

La Bande à Bâtir

un Pôle Territorial de Coopération Économique

pour développer la construction et la rénovation participatives,
écologiques et solidaires en Région Centre Val de Loire.



CaféCiCré



ECO HABITAT ANDRIAHAMISON NUMERIQUE



SOMMAIRE

0. Synthèse du projet	p 4
I. Description du projet et de l'état d'avancement actuel du PTCE	p.45
A. Expérience professionnelle du dirigeant du PTCE et des dirigeants de ses membres	p.5
B. État d'avancement de la structuration du projet	p.6
II. Description du projet	p.9
A. Origine du projet : identification de nouveaux besoins	p.9
B. Axes de développement du projet et actions concrètes associées	p.11
C. Description des acteurs et de leur rôle dans le projet PTCE	p.17
D. Mutualisations envisagées	p.20
E. Lien avec l'économie et les forces du territoire	p.21
F. Résultats attendus et valeur ajoutée du PTCE	p.22
III. Plan d'actions détaillé du projet	p.24
IV. Budget du projet commenté	p.25
A. Budget consolidé détaillé du PTCE.	p.25
B. Budget de l'Association porteuse du PTCE et répartition des fonds entre les membres.	p.28
ANNEXE : les statuts de l'association porteuse du PTCE	p.29

PRINCIPALES PARTIES PRENANTES

24 structures et une personne physique sont aujourd'hui engagées dans la Bande à Bâtir (statuts, localisation et activités détaillées page 5 et 6) :

Eco-Habitat Groupé Touraine	Cré-sol
Habitat Participatif Centre	Alter'énergies
Approche paille	Ecohabitat Andriahamison Numérique
Atelier MéTHoDe Architecture	Neo Brique
A2ME	Fiabitat Concept
CaféCiCré	Arbocentre
ENVIROBAT Centre	Odyssée Création
JF Bridet Architecture	UMR CITERES
Ecopertica	Ethicobât
CEBI 45	Desmichelle Architecture
Florès	Néomenuiserie
Loches Développement	Travaux écologiques
et 1 individuel : Stéphane Sandeau-Gruber..	

COORDONNEES

Nom et statut de la structure : La Bande à Bâtir Association

Adresse de correspondance : 13 rue des Grillonnières 37700 Saint-Pierre des Corps

Téléphone : 02 47 31 10 74

Contact mail : bande.a.batir@cresol.fr

Représentants légaux :

EHGT : Sarah Gaucher - Co-présidente - ehgt37@gmail.com - 06 75 05 55 01

Fiabitat Concept : Ugo Degrigny - Associé - contact@fiabitat.com - 02 54 94 62 10

Cré-sol : Marie-Laure Jarry - Coordinatrice - cre-sol@wanadoo.fr - 02 47 31 10 74

Approche Paille : Aymeric Prigent - Chargé de mission - a.prigent@approchepaille.fr - 09 80 32 83 23

EAN : Eric Andriahamison - Dirigeant - non renseigné - 06 41 66 69 92

Atelier MéTHoDe : M-Tiffany Delgado - Dirigeante - atelier.methode.architecture@gmail.com - 06 62 04 87 63

Néobrique : Xavier-Stane Mbangot-Serra - Dirigeant - xstane.mserra@gmail.com - non renseigné

A2ME : Nicolas Delbarre-Caux - Dirigeant - contact@a2me-materiauxecologiques.com - 0247574688

Labo. Citeres : Anne Labit - Enseignante Chercheur - anne.labit@univ-orleans.fr - 06 86 90 88 55

Pers. physique : Stéphane Sandeau-Gruber - stephane.sg@une-economie-solidaire.org - 06 12 95 12 97

Référente opérationnelle (également représentante légale) :

HPC : Alice Oechsner - Entrepreneure salariée - bande-a-batir@cresol.fr - 06 95 37 83 78

0. Synthèse du projet

<p>Nom du PTCE : La Bande à Bâtir <i>Projet en construction / Innovations technologique et sociale</i></p>
<p><i>Région(s) : Le projet a une portée régionale (région Centre Val de Loire) mais n'exclut pas d'éventuels projets sur des territoires adjacents.</i></p> <p><i>Territoires d'implantation ou bénéficiaire(s) de l'action du PTCE : Siège établi dans l'Agglomération Tour(s)plus - Membres et bénéficiaires répartis dans la région Centre Val-de-Loire (28 - 37 - 41 - 45).</i></p> <p>Les projets d'habitat développés par la Bande à Bâtir se situeront aussi bien dans les zones urbaines, que les quartiers politique de la ville et les zones rurales.</p>
<p>Synthèse du projet :</p> <p>La Bande à Bâtir a pour objectif de constituer un pôle territorial de coopération économique basé sur les principes d'économie solidaire, à portée régionale dont la finalité est d'offrir :</p> <ul style="list-style-type: none">• aux habitants, un projet alliant l'habitat participatif et la construction écologique et performante ;• aux professionnels de la construction écologique et de l'habitat participatif, un réseau de coopération et d'échanges, permettant un développement de leur activité. <p>En effet, l'habitat est à la croisée de nombreux enjeux sociétaux et environnementaux : fin de l'énergie à bas prix qui fait peser une menace sur les filières énergivores (ciment), besoin accru de lien social pour les personnes âgées et familles monoparentales, attentes d'une part grandissante de la population pour habitat un socialement responsable et à un coût modeste... Il y a un véritable besoin d'innovation auquel le marché traditionnel de l'habitat peine à répondre.</p> <p>Or, par l'intensité et la diversité des échanges qu'il génère, l'habitat participatif offre une voie originale d'innovation pour répondre à ces enjeux : il met en relation l'ensemble des parties prenantes d'un projet (construction ou rénovation) dès son émergence, et sans qu'un partenaire n'exerce une domination sur les autres. De nombreuses expériences existent en France, mais le surcoût initial de la phase pre-opérationnelle, qui fait l'originalité de cette démarche, et les difficultés rencontrées par les corps de métier de l'écoconstruction ont été des freins à ce type de démarche.</p> <p>L'objectif de la Bande à Bâtir est de réunir des parties prenantes de l'habitat participatif de la région Centre Val de Loire pour lever ces freins en dotant le territoire d'outils de amorçage des projets, de développement du réseau régional d'acteurs de l'écoconstruction, et de création et de développement d'activités dans l'écoconstruction.</p> <p>Concrètement, la Bande à Bâtir propose d'amorcer et d'accompagner 4 projets d'habitat participatifs, avec l'aide de subventions. Ces capitaux investis initialement seront remboursés par les habitants à la mise en service de leur habitat et permettront alors l'amorçage de nouveaux projets. En rythme de croisière, la Bande à Bâtir pourrait livrer une quarantaine de logements par an, répartis sur 2 à 4 sites, à raison de 10 à 15 logements par projet et de 3 démarrages de projet par an.</p> <p>Le collectif Bande à Bâtir a déjà créé en juin 2015 une association ayant vocation à monter le projet dans son ensemble et notamment à créer 2 coopératives :</p> <ul style="list-style-type: none">• une SCIC, ayant vocation à amorcer les projet d'habitats participatifs : préfinancement des études pré-opérationnelles et accompagnement des dynamiques de groupes et des partenariats• une Coopérative d'activité et d'emploi bâtiment, pour développer la filière écoconstruction, en soutenant des artisans et des TPE, PME locales dans leur développement et en portant pour leur compte les emplois de leurs apprentis et des jeunes qu'ils ne peuvent embaucher directement, faute de ressources internes suffisantes en matière d'encadrement et de gestion administrative. <p>Pour y parvenir, la Bande à Bâtir a besoin d'un soutien financier en phase de démarrage.</p>
<p><i>Budget total triennal prévisionnel consolidé : 2 233 000 euros</i></p> <p><i>Demande de financement au titre du PTCE : 250 000 euros soit 9 % du budget triennal prévisionnel</i></p> <p><i>Dont année 1 : 65 000 euros / Dont année 2 : 100 000 euros / Dont année 3 : 85 000 euros</i></p>

I. Description du projet et de l'état d'avancement actuel du PTCE

A. Expérience professionnelle du dirigeant du PTCE et des dirigeants de ses membres

Nom de la structure	Statut du membre	Siège social et aire géographique d'intervention	Activité(s) principale(s)	Personne(s) référente(s) : Prénom Nom (Age) - Expérience professionnelle complète (postes, fonctions et missions)
Entreprise de l'ESS				
Eco-Habitat Groupé Touraine	Association	Tours / région Centre Val de Loire	Animation du réseau intergroupes projet d'habitat participatif Sensibilisation à l'habitat participatif	Sarah Gaucher, 30 ans, co-présidente. Co-présidente de l'association EHGT depuis mai 2014. Master d'urbanisme et 5 ans d'expérience dans ce domaine (CG 78 et Pays des Vals de Saintonge). Formée à l'animation de démarches participatives et coopératives.
Arbocentre	Association	Orléans / Région Centre Val de Loire	Mise en réseau, formation et journées thématiques au service des acteurs de la filière bois	Florence Grandchamp (34 ans) Responsable planning atelier de contreplaqué (2ans), chargée de mission certification PEFC (3ans), chargée de mission construction bois (5ans)
Habitat Participatif Centre	Activité portée par Odyssee Création (CAE généraliste)	Tours / région Centre Val de Loire	Accompagnement de l'habitat participatif (habitants et partenariat) Facilitation de coopération	Alice Oechsner, 42 ans, entrepreneure-salariée depuis 2 ans, dans l'accompagnement de l'habitat participatif et le conseil en coopération, suite à 15 années dans la maîtrise d'ouvrage sociale et d'insertion et les politiques de l'habitat
ENVIROBAT Centre	Association	Orléans / Région Centre Val de Loire	Mise en réseau, formation, journées thématiques et suivi de projets spécifiques au service des acteurs de l'écoconstruction	Mickaël Lajeunesse (31 ans) coordinateur Ingénieur Bureau d'étude (ENR, chauffage) 2 ans ; Chef de projet développement de fermes photovoltaïques 2 ans ; coordinateur et chef de projet d'ENVIROBAT Centre 3.5 ans.
Odyssee Création	CAE généraliste	Romorantin, Tours, Blois et Orléans / Région Centre Val de Loire	Accompagnement à la création d'activités et d'emplois Portage salarial	Créé en 2008 sur le territoire sud du département de Loir-et-Cher. Dimension régionale depuis 2012. Membre du réseau Coopérer pour Entreprendre. Gisèle Van Grassek Directrice Administrative et Gérante de la structure depuis 2009. Dominique Collat Membre fondateur et chargé de Mission et Développement – Fonction de co-gérance.
Cabinet JF Bridet Architecture	SCOP-ARL d'architecture B-A-Bo	Chateaudun / Région Centre Val de Loire nord est	Architecture	Emmanuelle Barré, architecte DPLG Catherine Boyer, titulaire d'un Certificat supérieur de spécialisation "Développement Durable et Qualité Environnementale en aménagement du territoire, urbanisme, architecture et construction" Montreuil – SCOP Les 2 Rives Jean-François Bridet, gérant, architecte DPLG, certifié Concepteur Européen maison passive Spécificités : qualité environnementale de la construction, confort et efficacité énergétique (2 ERP certifiés passifs), habitat coopératif, construction paille.
Fiabitat Concept	Scop	Neung-sur-Beuvron (siège), collaborateurs sur Orléans et en Corrèze / Toute la France, très ponctuellement au delà	BE thermique : simulations dynamiques, accompagnement au passif, neuf ou réno, pour projets éco Maîtrise d'oeuvre au sein d'équipe pluridisciplinaires : les aspects liés à la performance et la qualité écologique du projet Vente d'équipements de ventilation et de puits canadiens pour bâtiments très performants Formations	Ugo Degrygn, 34 ans, associé fondateur, depuis 2003 : • Concepteur de maison individuelles écologiques (basse consommation d'énergie, passives, bioclimatiques, etc.) et projets de rénovation écologique, conception de systèmes constructifs bois et bois-paille • Conférences et formations sur la conception bioclimatique et la rénovation écologique, réalisation/écriture de dossiers web et livres • AMO projets d'aménagement écologiques (lotissement, écohameaux...) et sensibilisation des acteurs sur la construction efficace. • Diagnostic énergie avec test d'infiltrométrie par blower door et thermographie infrarouge - Compétences chantiers en maçonnerie ancienne, menuiserie, ossature bois, construction paille, et problématiques liées à l'autoconstruction
CaféCiCré	Association	Beaugency / Com com	Organisation de Cafés citoyens thématiques	Jacques Angot (42 ans) coordinateur du Café citoyen créatif, développeur d'innovation sociale et citoyenne. Master en stratégie marketing, consultant organisations et changement, consultant en système d'évaluation marketing, consultant formateur, coach.
Entreprises de l'ESS et Organisme de Formation				
Alter'énergies	Association	Tours / Région Centre Val de Loire	Mise en réseau, formation, journées thématiques et suivi de projets spécifiques au service des producteurs de matériaux biosourcés et des acteurs de l'écoconstruction	Jean-François Julou. Depuis juin 2013 : coordinateur de l'association Alter'énergies et en charge de l'écohabitat depuis janvier 2015. En ce moment accompagne une collectivité sur les financements possibles et les assurances pour la construction d'une salle polyvalente avec chantiers participatifs 2001-2013 : coordinateur habitat au sein de l'association Compagnons Bâtisseurs
Ecopertica	SCIC	Nocé (61) / Pays Perche d'Eure-et-Loir et Perche Gouet	Vulgarisation de l'éco-construction, accompagnement des porteurs de projet en éco-construction, mise en réseau, formation, journées thématiques, Structuration de filière de matériaux locaux (chanvre terre...)	Antoine Elleaume, 34 ans, gérant, licence Pro en agriculture et BTS Gestion et protection de la nature Gérant de la Scic Eco-pertica, Conseiller en Eco-construction (développement de l'éco-construction accessible à tous, sensibilisation aux solutions concrètes et performantes pour un habitat sain, confortable, et économique) Animateur du réseau de compétences et des acteurs de l'éco-habitat et plus largement de l'éco-vivre dans le Perche, Mise en place et développement de filières locales de production et de commercialisation en circuits courts d'éco-matériaux (chanvre, terre crue...).
Cré-sol	Association	Tours / Région Centre Val de Loire	Mise en réseau, formation, journées thématiques, portage et suivi de projets de coopération économique au service des acteurs de l'économie solidaire Accompagnement de porteurs de projets individuels et collectifs	Marie-Laure Jarry (Coordinatrice) Formée au management des structures de l'ESS (IUP du Mans) et au développement local (Université Valenciennes). Depuis 2007 coordinatrice du Cré-sol.
Approche paille	Association	Orléans / Région Centre Val de Loire	Accompagnement de l'autoconstruction en paille Mise en réseau, formation, journées thématiques et suivi de projets spécifiques au service des acteurs de filière paille	Aymeric Prigent, (28 ans). 2006 - 2009 : Ingénieur en process industriel / 2010 puis 2012 - 2013 : Enseignant de maths, physique et chimie / 2010 - 2012 : Volontariat à l'étranger dans la construction écologique / 2013 - 2014 : apprenti en charpente et isolation biosourcée / Depuis fin 2014 : Chargé de développement et coordinateur des formations chez APPROCHE-Paille

