

Cette assemblée générale est l'occasion de rappeler les étapes de notre projet.

2012 :

- Constitution du groupe d'origine à partir de deux groupes mis en contact avec la Mairie par l'ARPE/ARDES ;
- Visite du terrain Calmette.

2012 - 2014 :

- Recherche de l'équilibre candidats éligibles PSLA / accédants directs ;
- Rédaction de la note d'intention ;
- Constitution de notre association Eco-Habitat Partagé Calmette fin 2013 ;
- Visite de quelques projets en Anjou, Bretagne et Vosges.

2014 :

- Vote du Conseil Municipal attribuant le terrain ;
- Sélection de l'équipe d'architectes.

2014-2016 :

- Reconnaissance de notre fonction de maîtrise d'usage par nos partenaires maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre ;
- Contacts positifs avec les associations voisines et riveraines ;
- Signature de la charte de partenariat avec Caen Habitat devenu Caen La Mer Habitat ;
- Définition de l'APS puis de l'APD ;
- Négociations internes sur la répartition des logements et la modulation des prix ;
- Dépôt du permis de construire le 15 décembre 2016.

Pendant ces 5 années, le groupe a changé, avec des départs pour raisons d'abord financières, puis de temps qui passait ou d'opportunités. Nous voilà aujourd'hui avec une petite moitié de membres "anciens" et des membres plus récents. Il nous reste 3 familles à trouver.

Je suis vraiment heureux car le groupe a, chaque fois, bien intégré les nouveaux et il n'y a jamais eu de " faction canal historique ".

Aujourd'hui nous commençons à visualiser notre futur habitat et à envisager une date d'emménagement, 2018 - même la toute fin - serait un bon symbole.

Ce résultat tient à un très gros travail et moult difficultés affrontées, d'abord avec l'extérieur, ensuite plus à l'intérieur du groupe.

Nous avons mis au point des méthodes d'échange entre nous et avec nos partenaires, avec qui les relations sont tout à fait positives.

Nous avons évolué en nous connaissant de mieux en mieux et en apprenant à faire avec nos différences.

Nous nous sommes réunis plus de 120 fois et avons partagé autant de repas dans la bonne humeur et le plaisir d'avoir dépassé nos divergences, sauf une crise majeure en 2016, très longue et douloureuse, aboutissant au départ forcé de 2 foyers, et dont nous tirons les enseignements.

Après avoir été accompagnés pendant 6 mois (ARPE/ARDES) en 2012, par des structures qui découvraient leur métier, nous avons travaillé quasiment seuls (une journée de consultant en 2016) et essuyé des plâtres copieux. Il est probable qu'un accompagnement professionnel ou simplement amical plus soutenu nous aurait aidés, et je suis partisan de continuer à rechercher des appuis extérieurs.

Il reste encore des inconnues financières, nous continuons à travailler là-dessus. Nous avons tous sans exception participé peu ou prou, dans la mesure de nos compétences et de notre temps libre, à la progression du projet, aux contacts avec les partenaires etc. Une mention toute spéciale pour nos secrétaires de séance, et, last but not least, notre trésorier-webmaster-artiste-peintre de drôles de tableaux.

Deux enfants sont nés - même si les parents du premier ont changé de projet par la suite -, preuve de l'optimisme généré par l'aventure. Nul doute que des petits-enfants attendent avec impatience de venir jouer chez nous.

Nous allons réussir, et pour cela continuer à apprendre : chacun sur soi-même, sur le travail du groupe et sur nos partenaires.

# **Statuts de l'Association Eco-habitat partagé Calmette**

## **Actualisés à Caen le 19 février 2017**

### **Article 1 – Titre de l'association**

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts, une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, ayant pour titre : ASSOCIATION *Eco-habitat partagé Calmette*.

### **Article 2 – Objet et missions**

L'association a pour objet de structurer et de fédérer l'action de ses membres qui ont en vue de réaliser un projet d'habitat groupé participatif comprenant 17 logements. Ce projet est fondé sur l'autogestion, la solidarité, la citoyenneté, la mixité sociale et intergénérationnelle, le respect de l'environnement. L'association peut accomplir toute opération mobilière ou immobilière liée à cet objet.

Le lieu du projet est le terrain situé place Laennec à Caen (cadastre feuille 000 LW 01, parcelles n° 93 et 94) vendu par la ville de Caen au bailleur social Caen La Mer Habitat agissant en tant que promoteur.

Pour ce faire, l'association se donne pour mission de :

1° - Constituer, à partir d'éléments existants et à venir, un groupe de familles ou ménages adhérant aux valeurs exprimées dans une charte et candidats à l'acquisition de la totalité des logements et parties communes ainsi que des parties mutualisées de l'ensemble immobilier qui sera à terme construit sur le terrain désigné ci-dessus. Ce groupe comprend :

- Une liste principale des candidats à l'acquisition des 17 logements à proposer au promoteur en tenant compte des directives de la Ville de Caen notamment quant à l'éligibilité au dispositif PSLA.
- Une liste d'attente afin de pallier les éventuelles défections sur la liste principale.

2° - Assurer l'information des candidats sur les valeurs et l'état d'avancement du projet et leur faciliter l'accès à toute l'information juridique et financière dont elle disposera.

3° - Assurer l'information du projet auprès du voisinage, associations de quartier, etc.

4° - Durant les phases de réalisation du projet, déléguer des représentants faisant le lien avec tout organisme de facilitation ainsi qu'avec le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. Ces représentants auront également à recueillir et diffuser au groupe toute information utile sur l'avancement des travaux.

5° - Accompagner la constitution de la personne morale destinée à assurer la maintenance et la gestion de l'immeuble.

6° - Rédiger à terme un document intérieur stipulant les règles de vie dans l'immeuble.

