Wiki, besoin du mot de passe) ou [ici](https://framacalc.org/ZlFjst7TQ6) (framacalc, sans mot de passe)

Action 5 [TOUS] : Vérifier son implication dans les différents cercles

# Choix à faire sur la gestion de la copropriété

Le groupe de rédige pas le règlement de copropriété, qui est un document juridique très réglementé, qui sera établi par GHT. Toutefois, pour établir ce règlement, GHT a besoin de connaître notre position sur certaines questions liées à l’usage des différentes parties communes. GHT souhaite avoir ces réponses avant l’été afin que les documents officiels de la copropriété puissent être faits à la rentrée (nécessaire pour enclencher le dispositif PSLA).

Suite aux réunions du “Cercle juridique”, sont proposés à la discussion plusieurs éléments (cf. ci-dessous).

**Globalement, il s’avère nécessaire d’organiser un temps de réflexion dédié sur ces questions, et de laisser à chacun le temps d’y réfléchir.**

## Distinction espace partagé vs. espace commun

|  |  |
| --- | --- |
| **espaces communs** | **les espaces partagés** |
| comme dans n'importe quelle copropriété. Les charges liées à ces espaces sont pris en charge par tous les propriétaires, au prorata de leur surface (ou autre mode de répartition à définir) | utilisés seulement par certaines personnes (dont des locataires), qui choisissent individuellement de “souscrire” à ce service  Les charges de ces espaces sont payées par les usagers (selon un “modèle économique” et une répartition à définir) |
| * extérieurs (pelouse, chemin...); * escaliers extérieurs * local poubelle * locaux vélos (dont préau) * carport et places de parking * la terrasse ( ?) | * atelier * buanderie * séchoir/stockage * salle commune * la terrasse ( ?) |

Discussion sur cette répartition :

**La terrasse**: ne pouvant être close, il est difficile de la considérer comme un espace partagé. Mais on peut souhaiter en limiter l’accès tout e même (proximité des logements). Comment voyons-nous l’usage de la terrasse ? :

* la page blanche à adapter en fonction du reste
* lieu de calme et d’intimité, pas exposé
* faire des semis
* potager, transat, yoga
* repos, détente (pépinière plutôt ailleurs)
* lecture et plantes aromatiques
* inquiétude de Florence sur la proximité (car aussi proche de la salle commune)
* hors de l’exposition du RDC
* activités calme

A priori, il s’agirait donc plutôt d’un espace commun (mais ce n’est pas tranché).

**Autres espaces** : seuls les espaces générant des coûts spécifiques (buanderie) et/ou des recettes (privatisation de la salle commune) sont partagés ? la salle de séchoir/stockage pourrait être commune ? est-ce que GHT ou MFLA ont des préconisations à ce propos ? faut-il considérer tous les m2 issus des « 6% » comme des espaces partagés (ou bien les 6% étaient un mode de calcul au départ et n’ont plus d’incidence par la suite ?) ?

## Gestion des espaces partagés

Accord sur le fait qu’il faut une structure juridique à part pour gérer les espaces partagés. Cela pourrait être une association classique (loi 1901) ; une association syndicale libre (modèle Zellige/Les Ruches à étudier) ; une coopérative (modèle adapté ?)

Etendre la mission de l’association des usagers aux espaces et services partagés (par exemple partage de véhicules)

Vigilance sur le fait que si chacun (proprio ou locataire) est libre d’adhérer ou non à l’asso des usagers il y a un risque à terme de perdre le caractère participatif du projet et d’avoir des espaces partagés non-utilisés.

Principes de fonctionnement :

* l'association des usagers "loue" les espaces partagés à la copropriété. A ce titre, l'association des usagers paye à la copropriété un "loyer" et des charges (eau, électricité). Le loyer est minime et correspond à une provision pour travaux (un montant qui doit permettre à la copro de faire le gros entretien des locaux et les travaux de rénovation en temps utiles).
* L'association des usagers est responsable du bon usage des locaux et de l'entretien courant (nettoyage...) comme un locataire vis-à-vis d'un proprio. La copro reste responsable des travaux et du gros entretien (comme un proprio)
* Le règlement de copro spécifie que la gestion des espaces partagés est déléguée à l’asso des usagers
* Les modalités de fonctionnement de l’asso sont définies dans son règlement intérieur
* L'asso doit collecter suffisamment d'argent pour payer son loyer et ses charges, mais aussi pour renouveler ses équipements (les machines à laver, les outils de l'atelier...). Les fonds de l'asso des usagers proviennent de :
  + cotisations des adhérents
  + usages des machines de la buanderie (prix payé pour chaque tournée de linge)
  + privatisation de la salle commune
  + autres activités organisées par l'asso (une fête de quartier ?)