Nom de la structure	Statut du membre	Siège social et aire géographique d'intervention	Activité(s) principale(s)	Personne(s) référente(s) : Prénom Nom (Age) - Expérience professionnelle complète (postes, fonctions et missions)
Entreprise ne relevant pas de l'ESS				
Ethicobât	SARL	Luynes / Touraine	Conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage en environnement des projets de construction	Claire Abonnat (36 ans) depuis 2010 : gérante d'Ethicobât (37) - Ingénieure en intégration de démarches environnementales aux projets de construction et de réhabilitation de bâtiments 2007-2009 : chargée de projet bâtiment durable (Terao-Paris puis Indigo-Nantes) 2006-2007 : reprise d'études (ingé généraliste) au Cesi de Labège (31)
Ecohabitat Andriahamison Numérique	Entreprise individuelle	Lussault / Région Centre Val de Loire	Conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage des projets en matériaux biosourcés	Andriahamison Eric (49 ans) 2012-2013 Charpentier, certifié Pro-paille -2013-2014 Reprise entreprise - 2014 à ce jour : Entreprise individuelle AMO Ecohabitat - Actuellement 2 missions d'AMO pour collectivités (une maison paille des associations et TAP /une Maison de la Santé Pluridisciplinaire [MSP]). Un des 3 professionnels de la construction paille pour Envirobat Centre - Licence dimensionnement de structure bois et thermique de bâtiment - Co-président d'AlterEnergies et asso Réservoir21_AAP EC 2015
CEBI 45	SARL	Orléans / Région Centre Val de Loire	Conseil, AMO et maîtrise d'oeuvre en performance énergétique (BET fluide, thermique)	Grégory Barrier (32 ans) Directeur bureau d'études CEBI45 depuis 6 ans Ingénieur INSA Strasbourg génie climatique. CEBI45 est le leader des chaufferies collectives bois en Région Centre, travaille de façon active sur des projets géothermiques. CEBI45 attache une importance à la dimension sociale dans la pratique de son activité
Desmichelle Architecture	Libéral	Chartres / Régions Centre Val de Loire et Ile de France	Architecture	Conception architecturale, maîtrise d'oeuvre, Expérience et logements collectifs et individuels, construction passive, utilisation de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, terre, ...), rénovation énergétique
Florès	SASU	Lyon et Tours / Région Centre Val de Loire	Programmation et maîtrise d'oeuvre	Cyrielle Girod (29 ans) 2013 à ce jour: Ingénieure Programmiste / Chef de projet - Responsable Agence Florès Nord Ouest: Développement commercial, encadrement et participation à la production des études de programmation 2008-2011: Ingénieure Génie Civil et Urbanisme Programmiste / Chargée d'études puis chef de projet - Société Arp - Agence de Lyon : Production des études de programmation: synthèse des besoins, faisabilité, programmation détaillée, schémas directeurs, AMO. Programmation architecturale, technique et environnementale et AMO secteur public : hospitalier, enseignement supérieur, collectivités etc
Atelier MÉTHoDe Architecture	SARL	Beaugency / Région Centre Val de Loire Est	Architecture	Marie-Tiffany Delgado, 36 ans, architecte DPLG, gérante Architecte gérante et maître d'oeuvre depuis 8 ans (construction bois, rénovation... marchés privés et publics) Directrice technique d'une communauté de communes pendant 3 ans Montage personnel d'un projet d'habitat groupé participatif réalisé
Néomenuiserie	SARL	Orléans / Région Centre Val de Loire	Fabrication et pose de menuiseries bois	Metreau fabien (41 ans) Co gérant de Neomenuiserie depuis 2005, entreprise de maison ossature bois, et extension bois.
Neo Brique	SARL en constitution	Beaugency / Région Centre Val de Loire	Fabrication de briques en terre et chaux (sans cuisson), conçue pour faciliter la filière sèche et la mise en oeuvre en autoconstruction	Xavier-Stane Mbogot-Serra (41 ans) 2010 - 2013 : Gerant de "Fontelo", entreprise de fabrication de briques écologiques et de construction d'habitat a cout reduit en Republique Centrafricaine. 2014 a ce jour : Reprise du concept brique en France. Entreprise en cours d'installation.
Travaux écologique	SARL	Tours / Touraine	Mise en relation des particuliers avec des artisans	un réseau d'artisans et de professionnels spécialisés dans les projets de construction, de rénovation et d'extension qui ont une approche écologique. Travaux-ecologiques.com vous met en relation avec des professionnels, des fabricants, des boutiques et vous conseille sur l'habitat écologique, les économies d'énergie et les dispositifs financiers.
Entreprise ne relevant pas de l'ESS et Organisme de formation				
A2ME	SARL	Amboise / Région Centre Val de Loire	Négoce de matériaux, formation, maîtrise d'oeuvre	Nicolas Delbarre-Caux, 36 ans, gérant d'A2ME depuis 2007, gérant du négoce, concepteur de projets écologiques et performant neuf et réparation, formateur sur les éco-matériaux
Autre personne morale				
Loches Développement	Collectivité	Loches / Lôchois	Accompagnement du développement local	Jean-Louis ROBIN (Vice Président) Julien BONSENS (35 ans) Chef de projet Ecoconstruction depuis mars 2013: structuration et animation de filière sur le Territoire du Sud Touraine Volonté politique affichée de créer une filière d'Ecoconstruction sur le territoire du Sud Touraine en mêlant fabrication d'agro-matériaux, accompagnement des entreprises du bâtiment et amélioration des bâtis
UMR CITERES	Laboratoire de recherche universitaire	Université de Tours / Région Centre Val de Loire / National et international	Recherche et enseignement supérieur	Docteur Anne Labit (50 ans), Maîtresse de conférences en sociologie à l'université d'Orléans/IUT de l'Indre, responsable de la licence professionnelle MOISE (Management des Organisations, spécialité Innovations Solidaires et Entrepreneuriales), chercheuse à l'UMR CITERES. Thématiques de recherche : habitat participatif et inclusion sociale (vieillesse, handicap, précarité); économie sociale et solidaire, innovation sociale, démocratie participative.
Personne physique				
Stéphane Sandeau-Gruber	Pers. Physique	Tours - Région Centre Val de Loire	Entrepreneur social	Docteur Stéphane Sandeau-Gruber (35 ans), ancien chercheur en biotechnologie (CNRS - Ecole polytechnique), entrepreneuriat social et développement de l'économie sociale et solidaire, co-président et administrateur d'entités dans ce domaine.
	Membre de la Collégiale de l'Association Bande à Bâti			

B. État d'avancement de la structuration du projet

a. activités déjà réalisées

L'émergence d'une dynamique : L'idée de réunir les acteurs régionaux qui ancrent leur intervention sur le marché de l'écoconstruction dans la transversalité émerge en **décembre 2013**. Depuis, 11 demi-journées de travail ont été organisées en 16 mois avec, chaque fois, la participation de 7 à 17 partenaires. Ces journées ont été organisées de manière bénévole et totalisent près de 400h de travail.

La structuration de la démarche : Une caractéristique de cette démarche a été de mettre en oeuvre une **ingénierie de la coopération** : travail en cercle, animations coopératives, décisions au consentement, élections sans candidat, méthodes actives conciliants efficacité et convivialité.

La structuration de la démarche s'est faite par la mise en place de moyens de coopération :

- Mise en place progressive d'outils numériques de travail à distance, dont :
 - adresse mail et liste de discussion,
 - stockage partagé,
 - outils d'écriture collaborative, dont un wiki (outil de travail collaboratif fondé sur le partage et la liberté d'expression),
 - calendrier de suivi des activités des groupes de travail,
- Constitution de 5 groupes de travail : "Réseau et organisation interne", "Communication externe", "Personne morale/aspects juridiques", "Modèle économique" et "Candidatures aux appels à projets"
- Identification de 3 compétences pour constituer une **équipe de salariés** :
 - coopération et habitat (AMO habitat participatif),
 - coopération et écoconstruction (un technicien),
 - coopération et gestion (un directeur administratif et financier).

La structuration a été marquée par plusieurs faits marquants :

- Début 2014 : réunion de lancement (17 organisations participantes)
- Juin 2014 : validation d'une charte de principes qui fixe les bases de construction de la Bande à Bâtir
- Février 2015 : décision de créer une société à gouvernance collective fin 2015
- Juin 2015 : création d'une association afin de recruter l'équipe de salariés. Cette équipe aura pour mission de créer la société coopérative et de mettre en place les premières activités de la Bande à Bâtir.

b. description des acteurs déjà impliqués et de leur rôle

4 acteurs sont à l'origine de la démarche : **Habitat Participatif Centre** (via la CAE Odyssée création), le **Cré-sol**, **Atelier MéThoDe** et **Eco-Habitat Groupé Touraine**. 2 autres acteurs se sont rapidement joints à l'équipe et ont été présents à toutes les réunions : **Envirobat Centre** et le **Pôle écoconstruction de Loches**.

Ils ont réuni 25 acteurs (voir tableau en partie I.A.) qui ancrent leur intervention sur le marché de l'écoconstruction. Ensemble, ces 25 acteurs représentent la plupart des parties prenantes de l'habitat participatif ; et nombre d'entre eux adoptent déjà une démarche transversale, en intervenant à plusieurs maillons de la construction participative.