### **Article 3 – Siège social**

Le siège social est fixé à la Maison des Solidarités, 51 quai de juillet 14000 Caen.

#### **Article 4 – Demandes d’admission et inscriptions**

Le conseil d’administration statue sur les demandes d’admission présentées à l’association et sur les demandes d’inscription sur les listes évoquées au 1° de l’article 2 et définies à l’article 5.

#### **Article 5 - Les membres**

L’association se compose de membres résidents et de membres sympathisants.

Sont membres résidents ceux qui sont inscrits par décision du conseil d’administration sur une liste principale, évoquée au 1° de l’article 2, tenue à jour par le bureau. Elle est composée de personnes ayant manifesté la volonté d’accéder à la propriété des logements vendus par Caen La Mer Habitat dans le cadre du projet évoqué à l’alinéa 1<sup>er</sup> de l’article 2.

Sont membres sympathisants les autres adhérents. Ils peuvent, s’ils manifestent le souhait d’acquérir la propriété d’un logement dans le cadre du projet évoqué à l’alinéa 1<sup>er</sup> de l’article 2, être inscrits par décision du conseil d’administration sur la liste d’attente évoquée au 1° de l’article 2. L’inscription sur cette liste d’attente leur permet, notamment dans le cas où un membre résident renoncerait à sa volonté d’accéder à la propriété dans le cadre dudit projet ou y serait empêché, d’être inscrit, après décision du conseil d’administration, sur la liste principale définie à l’alinéa précédent et d’acquérir ainsi la qualité de membre résident.

#### **Article 6 - Qualité de membre**

La qualité de membre résident ou sympathisant se perd par :

- démission ;
- décès ;
- non-paiement de la cotisation ;
- radiation prononcée par le conseil d’administration pour motif grave, après consultation d’une personne extérieure, l’intéressé ayant été invité à se présenter devant le conseil d’administration pour fournir des explications.

La qualité de membre résident se perd en cas de manifestation de volonté de renoncer à accéder à la propriété ou en cas d’empêchement d’accéder à la propriété dans le cadre du projet évoqué à l’alinéa 1<sup>er</sup> de l’article 2. L’intéressé peut néanmoins conserver la qualité de membre sympathisant s’il en manifeste le souhait.

#### **Article 7 - Ressources**

L’association a pour ressources les cotisations des membres ainsi que toutes les autres ressources autorisées par les lois et règlements en vigueur.

Le montant des cotisations ainsi que la périodicité de ces dernières sont fixés par le conseil d’administration.

#### **Article 8 – Conseil d’administration**

L’association est dirigée par un conseil d’administration constitué, sans limitation de durée, par l’ensemble des membres résidents.

Le conseil d’administration élit parmi ses membres, un bureau composé au minimum de :

- un-e président-e ;

- un-e ou plusieurs vice-président-e ;
- un-e secrétaire ;
- un-e trésorier-e.

Le bureau est élu pour un mandat d'un an renouvelable.

### **Article 9 - Réunions du conseil d'administration**

Le conseil d'administration se réunit trois fois au moins tous les ans, sur convocation du président ou sur la demande du quart de ses membres. Le lieu de la réunion est fixé par le bureau, ou à défaut, au siège de l'association.

Les décisions sont prises par le conseil d'administration à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, sauf en cas de situation de blocage définie dans le règlement intérieur. Lors d'une décision relative à la radiation d'un membre résident de l'association, l'intéressé ne prend pas part au vote.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que lorsque trois quarts au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Le conseil d'administration peut inviter toute personne à assister à ses réunions.

### **Article 10 - Affiliation**

La présente association peut adhérer à d'autres associations, unions, regroupements ou fédérations par décision du conseil d'administration.

### **Article 11 - Assemblée générale**

L'assemblée générale comprend tous les membres de l'association. Le délai séparant deux assemblées générales consécutives est fixé par l'assemblée générale. La date et le lieu de l'assemblée générale sont fixés par le conseil d'administration.

L'assemblée générale discute, amende et adopte la charte évoquée au 1° de l'article 2.

Si besoin est, ou sur la demande de la moitié plus un des membres du conseil d'administration, le président peut, pour modification des statuts ou la dissolution de l'association, convoquer une assemblée générale.

Trois semaines au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par le secrétaire. L'ordre du jour est indiqué sur les convocations. Les questions inscrites à l'ordre du jour sont soumises au vote. Les modalités d'organisation et de vote de l'assemblée générale sont précisées par le règlement intérieur de l'association.

Le président, assisté des membres du conseil d'administration, préside l'assemblée générale et expose la situation morale ou l'activité de l'association.

Le trésorier rend compte de sa gestion et soumet les comptes annuels à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que si trois quarts des membres résidents sont présents ou représentés.

L'adoption de toute délibération par l'assemblée générale requiert l'unanimité des membres résidents majeurs présents ou représentés. Les autres membres disposent d'une voix consultative.

## **Article 12 - Règlement intérieur**

Un règlement intérieur est établi par le conseil d'administration. Ce règlement est destiné à fixer les divers points non prévus par les statuts, notamment ceux qui ont trait à l'administration interne de l'association.

## **Article 13 - Indemnités**

Toutes les fonctions, y compris celles des membres du conseil d'administration et du bureau, sont gratuites et bénévoles. Seuls les frais occasionnés par l'accomplissement de leur mandat sont remboursés sur justificatifs. Les taux de remboursement sont fixés en conseil d'administration.

## **Article 14 : Dissolution**

En cas de dissolution prononcée par l'Assemblée générale, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par celle-ci et l'actif, s'il y a lieu, est dévolu conformément à l'article 9 de la loi du 1er juillet 1901 et au décret du 16 août 1901.

Fait à Caen, le 19 février 2017.