

Réunion de la Bande à Bâtir du 13 octobre 2014

Lecture de la lettre d'intention AAP innovation

Tour de réactions :

Attention : mentionner plus clairement la création des 3 ETP et les objectifs concrets du projet : production de tant de logements...

Repérage des projets > Alice a déjà des projets a nous soumettre (au moins 2 pour une phase d'émergence au printemps : (Blois, Nazelle) et un autre en phase de conception pour janvier St Jean de Braye)

D'autres projets en phase d'émergence potentiels pour 2ème semestre 2015 (Fondettes, St Pierre des Corps,...)

Définition des 4 phases d'un projet d'habitat participatif avec leurs contenus :

- Emergence du groupe
 - Financement : budget global de 12 à 15 000€, 100% de fonds publics > 45% potentiellement pris en charge par la Région (AAP Innovation), manque 55% par les collectivités ou CG)
 - sur 6 mois : 2 mois de projet-cadre + 4 mois d'ateliers publics thématiques.
 - ne comprend pas la sensibilisation (projet EHGT également déposé à l'AAP Innovation de la Région : des ateliers ponctuels, généraliste d'initiation et thématiques)
- Faisabilité 35 à 45 000 € (3/4 subventions publiques + 1/4 habitants)
 - 10 mois (15 ateliers avec les habitants + 4 comités de pilotage + nombreux aller/retour) avec le groupe sur le terrain : définition itérative du projet dans ses différentes dimensions (organisationnelle, sociale, architecturale, financière, juridique et opérationnelle) en fonction de la méthodologie, qui permet le positionnement individuel et collectif.
 - enjeux, spécificité HP, scénarise sur les possibles à partir d'une enquête à domicile et la connaissance du terrain, formulation des propositions + organisation de la prise de décision par consentement
- Phase de Conception 40 000€ payer par habitants a posteriori
 - plus classique mais toujours avec validation par les habitants
 - 2 revues de projet en début et en milieu de conception pour garantir la qualité écologique et constructive du projet (prévenir le risque écologique) > Le projet est soumis aux regards d'experts (peut

intervenir à 2 moments clés de la conception, Par exemple à l'esquisse et à l'APS)

- Phase de réalisation : préparation et chantier, selon

2 modèles de montages opposés :

Les habitants montent eux-mêmes leur projet en tant que maître ouvrage et prennent ensemble les responsabilités et décisions ;

1. Les habitants délèguent l'ensemble du projet à un maître d'ouvrage avec convention.
2. De nombreux montages intermédiaires entre ces 2 solutions "extrêmes" sont possibles (délégation partielle, dans le temps ou dans les phases), dès lors que l'on trouve le partenaire (maître d'ouvrage institutionnel) pour les réaliser

Le premier projet permet de créer le fonds de roulement pour la suite > préfinancement par le maître ouvrage qui pourrait être la Bande à Bâtir à 100% (pour permettre l'accès à tous, y compris les ménages qui n'ont pas d'apport personnel, qui relèvent de la Location accession... Lorsque les ménages accèdent réellement à leur logement, ils le rachètent et donc la Bande à Bâtir récupère les fonds pour pouvoir mener un autre projet.

Sur le nombre de projet, 5 semble un objectif ambitieux, qui correspond à la nécessité d'atteindre une masse critique et permettre la création des emplois < mais besoin de finir chacune des phases avant d'en démarrer une autre à partir d'un bilan (expérimentation).

> dans le dossier : partir du concret : ça correspond à 3 projets pour (3x12 = 36) familles sur 3 terrains en région pour créer entre 30 et 40 logements

> faire tomber les a priori ce n'est ni le retour des hippies, ni le "kolkoze", en redonnant quelques billes sur l'habitat participatif (pour produire quel(s) logement(s)? Pour quel public ? Les apports concrets de l'habitat participatif sur les territoire.

> mettre en avant la mixité sociale, le lien social que l'habitat participatif génère "naturellement"

Mettre en parallèle phase projets & phase démarrage et monter en puissance du pôle => schéma des projets qui s'enchaînent à reprendre avec 3 projets plutôt que 5.

ENVIROBAT son positionnement

présentation au bureau faite : des intérêts et des réticences sont apparus
prochaine étape, le conseil d'administration du 27 octobre après midi (Stéphane & Marie-

Tiffany viendront présenter le projet de la Bande à Bâtir, en plus de Florence) il faudrait avoir une bonne présentation, quelqu'un le présente et répondent aux questions le jour j ; avec un support dossier à donner en amont ; impératif : être au clair notamment sur le coût financier et l'investissement nécessaire d'ENVIROBAT sur pilotage du projet > les rassurer

Alter'énergies > dossier d'intention passé sans avoir été présenté en collégiale. Pour le dossier de novembre, rien de gagné en cas d'echec avec envirobat

Groupes de Travail :

1. La question du budget avec schéma (Stéphane, Florence, Jean François)
2. prévoir un prévisionnel de trésorerie
3. et définir et valoriser la participation bénévolat
- 4.

5. La validation des partenariats (Alice, Julien, Marie Tiffany)
6. des projets pour mettre des noms dans le dossier (collectivités, CG, maître ouvrage) > déclaration d'intérêt
 - du pôle (partie prenante environ 30 structures) > faire une lettre type à envoyer pour signature
 - distinguant 3 catégories : collectivités, expertise/professionnel "batiment écologique", Economie solidaire pour accompagnement projets bâtis
 -

7. Organiser la rédaction dossier à partir du doc région (Marie Laure, Alice)
8. lien vers AAP texte innovation entreprise :
<http://pad.comptoir.net/up/d77e6c74547bcf09e9f27f70a0807843.odt>
9. lien vers AAP budget innovation entreprise :
<http://pad.comptoir.net/up/3cbfb3818011743ca1e2594eb1d991bd.ods>
10. proposition de structuration du dossier autour de 3 axes
 - structurer un pôle régional de développement de l'HP par la mise en réseau des différents acteurs
 - accompagner concrètement 3 projets d'HP d'ici 2017 avec une douzaine de logement chacun
 - apporter une réponse juridique et financière au projet participatif et à certains risques de l'écoconstruction

Retroplanning

vendredi 17 octobre

lancer les demandes de déclaration d'intérêt

- CR réu stephane et Alice pour mercredi + tableau d'inscription au GT pour ceux non présents aujourd'hui
- projet docs Marie Tiffany sur google doc

27 oct réunion Envirobat

- Alice propose un diaporama et rencontre Gilles Deguet
- Stéphane & Marie Tiffany feront la présentation lors du CA

Lundi 3 novembre

- Relance déclarations d'intérêt
- validation du dossier par voie numérique

Vendredi 7 novembre

fonds de dossier clé : rédaction, tableaux budgets, partenariat

retour des déclarations d'intérêt

vendredi 14 novembre

rendu du dossier complet

http://pad.comptoir.net/p/CR_r%C3%A9union_du_P%C3%B4le_Bande_%C3%A0_B%C3%A2tir