En juin 2015, l'association "la Bande à Bâtir" a été constituée avec une gouvernance collégiale composée de 10 personnes morales et 1 personne physique, aux statuts et domaines d'intervention diversifiés, représentatifs des acteurs du PTCE (voire détail page 2) :

- 3 associations
- 3 SARL
- 2 coopératives (une SCOP et une CAE)
- 1 entreprise individuelle
- 1 personne morale publique : Unité Mixte de Recherche
- 1 personne physique.

c. niveau de mutualisation actuelle

Au-delà des outils numériques collectifs mis en place pour la structuration de la démarche, la dynamique coopérative engagée entre les acteurs a déjà permis de porter des candidatures communes à des appels à projets ("Innovation Sociale" du conseil régional Centre Val de Loire, et "Tours Attract Awards"). L'une d'elles a été retenue pour la sensibilisation à l'habitat participatif (cf partie suivante). Cette action est en cours de mise en oeuvre par 4 membres de la Bande à Bâtir.

d. résultats déjà obtenus

- Un premier résultat est la constitution d'un groupe de 25 partenaires, soudés autour de 6 membres réguliers. L'existence de ce collectif s'est concrétisée par la création d'une association.
- L'association **Eco-Habitat-Groupé Touraine** a été lauréate de l'appel à projet "Innovation Sociale" de la Région Centre Val de Loire. Le co-financement de la Région permet de proposer des ateliers de sensibilisation à l'habitat participatif qui soient libres d'accès aux participants et à un coût amoindri pour les collectivités. Les destinataires de ces prestations sont les collectivités et associations qui souhaitent tester sur leur territoire l'intérêt porté à l'habitat participatif. La convention a été signée en avril 2015, et 3 ateliers ont déjà pu être organisés en Eure-et-Loir et en Indre-et-Loire (mai et juin 2015). Ces actions sont mises en oeuvre par **Eco-Habitat-Groupé Touraine**, en coopération avec les accompagnateurs de l'habitat participatif de la Bande à Bâtir : **Habitat Participatif Centre**, **Atelier Méthode** et **Fiabitat**.
- Suite à l'interconnaissance et à la confiance développées au sein du collectif, les entreprises **Atelier MéthoDe** et **Florès** ont remporté un marché de programmation en co-traitance pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'une réhabilitation de friches industrielles en pôle d'économie sociale et solidaire dans le Loiret.

e. financements publics déjà obtenus dans le cadre de l'activité PTCE

Suite à la sélection de Eco-Habitat Groupé Touraine dans le cadre de l'appel à projets "Innovation Sociale", le soutien financier de la Région Centre Val de Loire s'élève à 15K€ de subvention sur 3 ans, pour un budget total de marché de prestations s'élevant à 34K€. Plus précisément, l'aide de la Région s'élève à 45% du coût HT des prestations et charges associées (locations de salles, communication). Le développement commercial, assigné aux bénévoles de Eco-Habitat Groupé Touraine, n'a pas été valorisé. Cette démarche de sensibilisation, en amont des projets d'habitat participatif, représente une petite partie de l'ensemble des futures activités du PTCE.

II. Description du projet

A. Origine du projet : identification de nouveaux besoins

Une innovation nécessaire de l'habitat

L'habitat est à la croisée d'enjeux sociétaux et environnementaux forts. D'un côté, les besoins vis-à-vis de l'habitat évoluent : il y a une **augmentation du besoin quantitatif** en logements, lié à la diminution de la taille des ménages (vieillesse démographique, divorces...) et donc à l'augmentation de leur nombre. Mais aussi une **augmentation du besoin qualitatif** : les habitants attendent de leur logement qu'il soit sain et efficace d'un point de vue énergétique, voire socialement responsable. Par ailleurs, l'accroissement des mobilités professionnelles et résidentielles, en parallèle de l'augmentation du nombre de personnes âgées isolées et de familles monoparentales, crée un besoin accru de lien social et de possibilités d'entraide au quotidien. De l'autre côté, la fin des énergies fossiles à bas prix fait peser une menace sur les filières traditionnelles énergivores (dont le ciment) ; et l'étalement péri-urbain augmente la facture énergétique des ménages (transport, chauffage) tout en exerçant une pression sur le milieu naturel et l'activité agricole.

L'habitat participatif : un levier pour l'innovation.

Ainsi, dans ce contexte de changements rapides, l'innovation devient un levier indispensable. Or, le marché immobilier traditionnel (promotion privée, bailleurs sociaux) a une structure rigide qui tend à étouffer cette innovation : il est structuré par des filières linéaires peu perméables les unes aux autres et est axé sur la prééminence du maître d'ouvrage. Cette organisation ne favorise pas l'expression des besoins ni la rencontre des potentiels d'innovations.

Certains ménages aisés peuvent rechercher cette innovation de manière individuelle. Mais cela reste coûteux et limité en nombre. Finalement, les démarches d'habitat participatif qui aboutissent à une plus grande densité urbaine et visent à mutualiser les moyens et à intégrer l'ensemble des parties prenantes (dont les habitants) dès l'émergence du projet, s'avèrent être une des voies pour répondre à ce besoin pour les ménages à revenus modestes.

Ces démarches permettent notamment de :

- formaliser et affiner une demande innovante, non présente sur le marché, et qui est formulée par des habitants ou les autres parties prenantes,
- faire se rencontrer les compétences et capacités d'innovation dès l'émergence du projet,
- donner les moyens de faire appel à un architecte et à des entreprises (capital matériel et immatériel, compétences),
- mais aussi, mutualiser des surfaces grâce aux espaces communs partagés (jardins et locaux intérieurs).

Par ailleurs, on constate que l'expression des besoins des habitants génère souvent des projets ayant une forte dimension construction écologique, qui implique des compétences et filières spécifiques. Ainsi, habitat participatif et écoconstruction sont intimement liés.

Une émergence qui se confirme

De nombreux signes montrent que l'habitat participatif et l'écoconstruction sont en pleine émergence :

- de nombreux projets d'habitat participatif **d'initiative citoyenne** voient le jour. Par exemple à Tours, un groupe d'habitants constitué a lancé le projet d'habitat participatif bio-climatique Eco'N'Home (permis de construire purgé, chantier démarré) ;
- de plus en plus de **collectivités** s'intéressent à l'habitat participatif : ainsi, la ville de Tours a favorisé, au travers de son bailleur municipal, la mise à disposition d'un terrain au projet Eco'N'Home. La Ville de Saint Jean de Braye a initié un projet sur son écoquartier, qui démarre actuellement la phase de conception.
- Certaines collectivités souhaitent même l'intégrer à leur politique locale de l'habitat. C'est par exemple le cas de la Communauté d'agglomération de Blois, de la communauté de communes du Val

d'Amboise. Ou encore celle de Châteauroux qui envisage d'inscrire un habitat participatif intergénérationnel au prochain Programme National de Rénovation Urbaine ;

- **la Loi ALUR** donne un cadre juridique aux projets d'habitat participatif et reconnaît le bénéfice social essentiel qu'apportent ces projets résidentiels. Toute la communauté de l'habitat participatif est en attente des décrets d'application ;
- l'actualité de la construction écologique et de l'habitat participatif est régulièrement reprise dans **les médias généralistes du bâtiment** et spécialisés dans la construction écologique, signe extérieur fort de la dynamique ;
- **les parties prenantes** reconnaissent de mieux en mieux la profession d'accompagnateur professionnel. Ainsi, le développement des associations d'habitants et réseaux nationaux (Coordination, Réseau des collectivités pour l'habitat participatif, Réseau des Accompagnateurs de l'Habitat Participatif,...) atteste du besoin indéniable d'expertise dans la constitution et le suivi des groupes d'habitants ;
- **la CRESS Centre**, avec le soutien du Conseil Régional et via son observatoire, a identifié l'économie verte, dont la construction écologique fait partie, comme une filière d'avenir en Région à investir par les acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Mais des freins à lever

Ainsi, il existe un véritable potentiel et un besoin sociétal. Toutefois, malgré cette dynamique positive, les projets actuels peinent à aboutir :

- les groupes constitués peinent à se pérenniser tout au long des projets, souvent faute d'accompagnement et de foncier accessible ;
- bien que reconnus comme une condition de réussite des projets d'habitat participatif, les outils d'accompagnement restent encore peu utilisés, **souvent faute de financements** ;
- les projets d'habitat participatif nécessitent un amorçage financier (émergence des groupes d'habitants, études de faisabilité), besoin qui n'est pas encore satisfait ;
- les techniques de construction écologique sont en plein développement. Jusqu'à présent cantonné à l'habitat individuel, le changement d'échelle est en cours mais cette croissance se heurte à plusieurs difficultés : l'innovation constante peut fragiliser la cohérence entre corps de métiers (et la qualité finale du bâti), générer des tensions sur ce marché et une montée en puissance de l'individualisme des intervenants. Or, les opérations de construction écologique requièrent une meilleure coordination technique. Ces outils techniques méritent d'être mutualisés pour atteindre un seuil d'efficacité.

La Bande à Bâtir, un outil pour lever les freins de l'habitat participatif

Ainsi, l'enjeu de la Bande à Bâtir est de rassembler les parties prenantes de l'habitat participatif pour lever ces freins et favoriser son émergence en Région Centre Val de Loire.

La Bande à Bâtir se veut un **outil de production résilient**, ancré dans **l'économie solidaire**, capable de **s'adapter aux évolutions** fortes de son contexte d'exercice (fin des énergies fossiles et des filières associées comme le béton). Pour **répondre à des besoins nouveaux** (habitat participatif, filière d'économie collaborative), elle puise sa créativité et sa souplesse dans une **approche transversale de l'acte de construire** (et de rénover), **en associant** dès la phase de programmation architecturale **toutes les parties prenantes** : des producteurs de matériaux bio-sourcés jusqu'aux futurs habitants, en passant par tous les maillons nécessaires.

Le collectif s'appuie sur des méthodes éprouvées et testées à plusieurs. Mais l'originalité du projet est de **rassembler, pour la première fois en France, l'ensemble de ces outils** au sein d'un même pôle¹.

¹ La SCIC HAB FAB, fondée en juin 2015, par, entre autres, la SARL Toits de Choix, acteur historique de l'accompagnement de l'habitat participatif (depuis 2005), propose un outil intégré d'accompagnement, comprenant la sensibilisation à l'habitat participatif.

S'agissant d'une démarche innovante qui aura vocation à essaimer, le PTCE a besoin de soutien financier pour se mettre en place, amorcer sa construction et démontrer sa contribution au développement des territoires.

B. Axes de développement du projet et actions concrètes associées

La Bande à Bâtir poursuit ses objectifs de développement de l'habitat participatif, écologique et solidaire à travers 3 axes principaux :

1 - Création d'un outil d'amorçage de projets d'habitat participatif

Il s'agit de lever le principal point de blocage à l'émergence de projets d'habitat participatif pérennes, en préfinancement des études pré-opérationnelles (émergence et consolidation de groupe, faisabilité multidimensionnelle), mais aussi d'utiliser des techniques d'accompagnement coopératif des groupes de futurs habitants, pour une maximisation de la transformation des projets en constructions effectives. Cet axe constitue l'activité principale de la **Société Coopérative** créée à l'intérieur du Pôle ;

2 - Développer un réseau régional d'acteurs locaux de l'écoconstruction, par leur développement individuel et collectif

Le développement des acteurs est basé sur la coopération entre membres. Il s'agit de créer un espace sécurisé d'échanges de pratiques, proposer des formations spécialisées à partir de compétences internes et externes, accompagner à la coopération lors de travaux en commun sur un projet de construction. **L'ensemble du Pôle** porte ces activités ;

3 - Créer un outil commun de création et de développement d'activités dans l'écoconstruction

Une Coopérative d'Activité et d'Emploi du Bâtiment (**CAEB**) permettant une mutualisation de prestations concernant les tâches extérieures au coeur de métier "bâtiment", mais nécessaires à une activité pérenne (marketing, commercialisation, gestion, comptabilité, management humain).

a - Préambule : Déroulement d'un projet d'habitat participatif

Afin de comprendre la construction du PTCE de la Bande à Bâtir, il est indispensable de comprendre le déroulement spécifique des projets d'habitat participatif.



Les 9 maillons de la Bande à Bâtir

Un projet d'habitat participatif est une démarche itérative entre ses différentes dimensions : organisationnelle, sociale, architecturale, juridique, financière et opérationnelle. Cette démarche est permise grâce à la présence de l'ensemble des parties prenantes à chaque étape importante du projet. 9 maillons sont définis, allant des usagers aux producteurs de matériaux, en passant par les maîtres d'ouvrages. L'objectif est de concevoir et réaliser ensemble le projet, sans qu'un partenaire n'exerce une domination sur les autres.