## Questions de GHT

Accord sur les points suivants :

* Espaces verts communs : NOUS sommes prêts à prendre en charge cette tâche (selon des modalités qui restent à définir : chantier participatif ?)
* Poubelles : NOUS sommes prêts à prendre en charge cette tâche (selon des modalités qui restent à définir : tour de rôle des personnes en mesure d’assurer cette tâche ?)

Autres questions à réfléchir et remettre en débat :

* Communs : espaces verts : les espaces verts appropriables ?
* Communs local "rémi et anna" : besoin de chiffrer le montant du loyer
* Communs et Partagés : gestion des ouvertures/fermetures : à voir selon le coût des différents solutions et la possibilité de les gérer sur la durée sans surcoût (refaire un badge peut coûter très cher ; intérêt pour une solution « low-tech », gérable en autonomie)
* Communs : parking et local vélo : gestion des stationnements ?
* Communs : charges des parties communes (éclairages extérieurs, eau pour le jardin, électricité pour le local vélo, le local poubelle...) : comment on répartit le montant à payer ? (au prorata de la surface des apparts ?)
* Partagés : comment définir les coûts d’usage ?

Action 6 [Cercle juridique] : retravailler les questions et les options possibles pour remettre ces questions à la discussion du groupe.

# Outils numériques

## WIKI > lien : <https://colibris-wiki.org/lesroueslibres/wakka.php?wiki=PagePrincipale>

C’est comme un site web, mais que chaque utilisateur peut modifier très facilement. A minima, il faut que chacun d’entre-nous puisse consulter ce site pour y trouver les infos dont il a besoin. Ceux qui le souhaitent peuvent contribuer à la vie du site (et au fonctionnement du groupe !) en modifiant et en créant des pages.

Le wiki sert de vitrine pour l’extérieur, et de point de rassemblement des informations pour la mémoire du groupe. On n’y met par exemple le résultat des échanges des cercles, pour partager avec tout le groupe et garder la trace de ce que l’on a produit.

Certaines pages sont en accès libre, d’autres demandent à ce que l’on se connecte avec un nom d’utilisateur et un mot de passe. Patricia a défini les comptes et mots de passe de chacun :

Nom d’utilisateur : AgneS ; AngeliquE ; AnnA ; AnneMarie ; BenoiT ; ChantaL ; EtiennE ; FlorencE ; JocelynE ; JulieN ; MaThilde ; MaXime ; PatriciaD ; PaulinE ; RemI ; SergE

Mot de passe : le même pour tout le monde (celui que l’on utilise d’habitude qui évoque le nom d’une rue voisine et un numéro au bout)

Un TUTO NUMERIQUE va être fait sur le wiki afin que tout le monde puisse utiliser les fonctionnalités de base.

## Le tchat > lien <https://tchat.colibris-outilslibres.org/ripossiere-72/channels/town-square>

Sert à discuter pour s'organiser, échanger des idées en vrac. A vocation à remplacer l’email dans beaucoup de cas. Permet de limiter le nombre de mails échangés (coût énergétique non négligeable) et de rassembler en un seul “lieu” toutes les discussions autour du projet

Un premier “TUTO NUMERIQUE” a été fait sur la connexion au tchat.

## Le mail du groupe > lien <https://mail.protonmail.com/login>

Il est convenu que désormais le trio-organisateur utilise l’adresse [ripossiere@protonmail.com](mailto:ripossiere@protonmail.com) pour communiquer avec GHT (et autres). Cela permettra d’assurer un suivi d’info d’un trio à l’autre.

# Questions diverses

## Le nom du groupe

La proposition « les roues libres » ne fait pas l’unanimité. Il s’avère nécessaire de continuer la réflexion pour trouver un nom que fasse consensus, mais cette question n’est pas une priorité (car pas une urgence).

* Question à GHT : pour quand a-t-on besoin d‘un nom ?
* Proposer une animation autour du nom le 10 juillet ?
* Besoin d’un cercle « nom » pour proposer des modalités de réflexion sur le sujet

# Prochaine réunion

Trio organisateur : Benoit, Pauline, Mathilde (éventuellement Anna en complément si besoin)

Date : le 8 juillet, 9h-13h puis pique-nique. A priori essentiellement consacrée à la question des espaces communs/partagés.