Selon la méthodologie d'accompagnement des professionnels du secteur², ces projets se déroulent habituellement en 4 phases (2 pré-opérationnelle, et 2 opérationnelles) :

Les phases d'études pré-opérationnelles :

1. la phase d'émergence et de constitution du groupe
2. L'étude de faisabilité collective et multidimensionnelle

Les phases opérationnelles :

3. la conception
4. la réalisation

Auxquelles une 5e phase peut s'ajouter :

5. la gestion du lieu de vie

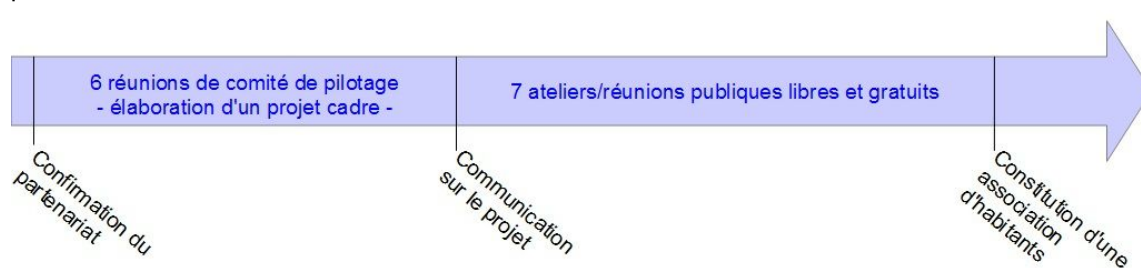
1. la phase d'émergence et de constitution du groupe

Il s'agit d'**initier le partenariat** entre la collectivité, l'accompagnateur et un maître d'ouvrage à partir d'un terrain prédéfini, de **sensibiliser à l'habitat participatif** et **faire connaître et comprendre le projet** pour constituer une association d'habitants (futurs usagers).

L'initiative de cette phase revient souvent aux collectivités locales (communauté et commune) dans le cadre de leur politique locale de l'habitat. La mise à disposition d'un terrain et la commande d'une mission d'émergence de groupe à un accompagnateur de l'habitat participatif constituent les actions fondatrices du projet.

A ce stade, les parties prenantes sont : **la (ou les) collectivités locales initiatrices** ; **l'accompagnateur** (commandité par la collectivité) ; si possible, **un maître d'ouvrage professionnel** intéressé par les principes de l'habitat participatif (un promoteur ou un bailleur social) et bien sûr **les habitants**. Des personnes physiques (des particuliers) participent aux différents ateliers et se projettent progressivement dans un projet commun. Les plus motivés se constituent en association pour former le groupe d'habitants.

Cette phase se déroule sur 6 à 7 mois :



2. L'étude de faisabilité collective

Cette phase est l'originalité principale par rapport à un projet immobilier traditionnel. Elle est particulièrement riche et intègre toutes les **dimensions essentielles** du projet lors d'une vingtaine d'ateliers entre parties prenantes : volet social, organisation et dynamique de groupe (groupes de travail, prise de décision...), programme et architecture, aspects juridique et financier, montage opérationnel. Mais c'est aussi cette étape qui engendre un surcoût initial et peut être un frein à l'amorçage des projets.

Le partenariat s'agrandit avec l'intégration d'un nouveau membre : **l'association des habitants**. Le cas échéant, une **équipe de maîtrise d'oeuvre** a déjà pu être sélectionnée pour évaluer le budget du programme.

Cette phase se déroule sur 9 à 11 mois :

² Ce découpage en phase est recommandé par le Réseau des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif (www.rahp.fr) et les Accompagnateurs Associés (www.accompagnateurs-associes.com)



Chaque dimension du projet fait l'objet d'au moins 3 ateliers. Un 1^{er} permet de s'approprier les enjeux spécifiques du projet ; un 2^{ème} est nécessaire pour découvrir et élaborer des scénarios ; un 3^{ème} est consacré à la décision. Un débat intermédiaire entre le 2^{ème} et le 3^{ème} atelier est souvent organisé en autonomie par le groupe.

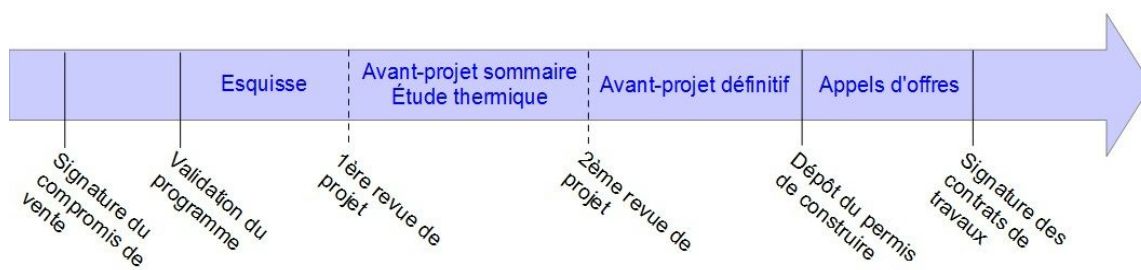
3. la conception

A partir de l'étude de faisabilité qui détaille les orientations dans chacune des dimensions du projet, chacun des habitants s'engage en connaissance de cause dans un projet immobilier original. A ce stade, une équipe de maîtrise d'oeuvre a été missionnée à partir d'un programme validé individuellement et collectivement.

Le partenariat s'agrandit avec l'intégration des **prestataires intellectuels**, dont l'équipe de maîtrise d'oeuvre mais aussi le **bureau de contrôle** et le **coordinateur d'hygiène et de sécurité**.

Très tôt, dans le processus de conception, les entreprises de travaux peuvent être associées pour ouvrir un dialogue créatif sur les grands choix techniques : procédé constructif, matériaux d'isolation... Et ainsi, pouvoir optimiser le projet en fonction de son contexte matériel et immatériel.

Cette phase se déroule sur 11 à 13 mois :



4. la réalisation

Si elles n'ont pas été intégrées avant, les **entreprises de travaux** entrent alors dans le projet par les appels d'offres et la négociation nécessaire à l'optimisation du projet. L'habitat participatif ayant souvent une dimension écoconstruction, il nécessite des compétences et approvisionnements spécifiques, à optimiser en fonction du contexte local.

Cette phase consiste en la réalisation des travaux, tel qu'ils ont été conçus. Dans la grande majorité des cas, les habitants n'ayant pas les compétences requises pour assurer le pilotage du chantier, c'est un maître d'ouvrage professionnel qui s'en charge (avec l'appui technique de l'architecte). Toutefois, de manière plus exceptionnelle, les habitants peuvent participer activement au chantier, on parle alors de chantier participatif (avec généralement l'accueil d'autres bénévoles que les seuls habitants et leur famille), d'autofinition, voire d'autoconstruction.

Cette phase se déroule sur 15 à 18 mois :



5. la gestion du lieu de vie

Lors du montage du projet, les habitants ont fait des choix concernant leur rapport à la propriété, la mixité sociale recherchée, l'empreinte écologique du bâtiment et le mode de vie. Ces choix initiaux engendrent les enjeux spécifiques qui peuvent demander un suivi et des compétences particulières.

b - Axe 1 : Création d'un outil d'amorçage de projets d'habitat participatif

Un des principaux points de blocage à l'émergence de projets d'habitat participatifs est le surcoût initial des phases pré-opérationnelles (émergence et consolidation de groupe, faisabilité multidimensionnelle). Ce premier axe de développement consiste donc à mettre en place un dispositif pour **préfinancer** ces études : il s'agit d'un fonds de roulement régénéré lors des phases de conception et de réalisation par un prélèvement sur le chiffre d'affaires des membres impliqués dans les phases opérationnelles. Il permet ainsi de préfinancer l'émergence du projet suivant, et de rendre la démarche pérenne.

Pour l'amorçage de projets, il y a également un enjeu d'**accompagnement** pour mettre en oeuvre la démarche itérative entre les parties prenantes. Ainsi, cet axe consiste à mobiliser des techniques d'accompagnement coopératif au sein des groupes de futurs habitants, pour maximiser la transformation des projets en constructions effectives.

Une **Société Coopérative** sera créée au sein du Pôle avec pour mission principale de mener ces 2 actions.

Dans le détail, l'action de la Bande à Bâtir dans les projets immobiliers sera :

- **Phase d'émergence**

A ce stade, la Bande à Bâtir assurera directement la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée en habitat participatif via sa Société coopérative ou en la confiant à l'un de ses membres. Cette phase est co-financée par les collectivités demandeuses, par la convention EHGT-Région (voir 1.B.d), et/ou par la mise à disposition de temps salarié d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée en habitat participatif (AMOHP) financé dans l'enveloppe budgétaire du présent appel à projets PTCE au titre du développement de l'activité (2016-2018) puis aux termes de ces différentes aides auto-financé³ par le pôle.

- **Phase d'étude de faisabilité collective**

La Bande à Bâtir contribuera au financement de l'étude, par le même mécanisme exposé ci-dessus, et pourra assurer directement la mission d'AMHOP, via le salarié de la société coopérative créée au sein du pôle ou en la confiant à l'un de ses membres.

³ L'autofinancement assuré par le pôle à partir de 2019 reste partiel, les 55% restant devant toujours être assurés par les parties prenantes locales du projet : collectivités, bailleur social et ou association.

- **Phase de Conception**

La Bande à Bâtir se propose d'accompagner directement également cette phase (ou d'en déléguer l'accompagnement au sein de son réseau), afin de garantir le respect des principes de l'habitat participatif : la participation active des habitants à la décision de la programmation jusqu'à la réalisation de leur habitat, en passant notamment par une conception collective. Cette assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique à l'habitat participatif ne remplace en rien la mission de maîtrise d'oeuvre qui peut également être assurée par un membre du réseau.

En outre, la Bande à Bâtir organise des **revues de projet** systématiques de tous les projets écologiques dans lesquels elle s'engage : un groupe d'experts membres ou non de la Bande à Bâtir se réunit à deux moments importants du projet (lors de l'esquisse et lors de l'avant-projet sommaire et l'étude thermique) pour évaluer les forces et faiblesses du projet et pour approfondir l'analyse et les pistes d'amélioration du projet. Ces revues de projet permettent de prévenir les risques liés à l'innovation permanente inhérente à la montée en puissance de l'écologie dans le bâtiment.

c - Axe 2 : Développer un réseau régional d'acteurs locaux de l'écoconstruction, par leur développement individuel et collectif

Les démarches d'habitats participatifs sont souvent intimement liées à l'écoconstruction, qui est en perpétuelle innovation. Il existe déjà plusieurs réseaux de professionnels d'écoconstruction, attachés à un territoire donné ou au développement d'un type de matériaux. Certains sont déjà membres de la Bande à Bâtir (Envirobat, Alter'énergies, Ecopertica, Arbocentre...). Mais ces réseaux rencontrent des difficultés de moyens, en inadéquation avec l'ampleur de leur tâche.

Ainsi, la Bande à Bâtir vise à renforcer ces réseaux en favorisant la coopération et en s'appuyant sur leurs compétences individuelles. Le projet est de compléter les manques géographiques et thématiques et de **relier ces différents réseaux**, en proposant notamment des moyens complémentaires issus des projets réalisés ou en cours de finalisation :

- **Des services de coopération mutualisés** seront mis en oeuvre, comme des formations spécialisées, proposées à partir de compétences internes et externes,
- **L'animation du réseau** : la connaissance mutuelle des membres permet de travailler de manière distribuée, d'être présent sur l'ensemble du territoire régional et de permettre des partenariats avec tout ou parties des membres du PTCE sans nécessairement une centralisation par les salariés.
- L'organisation de temps d'échanges : par ses valeurs d'économie solidaire et ses outils d'ingénierie de coopération, la Bande à Bâtir crée **un espace sécurisé d'échanges de pratiques**. En effet, le secteur de la construction souffre actuellement d'un déficit de coopération qui engendre des dysfonctionnements et dépassements budgétaires et temporels. L'objectif est de redonner un élan de coopération aux chantiers en favorisant la coopération (concept, né dans le secteur de l'économie solidaire, visant à organiser une compétition transparente, loyale et respectueuse entre acteurs partageant le même métier). La mise en oeuvre de cette coopération est permise par la prise de conscience par les acteurs de l'écoconstruction qu'ils ont plus à gagner en cherchant une synergie féconde, qu'en se développant dans une logique purement concurrentielle qui les isolerait.
- Sur les projets, les membres seront **appelés à se porter candidats** sur l'une ou l'autre des missions proposées. Les règles de transparence et de compétition seront établies par l'ensemble des membres dans le cadre de la loi et dans une approche de coopération et d'économie solidaire dans le cadre du réseau Bande à Bâtir.

C'est l'**ensemble du Pôle** qui porte ces activités de réseau, où seront mis à contribution les compétences en coopération des membres et le poste salarié "coopération et écoconstruction" prévu à cet effet (voir II.B), financé conjointement par la Région et l'enveloppe demandée dans le cadre du présent appel à projets PTCE .

d - Axe 3 : Créer un outil commun de création et développement d'activités dans l'écoconstruction

Le secteur de l'écoconstruction est largement représenté par des TPE et PME, reposant généralement sur le savoir-faire pointu d'un artisan.

Cependant, ces entrepreneurs font face à plusieurs difficultés :

- Concentrés sur l'amélioration permanente de leur cœur de métier, ils peuvent difficilement se consacrer aux tâches liées à la vie interne de l'entreprise pourtant nécessaires à sa pérennité, telles que le marketing, la commercialisation, la gestion, la comptabilité, le management humain.
- Il leur est souvent **difficile d'embaucher un apprenti** qu'ils ont pu former pendant des mois.
- Le développement et la **réponse à des marchés plus importants** sont souvent limités à ce que l'entrepreneur peut proposer à effectif constant.

La création d'une **Coopérative d'Activité et d'Emploi bâtiment écologique** apporte une réponse pertinente à ces besoins⁴ de développement d'échelle des projets. En effet cette structure simplifie la gestion de compétence des entrepreneurs en facilitant le portage des nouveaux emplois, en accompagnant les nouvelles recrues dans la création de leur activité d'entrepreneurs-salariés, et en permettant aux anciens apprentis peuvent devenir **co-traitants** de leur ancien patron.

Cet outil offre également la possibilité à l'ancien patron de poursuivre **la transmission de son savoir-faire** au-delà du contrat d'apprentissage, permettant au débutant de s'émanciper progressivement. Les outils d'ingénierie de coopération facilitent les synergies entre ces deux acteurs, et permettent aussi une montée en compétence de l'ancien patron. Finalement, elle offre également la possibilité aux entreprises de **mutualiser les services internes** : comptabilité, paie, déclarations sociales et fiscales, assurances spécifiques de la construction (décennales, responsabilité civile...).

La CAE Bâtiment sera créée en 2018. Dès l'année d'émergence, soutenue par les 2 postes salariés portés par l'association Bande à Bâtir, elle proposera 2 services à 2 publics distincts :

- **A ses membres indépendants** (artisans, architectes et consultants en libéral, et entreprises juridiquement indépendantes) :
 - marketing,
 - développement de marché,
 - assistance à la création de postes et au recrutement,
 - assistance en gestion, comptabilité, finance...

Ces services seront financés soient par cotisations indexées sur le chiffre d'affaires réalisé au sein de la Bande à Bâtir, soient sous forme de prestations.

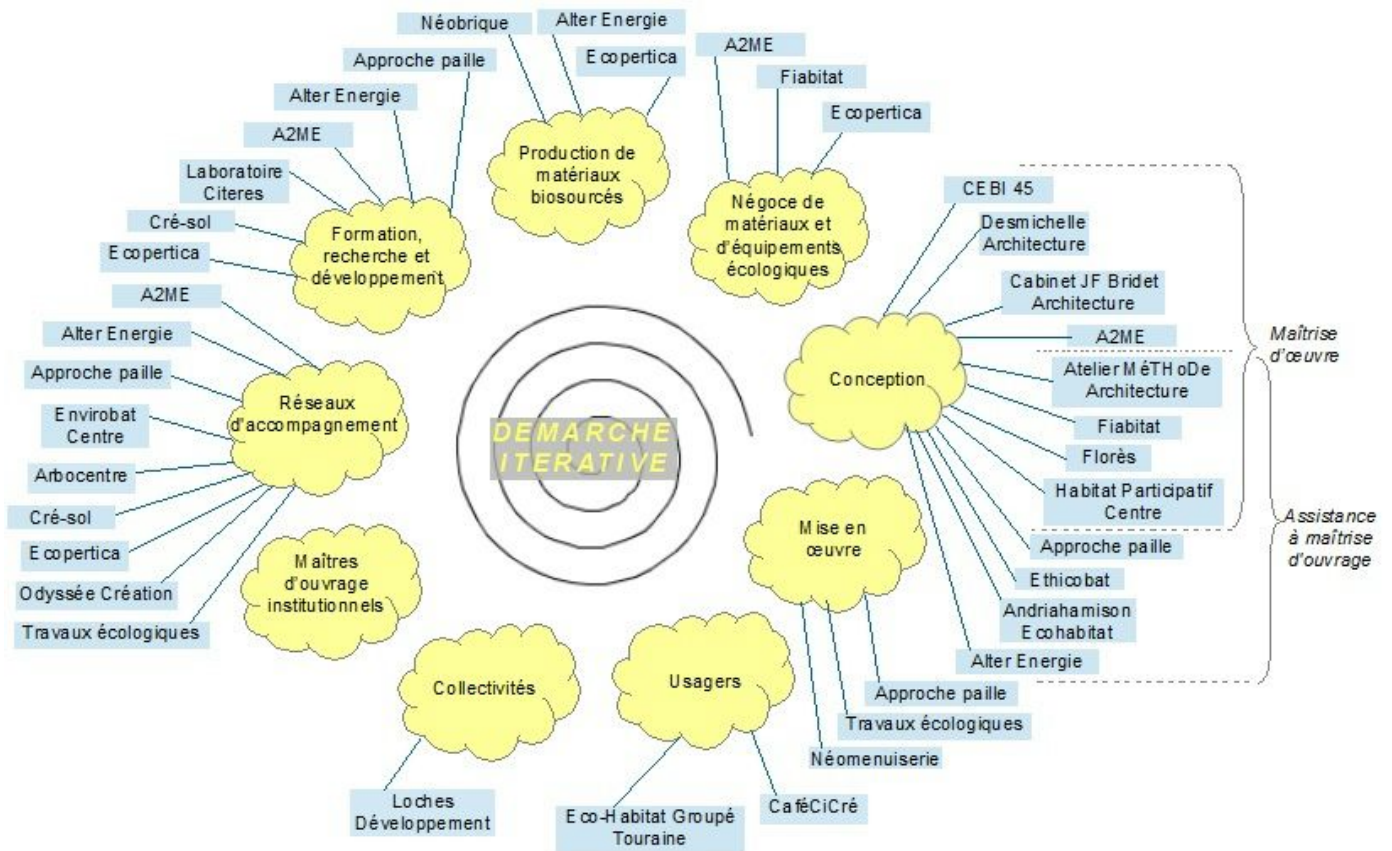
- **Aux créateurs d'activité dans l'écoconstruction** :
 - portage salarial,
 - accompagnement à la création (aide à la création de support de communication, positionnement marketing, détermination des prix de revient et des prix de prestations...).

Ces services seront financés selon d'usage en CAE, par une commission de 10% sur leur chiffre d'affaires.

⁴ Ces besoins ont aussi été identifiés au sein de la Bande à Bâtir, comme une attente de certains de ses membres ou comme une attente insatisfaite repérée par certains de ces membres (Odyssee Création, Cré-sol).

C. Description des acteurs et de leur rôle dans le projet PTCE

Schéma illustrant le rôle des acteurs du PTCE⁵ selon les 9 maillons de la démarche d'habitat participatif:

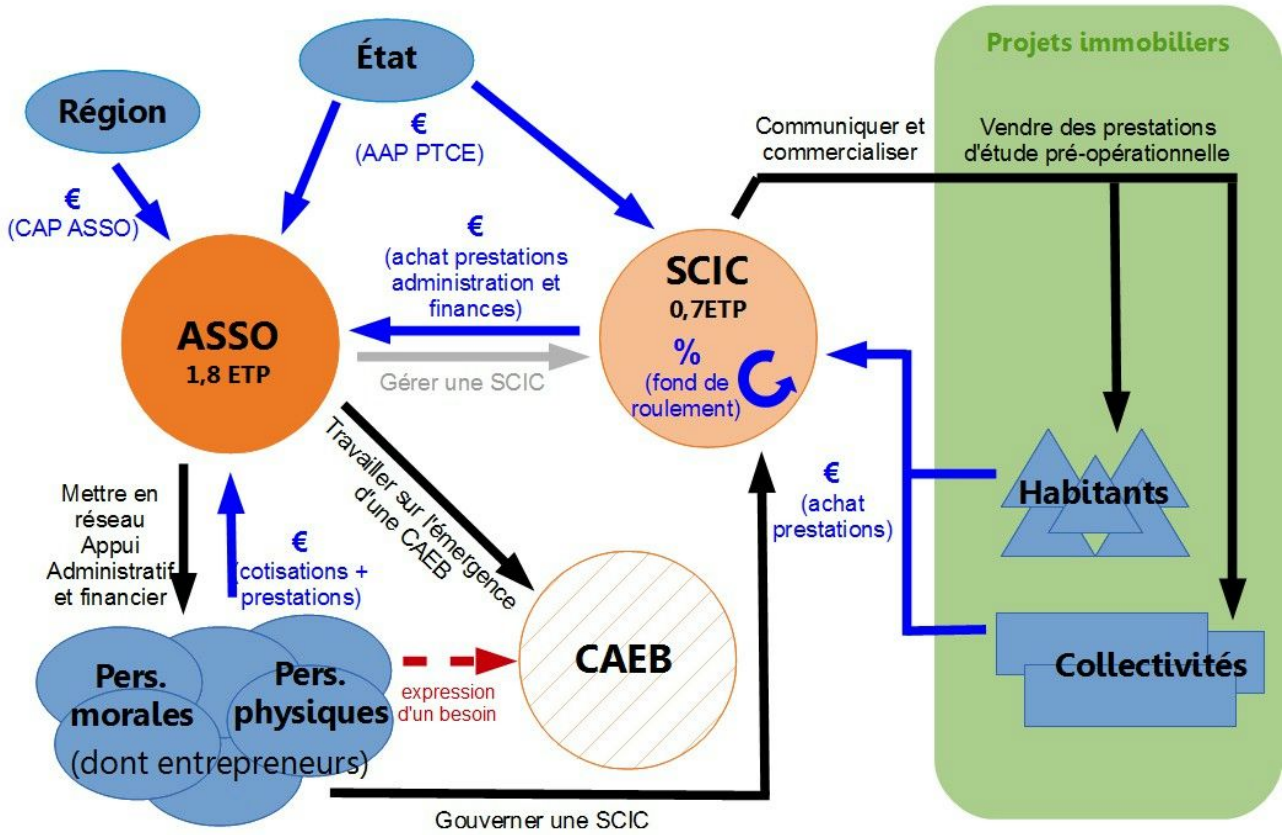


Pour se doter d'outils de coopération et de mutualisation, ces acteurs se réunissent pour créer de nouvelles entités :

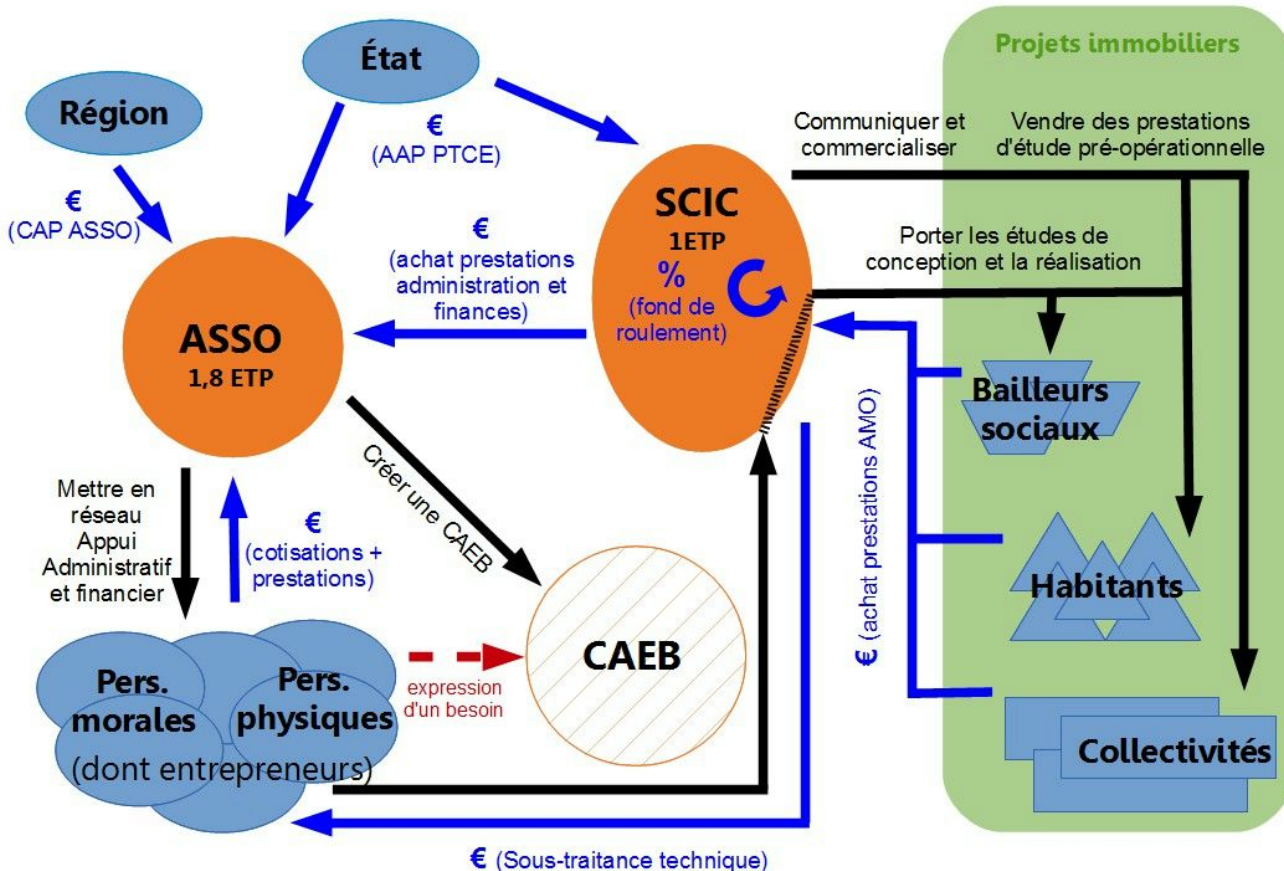
Entité créée	Missions
<p>Bande à Bâtir Association Gouvernance : Collégiale, élue selon le processus sociocratique de l'élection sans candidat.</p>	<p>L'association, structure porteuse du projet, vouée à s'éteindre à la maturité des 2 suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle représente le collectif en attendant sa forme mature, pour se donner le temps de créer un outil plus complexe (une société) porteur d'une partie de l'activité économique du pôle. • Elle porte, pour le compte du collectif, 2 emplois aidés par la Région en phase initiale (CAP ASSO), ayant pour mission de créer la Coopérative d'Activité et d'Emploi du Bâtiment.
<p>Bande à Bâtir Société Coopérative Gouvernance : un collectif à plusieurs parties prenantes, correspondants aux 9 maillons de la démarche participative</p>	<p>Outil d'amorçage des projets immobiliers complexes, partenariaux et participatifs (toutes les parties prenantes sont présentes dans le projet dès la faisabilité), écologiques (conçus et réalisés en minimisant l'empreinte carbone et les risques santé et en optimisant le bien-être) et solidaires (accessibilité à tous, au bénéfice partagé et optimisé de toutes les parties prenantes). Les missions : préfinancement des études pré-opérationnelles et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Habitat Participatif (AMOHP) ; mise en oeuvre du réseau.</p>
<p>Bande à Bâtir CAEB (Coopérative d'Activité et d'Emploi du Bâtiment) Gouvernance : Coopérative</p>	<p>Outil mutualisé de développement de l'écoconstruction en soutenant les efforts de développement des entrepreneurs et des artisans, tout en leur permettant de rester concentrés sur leur savoir-faire et sa transmission. Donner une caisse de résonance à ces savoir-faire pointus mais souvent atomisés, en mutualisant un outil de portage salarial, visant l'émancipation des jeunes vocations, par le développement de leur autonomie et de leur pouvoir d'agir.</p>

⁵ Le tableau de la partie 1.A donne plus de détail sur l'identité de chaque acteur, et le plan d'action en partie III. précise le rôle de chacun dans la construction du PTCE.

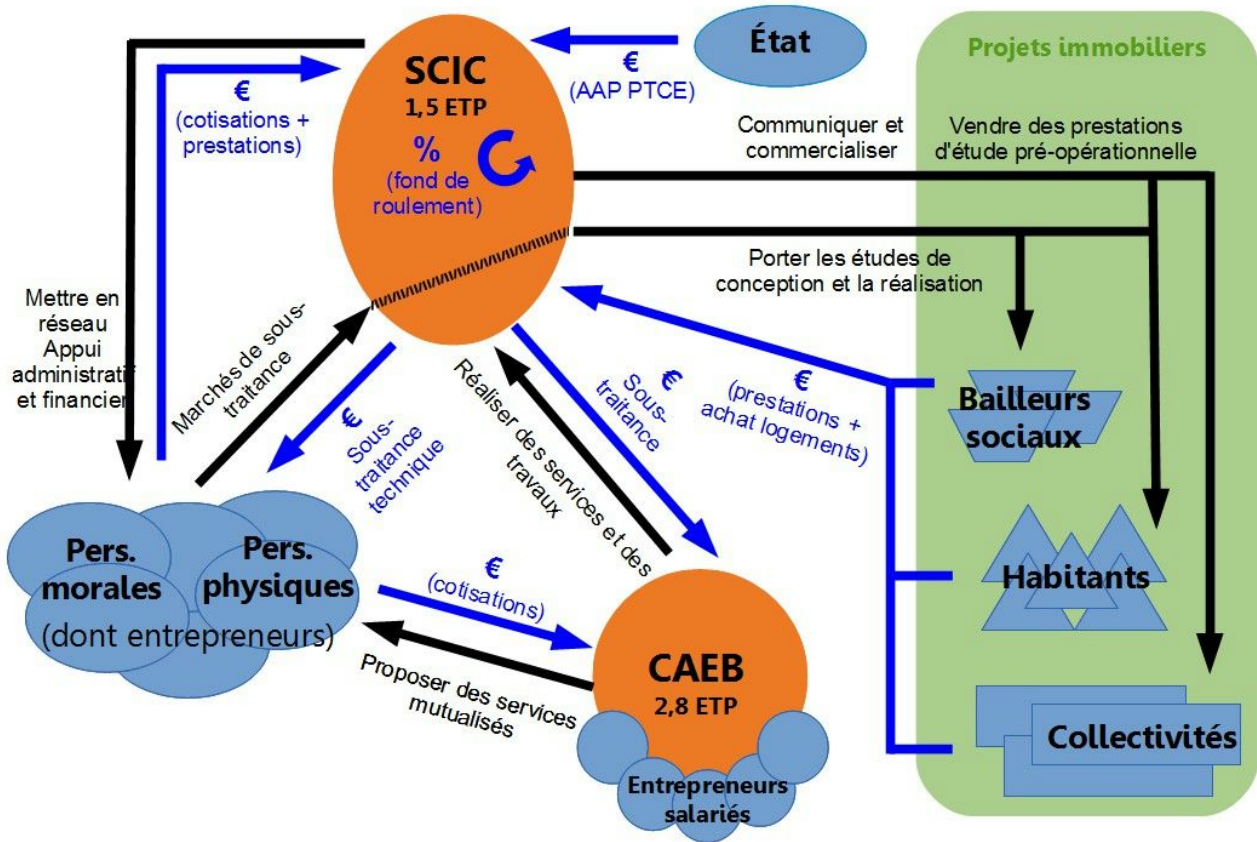
PTCE Bande à Bâtir - Année 2016



PTCE Bande à Bâtir - Année 2017

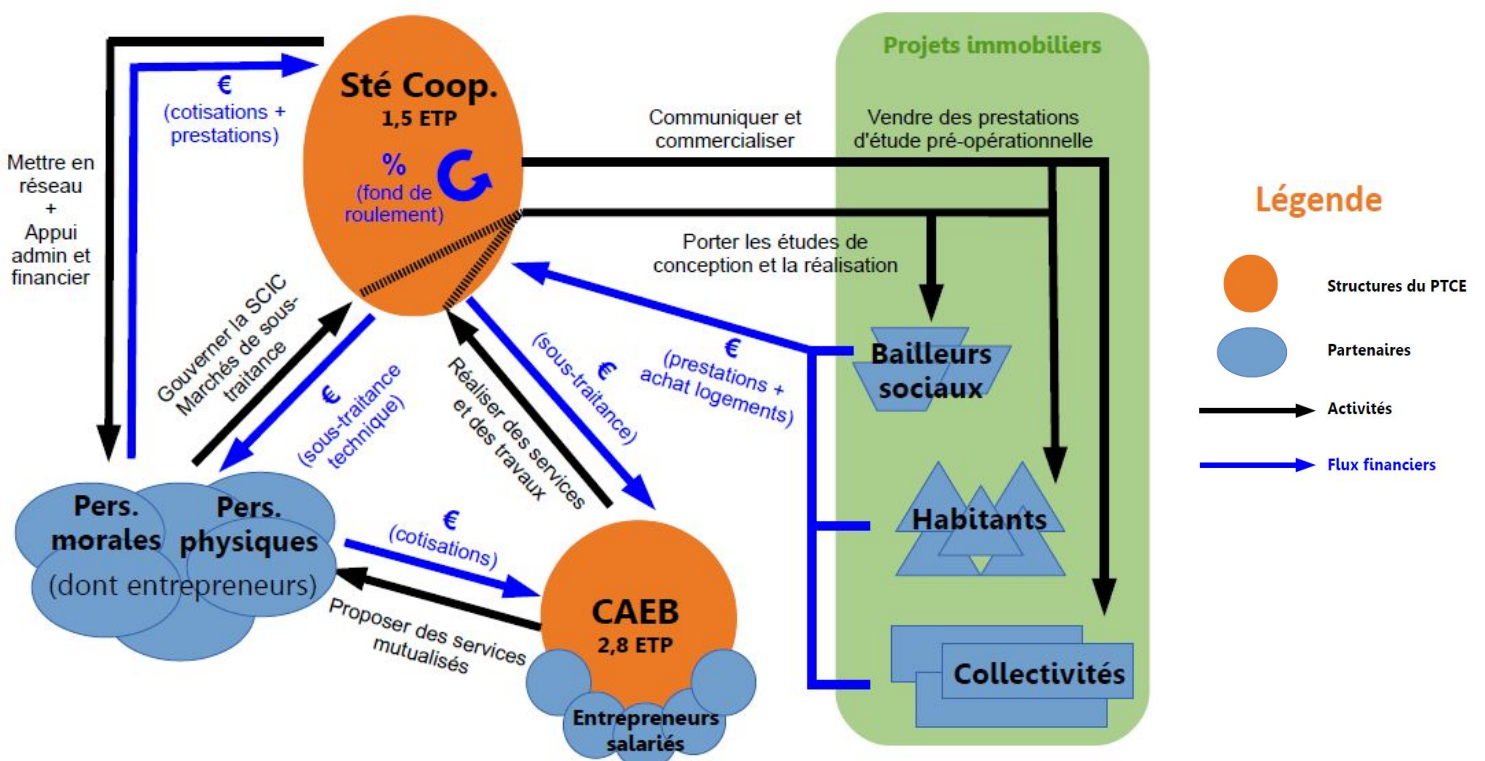


PTCE Bande à Bâtir - Année 2018



Schémas de la structuration complète : relations entre entités et flux financiers.

PTCE Bande à Bâtir – Années suivantes



Pour assister les membres dans la création du PTCE, une équipe de salariés sera constituée :

- **poste Coopération et Gestion** (direction administrative et financière), qui pourrait être occupé par Claire Rachez.

Elle dispose de 3 compétences fondamentales pour ce poste :

- Management d'équipes et gestion de projet : encadrement, pilotage, animation
- Comptabilité, contrôle de gestion, finance : gestion des clôtures, états financiers, déclarations fiscales et sociales, trésorerie, contrôle interne
- Business Development Partner : Proposition et mise en oeuvre du plan financier et du plan stratégique de développement, recherche et mise en place de financements pour le développement d'une nouvelle activité, mise en place de l'organisation administrative en multi-site, acquisitions, fusions, intégration de nouvelles sociétés

et d'expériences professionnelles solides auprès de grands groupes : Transdev, Keolis, Paragon, Laboratoire Berton, Tetrapak Closures Novembal, Danfoss Commercial Compressors

- **poste Coopération et Habitat** (AMO habitat participatif), qui pourrait être occupé par Alice Oechsner. Ses domaines de compétences sont :

- Conduite de projet immobilier complexe
- Facilitation de la coopération entre parties prenantes : animation, médiation
- Étude et analyse des trajectoires résidentielles

Elle s'appuie sur des expériences multiples :

- Principales références en habitat participatif : Accompagnement (émergence, faisabilité et conception) de projet d'habitat participatif (Saint Jean de Braye), accompagnement du Groupe Dedans Dehors à Paris 20e (dans le cadre de l'AAP Ville de Paris), accompagnement (diagnostic et formalisation du projet) du groupe HET à Tours, montage de l'opération des Babayagas à Montreuil (2002-2008), nombreuses études de besoins et évaluation impliquant les habitants, mémoire de fin d'études sur l'auto-construction au Brésil et au Pérou.
- 19 années d'expérience professionnelle : Maîtrise d'ouvrage de logements sociaux, Assistance à maîtrise d'ouvrage institutionnelle et associative, études diverses, rédaction de guides techniques ;
- Principaux employeurs : Office Public de l'Habitat Montreuillois, OPMHLM de Bonneuil, Agence d'urbanisme de Tours, PACT d'Indre-et-Loire, AGEVIE, Tsigane Habitat

- **poste Coopération et Ecoconstruction** (recrutement à prévoir) :

- Organisation du réseau ;
- Organisation des revues de projet (habitat participatif et autres) pour les projets déjà en phase de conception : recrutement des experts au sein et à l'extérieur du réseau, élaboration avec eux d'une méthodologie d'intervention, validation par la plénière ;
- Pilotage des réunions de coordination.

D. Mutualisations envisagées

Au sein de la **Société coopérative** :

- Service de préfinancement des études pré-opérationnelles des projets immobiliers participatifs :
 - Les futurs usagers et les collectivités financent les études pré-opérationnelles de leur projet à hauteur de 55% au moment de la prestation, la Bande à Bâtir avançant les 45% restant jusqu'à l'achèvement du projet, où elle régénère cette somme par prélèvement d'une commission sur le CA des membres participants aux phases opérationnelles ;
 - Mutualisation du risque et motivation de l'ensemble des parties prenantes pour la réussite des projets ;
- Réduction du risque technique : constitution d'une « revue d'experts » assurant un suivi technique des projets engagés par les membres du pôle, à 2 étapes clé de leur conception : Esquisse et Avant Projet Sommaire.

- Services d'aides à la gestion, au développement de marchés et d'activités :
 - comptabilité, contrôle de gestion, analyse financière, trésorerie, fiscalité ;
 - aide juridique : réponse aux appels d'offres en groupement, relations contractuelles entre membres et avec les partenaires extérieurs (commanditaires, prestataires, fournisseurs);
 - démarche commerciale et développement d'affaires.

Au sein de la **Coopérative d'Activités et d'Emploi du Bâtiment** :

- Mutualisation des fonctions ne faisant pas partie du coeur de métier "bâtiment" :
 - Aide à la création d'emploi par le portage salarial (accompagnement des créateurs d'activité et des entrepreneur(e)s-salarié(e)s) ;
 - Gestion de la paie (bulletins de paie, déclarations fiscales et sociales) ;
 - Comptabilité, trésorerie (gestion des clôtures comptables mensuelles et annuelles, production des états financiers annuels, rapports de gestion) ;
 - Achats et informatique de gestion.

E. Lien avec l'économie et les forces du territoire

Le projet de PTCE constitue une réponse globale, innovante et adaptée à plusieurs enjeux forts en région Centre Val de Loire :

a - Une demande de logements sains, écologiques, accessibles et favorisant le lien social

Le besoin de logements augmente en région Centre en raison de l'augmentation du nombre de ménages, qui est elle-même liée à la réduction de la taille de ces ménages (vieillesse démographique, décohabitation, augmentation des divorces, réduction de nombre d'enfants)⁶. Au-delà d'un besoin quantitatif de logements, on observe surtout un besoin de logements de meilleure qualité.

Le parc régional de logements apparaît en effet mal préparé aux enjeux sociaux et environnementaux actuels. L'augmentation du nombre de personnes âgées isolées et de familles monoparentales souligne la nécessité d'inventer un habitat qui offre aussi un lien social et des possibilités d'entraide au quotidien. L'impératif écologique est par ailleurs immense dans une région marquée par un fort étalement de type péri-urbain, rognant sur les terres agricoles ou les milieux naturels et accroissant la facture énergétique des ménages (individualisation de l'habitat⁷, augmentation de la taille des logements, défaut d'isolation, éloignement domicile-travail⁸, etc.).

Dans ce contexte, la DREAL Centre recommande d'améliorer la part prise par le renouvellement urbain dans la production de logements, notamment au travers du logement collectif, et d'accélérer le développement des éco-quartiers⁹. Ce sont typiquement dans des opérations de type PNRU ou éco-quartiers qu'émergent les premiers projets d'habitat participatif, écologique et solidaire en région Centre (réalisation d'un habitat participatif bio climatique dans l'éco-quartier Monconseil à Tours, inscription d'un habitat participatif intergénérationnel dans le prochain PNRU de Châteauroux).

b - L'opportunité de redynamiser le secteur de la construction par le développement d'une filière locale d'éco-matériaux

L'emploi s'est encore dégradé en 2014 en région Centre, plus qu'en 2013 et plus qu'au niveau national, tout particulièrement dans le secteur de la construction, qui est responsable de la moitié des pertes d'emploi pour l'année 2014¹⁰.

Un ensemble d'opportunités sont pourtant présentes sur le territoire, qui pourrait permettre de redynamiser le secteur de la construction en l'orientant vers la construction écologique à partir des matériaux bio-sourcés : ressources naturelles (bois) et sous-produits de l'agriculture locale (chanvre, paille). La construction écologique

⁶ *En région Centre, l'évolution des structures familiales augmente le besoin de logements*, INSEE Centre Flash, n°4, janvier 2015.

⁷ Environ 70% du parc est individuel contre 55% en France métropolitaine (DREAL Centre, Profil environnemental régional 2011-2014).

⁸ Les distances parcourues dans les trajets domicile-travail sont supérieures de 20% à celles de France métropolitaine hors l'île de France (DREAL Centre, *ibid.*).

⁹ DREAL Centre, *ibid.*

¹⁰ Insee Conjoncture Centre-Val de Loire n° 5 – mai 2015.

fait partie de l'économie verte, qui a été identifiée comme l'une des filières d'avenir de la région Centre Val de Loire par une récente étude de la CRESS¹¹. Ce serait ainsi de nouveaux débouchés pour les agriculteurs locaux et des possibilités de maintien ou de relocalisation de l'emploi pour des artisans et des PME du bâtiment. Les jeunes sont tout particulièrement attirés par ces métiers qui permettent de développer de nouveaux savoir-faire ou d'en redécouvrir d'anciens. Le développement d'une telle filière a ainsi des conséquences non négligeables en termes économiques, mais aussi sociaux. Les franges les plus rurales de la région Centre (sud Touraine, Berry), souvent en déprise démographique, fortement impactée par le vieillissement de la population, pourraient bénéficier d'un développement économique, qui s'appuie sur les richesses locales et valorisent le territoire d'un point de vue identitaire¹².

La création d'un PTCE autour de la production d'un habitat participatif, écologique et solidaire, aurait un impact sur l'ensemble régional, mais tout particulièrement sur ses territoires les plus en difficultés :

- **zones rurales en déprise et vieillissement démographique** (sud de la région), où des créations d'emploi dans le secteur de l'économie verte (filière éco-matériaux) et de l'économie du vieillissement (silver-économie) sont possibles dans le cadre du PTCE. Plusieurs communes rurales souhaitent réaliser des habitats intergénérationnels ou réservés aux seniors, qui valorisent la participation des habitants et la mise en œuvre d'une solidarité de voisinage entre eux¹³
- **quartiers prioritaires de la politique de la ville**, qui sans être nombreux en région Centre (au regard d'autres régions françaises plus urbanisées) présentent par contre une pauvreté plus importante qu'ailleurs¹⁴. Des opérations d'habitat telles que proposées par la Bande à Bâtir, déjà envisagées par certaines communes (Châteauroux par exemple), pourraient là aussi constituer une réponse adéquate en matière de renforcement de la citoyenneté, de la solidarité de voisinage et du vivre ensemble.
- **bassins d'emplois désindustrialisés** (Châteaudun, Romorantin, Vierzon, etc.) dont les difficultés économiques et sociales sont transversales et qui pourraient également bénéficier d'opérations d'habitat participatif, écologique et solidaire.

F. Résultats attendus et valeur ajoutée du PTCE

Au-delà de son évidente utilité économique, le pôle vise une utilité environnementale et une utilité sociale. L'unité mixte de recherche CITERES (CNRS/université de Tours) mettra en œuvre, dans une démarche collaborative avec l'équipe de salariés, une évaluation du pôle dans ces 3 domaines d'utilité, visant à permettre une éventuelle transférabilité de cette expérience régionale innovante sur d'autres territoires. Le tableau ci-après reprend les principaux résultats attendus du pôle dans les 3 domaines d'utilité définis et les indicateurs associés permettant de mesurer de façon quantitative (*hard outcomes*) ou qualitative (*soft outcomes*) ces résultats.

¹¹ *la place de l'ESS dans les filières d'avenir de la région Centre*, Panorama, n°10, novembre 2014.

¹² Juliette Ligault, *Etude du développement d'une filière locale d'éco-matériaux. Enjeux et jeux d'acteurs. Le cas du chanvre en Touraine*, Mémoire de Master « Développement local et durable des territoires », Université d'Orléans, 2013.

¹³ Par exemple : Vendoeuvres (Indre), Nazelles-Négron (Indre et Loire), Culan (Cher), etc.

¹⁴ *Des quartiers très précaires au sein d'une région Centre plus préservée*, INSEE Centre Info n°189, mai 2013.

Domaine d'utilité	Résultats attendus	Indicateurs de suivi
Utilité économique	Développement de l'économie solidaire dans le domaine de l'habitat par la mise en réseau et la valorisation des compétences des acteurs locaux	Taille et qualité du réseau ; Nb de réunions ; Création d'une société coopérative ; Emergence de partenariats ; Réponses à appel d'offre en collaboration ; Création d'emplois (au moins 2) pour la coordination de la démarche ; Consolidation des emplois dans les structures adhérentes ; Augmentation du CA des membres
	Développement de l'économie locale liée à l'habitat en réduisant le risque financier lié à l'émergence des projets participatifs, écologiques et solidaires	Création d'un outil financier pour accompagner l'émergence de projets ; Nb de projets entrés en études pré-opérationnelles et opérationnelles ; Création d'emplois dans l'accompagnement des projets
	Développement de l'économie verte par l'organisation d'une filière de l'écoconstruction permettant la réduction du risque technique et la mutualisation	Constitution d'une « revue d'experts » assurant le suivi technique des projets engagés ; Création d'une CAE ; Création de nouvelles activités d'écoconstruction ; Formation et échanges de savoir-faire ; Augmentation du CA des membres ; Consolidation et création d'emplois dans la filière
Utilité environnementale	Valorisation des ressources du territoire dans les projets d'habitat en intégrant les producteurs et négoce de matériaux bio-sourcés	Augmentation des pratiques de valorisation de la biomasse ; Croissance des revenus des agriculteurs producteurs de matériaux bio-sourcés ; Relocalisation et création d'emplois (agriculture, sylviculture)
	Augmentation de la qualité environnementale des projets d'habitats	Réduction de la facture énergétique des ménages ; Densification de l'habitat ; Réduction des trajets domicile-travail ; Développement des pratiques de partage (voiture, machines) et de recyclage (eau, déchets)
	Réduction de l'empreinte écologique de la construction par le développement des circuits courts	Diminution des trajets des travailleurs ; Diminution des trajets des matériaux
Utilité sociale	Amélioration de la qualité de vie individuelle et collective des habitants grâce à leur implication dans la conception des projets immobiliers	Mise en œuvre de pratiques d'entraide et de mutualisation entre voisins ; sentiment de sécurité et de bien être grâce au lien social ; adaptation de l'habitat à ses besoins et usages réels; implication dans la vie citoyenne (habitat/quartier)
	Renforcement de l'accessibilité à tous d'un habitat de haute qualité sociale et environnementale	Part du locatif social et de l'accession aidée ; Mixité sociale et générationnelle des projets; diminution des coûts du logement
	Amélioration de la qualité de vie au travail de tous les membres du pôle	Mise en œuvre de pratiques de coopération au détriment des pratiques de concurrence ; Réduction des temps de trajets domicile-travail ; Diminution des risques environnementaux (utilisation de matériaux sains) et psychosociaux (relations de confiance)

III. Plan d'actions détaillé du projet

Axe de développement	Descriptif des actions	Entité chef de file	Échéance	Indicateurs et objectifs chiffrés
Création d'un outil d'amorçage de projets d'habitat participatif	Création de la Société coopérative	l'association et Ecopertica, avec le soutien de l'URSCOP, appuyés par des prestations juridiques.	fin 2015 2016 et années suivantes	AG constituante en décembre 2015 Nombre de projets entrés en études pré-opérationnelles (années N et N+1) et opérationnelles (fin d'année N+1 et suivantes) ; CA généré.
	Poursuite de l'activité de sensibilisation à l'habitat participatif et développement commercial auprès des collectivités et des maîtres d'ouvrages institutionnels	HPC, puis S ^{lé} Coop et les autres accompagnateurs du Réseau (Fiabitat, Atelier Méthode)	2015 - 2016 et suivantes	Nb annuel de RDV de prospection ; Nb annuels d'ateliers de sensibilisation réalisés.
	Création d'un poste d'accompagnement, recrutement d'Alice Oechsner et transfert de l'activité HPC, portée par Odyssée Création	S ^{lé} Coop, en coordination avec HPC, Odyssée Création, Atelier Méthode et Fiabitat (accompagnateurs indépendants)	2015 - 2016 et suivantes	CA issu de l'activité d'AMOHP.
Création d'un réseau régional d'acteurs locaux de l'écoconstruction, par le développement individuel et collectif	Organisation d'une rencontre élargie pour présenter le projet après un plan de communication large à l'échelle régionale.	l'association avec ENVIROBAT - EHGT.	Octobre 2015	Mobilisation de nouveaux partenaires pour le projet : Nombre et qualité des nouveaux membres ; Nombre de présents aux réunions plénière.
	Création de 2 postes salariés (aidés par la Région à hauteur de 30%) au sein de l'association, recrutement des 2 salariés.	l'association, en coordination avec la Région Centre.	Novembre 2015	Signature des conventions CAP ASSO.
	Création d'un espace sécurisé d'échanges de pratiques	l'association, en coordination avec ENVIROBAT puis CAE.	début 2016 (env.) début 2017 (CAE)	Nombre de jours de rencontre proposés ; Nombre de participants et leur niveau de satisfaction.
	Formations spécialisées à partir de compétences internes et externes	l'association, en coordination avec ENVIROBAT, Cré-sol, Alter énergies.	dès 2016	Nombre de formation originales proposées ; Nombre de jours de formation suivis (nombre de jour-stagiaires).
Création d'un outil commun de création et développement d'activités dans l'écoconstruction : une CAEB	Etude de marché, beshmaring auprès d'autres CAE Bâtiment	l'association (DAF), Odyssée Création et les professionnels du réseau en attente du service (déjà installés et en projet d'installation)	2016	Rapport d'étude de marché, nombre de candidats Entrepreneur-Salariés.
	Définition du projet			Rapport de proposition du projet.
	Création de la CAEB		à partir de 2017	Qualité et nombre de services proposés ; Nombre d'entrepreneurs salariés et CA collectif.
	Transfert des salariés de l'association sur la CAEB	l'association et la CAEB	à partir de 2018	respect du délai.

IV. Budget du projet commenté

Les budgets prévisionnels présentés ici couvrent une période de trois ans à compter du 1er janvier 2016.

A. Budget consolidé détaillé du PTCE.

Ce budget prévisionnel consolidé rend compte des charges et produits générés par l'activité de l'association la Bande à Bâtir, porteuse du PTCE, et de la société coopérative créée fin 2015 au sein du pôle, qui porte l'activité de développement de l'activité économique du pôle et d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage spécialisée en habitat participatif (AMOHP). Ces deux structures bénéficient à elles seules de l'ensemble de l'enveloppe budgétaire demandée dans le cadre du présent appel à projet PTCE (voir répartition en IV.B).

Le pôle porte ainsi 3 postes salariés dès 2016, agissant pour le développement de l'activité économique du pôle, pour la pérennisation de la société coopérative et l'émergence de la CAEB, et l'activité de réseau au sein du pôle.

Année :	2016	2017	2018
Evolution de l'emploi salarié en interne des structures du pôle :	1 ETP (DAF) + 0,8 ETP (Réseau) <u>+ 0,8 ETP (AMOHP)</u> = 2,6 ETP	1 ETP (DAF) + 0,8 ETP (Réseau) <u>+ 1 ETP (AMOHP)</u> = 2,8 ETP	1 ETP (DAF) + 0,8 ETP (Réseau) <u>+ 1,5 ETP (AMOHP)</u> = 3,2 ETP

L'évolution de l'emploi dans le pôle est rendue possible grâce au développement prévu de l'activité du pôle, et le passage des projets d'habitat participatif émergeant en chantiers opérationnels, phases dont les volumes financiers sont plus importants, et lors de laquelle la Bande à Bâtir joue un rôle d'ensemblier, par sous-traitance aux différents corps de métier en son sein.

Absence de la CAEB dans les prévisions budgétaires

Les éléments budgétaires exposés ici ne présentent pas le budget lié à la création de la CAEB en 2018. L'association porteuse du PTCE, et en particulier l'emploi de direction administrative et financière en son sein, aura pour mission de travailler à l'émergence de la CAEB, et pour ce faire, d'effectuer une projection budgétaire avec plus de précision que nous ne pouvons le faire actuellement, en incluant notamment les éléments financiers liés au besoin réel qui sera alors mieux quantifié.

Les fonds de l'enveloppe demandée dans le cadre de cet appel à projets PTCE ne participeront pas à la création de la CAEB.

Charges non-dépensées en raison de la mutualisation - partie (3) du tableau "Budget prévisionnel"

Dans le cas du PTCE la Bande à Bâtir, la mutualisation permet non seulement une réduction des charges pour ses membres, mais surtout le développement d'activités qui n'aurait tout simplement pas été possible sans mutualisation, dont la création de l'outil financier d'amorçage de projets d'habitats participatifs.

À ce niveau, le gain résultant de la mutualisation correspond à l'apport d'affaires supplémentaires issu du pôle et inexistant sans lui, mais ne peut être considéré comme des "charges non-dépensées".

En revanche, les services mutualisés suivants permettent une économie au sein de la communauté du PTCE :

- Démarche commerciale mutualisée ;
- Réduction du risque technique par constitution d'une « revue d'experts » ;
- Services accessibles d'aide à la gestion, au développement de marchés et d'activités. En particulier, aide comptable, à l'analyse financière, sur les aspects fiscaux, aide juridique pour les relations contractuelles ;
- Formations.

La valorisation de cette économie de charges va “crescendo” avec le développement de l'activité du pôle, d'année en année, comme le montre le tableau budgétaire.

Valorisation des contributions en nature - partie (4) du tableau “Budget prévisionnel”

Jusqu'ici, la constitution du PTCE la Bande à Bâtir est l'oeuvre du travail bénévole de ses membres.

Sur les 18 mois précédents la constitution en association, cela représente 1140 heures de bénévolat, réparties entre les réunions participatives entre ses membres (400h), le travail de rédaction de dossiers (600h) et le travail de création formelle de l'association (140h).

Pour l'année 2016 et au-delà, nous estimons que le travail bénévole nécessaire à l'administration de l'association, à la vie du réseau et la participation aux groupes de travail pour le développement du PTCE représente l'équivalent de 1000 heures de travail bénévole. Soit 15 000€ avec une valorisation équivalent à un taux horaire d'1,5 fois le Smic.

La mise à disposition de salles de réunion ou de bureaux de travail par les membres du pôle représente une aide en nature, dont la valorisation s'élève à 2000€ annuels.

PAGE AU FORMAT PAYSAGE.

Tableau du budget prévisionnel consolidé en format paysage (1 page) : ici

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1AYNr9RgUiUyxGvtcu_zjuGdNqgE99H4kkocBpCY_zwQ/edit?usp=sharing

ou en pdf : ici

<http://wiki.coop-tic.eu/wikis/BAB/wakka.php?wiki=RedacDossiers>

B. Budget de l'Association porteuse du PTCE et répartition des fonds entre les membres.

Le budget prévisionnel sur 3 ans de l'association porteuse du PTCE est relativement simple : son montant annuel ne varie pas de 2016 à 2018. L'association effectue ainsi sa mission de soutien au développement du pôle, par l'action de ses 2 salariés (1,8 ETP), en majeure partie permise par le soutien de fonds publics, jusqu'à l'autosuffisance du pôle.

CHARGES	Montant cumulé 2016 - 2018	%	Montant annuel pour 2016, 2017 et 2018	%	PRODUITS	Montant cumulé 2016 - 2018	%	Montant annuel pour 2016, 2017 et 2018	%
60- Achats	5 340 €	2%	1 780 €	2%	70- Produits liés à l'activité	48 000 €	18%	16 000 €	18%
61- Services extérieurs	12 600 €	5%	4 200 €	5%	74- Subventions d'exploitation	210 000 €	79%	70 000 €	79%
62- Autres services extérieurs	17 400 €	7%	5 800 €	7%	AAP PTCE	120 000 €	45%	40 000 €	45%
64- Charges de personnel	231 660 €	87%	77 220 €	87%	CAP Asso	90 000 €	34%	30 000 €	34%
65- Autres charges de gestion	- €	0%		0%	75- Autres produits de gestion courante	9 000 €	3%	3 000 €	3%
66- Charges financières	- €	0%		0%	Cotisations	9 000 €	3%	3 000 €	
TOTAL DES CHARGES	267 000 €	100%	89 000 €	33%	TOTAL DES PRODUITS	267 000 €	100%	89 000 €	

Budget de l'association porteuse du PTCE

Répartition de l'enveloppe demandée dans le cadre de l'appel à projets PTCE, entre les membres

L'enveloppe budgétaire demandée est répartie entre les deux structures internes du pôle dont l'existence sera avérée en 2016 : l'association et la société coopérative.

Année :	2016	2017	2018
Enveloppe attribuée à l'association	40 000 €	40 000 €	40 000 €
Enveloppe attribuée à la société coopérative	25 000 €	60 000 €	45 000 €

Les fonds attribués à l'association co-financent les 2 postes (1,8 ETP) oeuvrant pour la structuration du pôle. Les fonds attribués à la société coopérative financent les missions d'AMOHP et le développement commercial du pôle.

C. Hypothèses de calcul de l'autofinancement du PTCE en 2019

Les hypothèses considérées sont basées sur les principes méthodologiques d'Habitat Participatif Centre, appuyés sur la formation dispensée par Toits de Choix, accompagnateur historique de l'habitat participatif, exerçant actuellement au sein de la SCIC Hab Fab (Montpellier).

Ces hypothèses de calcul du budget prévisionnel sont les suivantes :

- un projet immobilier émerge tous les 6 à 8 mois ;
- en rythme de croisière, cela entraîne le suivi de 6 à 7 projets en parallèle, à des stades d'avancement différents ;

- les projets immobiliers traités ont une taille moyenne de 15 foyers pour un montant total d'opération de 2,2M€ ;

Ces hypothèses permettent un fonctionnement autonome du PTCE en 2019, avec un volume d'affaires permettant le prélèvement d'une commission de fonctionnement qui, ajoutée aux produits liés aux prestations à l'intérieur du pôle, financera son fonctionnement et l'outil financier d'amorçage des projets.

Ce montant est estimé à un produits hors sous-traitance de 180 000 € annuels.

ANNEXE : les statuts de l'association porteuse du PTCE