

ASSEMBLEE GENERALE

8 avril 2013

Compte-rendu et relevé de décisions



Ordre du jour :

- Présentation et vote du Rapport moral, du Rapport d'activité et du Rapport financier 2012.
- Renouvellement du Conseil d'Administration Collégial
- Présentation par Olivier David, résident d'Habicoop du projet de Loi sur le Logement et du travail des associations pour l'intégration de l'habitat participatif dans la Loi.
- Présentation des commissions thématiques bénévoles des HabILeS et travail en petit groupe sur les objectifs et la mise en route opérationnelle de ces commissions
- Buffet convivial

La réunion se déroule à la MNEI, 5 place Bir Hakeim à Grenoble.

Démarrage à 19h45. Épuisement de l'ordre du jour et buffet à 22h30.

23 adhérents sont présents ou représentés, ainsi que 12 participants non adhérents.

L'association compte 35 membres à jour de leur cotisation, le quorum (1/3 des membres minimum) est donc atteint pour la validité des décisions de cette Assemblée.

Présentation et approbation du Rapport moral, du Rapport d'activité et du Rapport financier 2012.

Le Rapport Moral est présenté par Louis-Marie, membre du Conseil d'Administration Collégial

Le Rapport d'Activité est présenté par Bénédicte et Gérard, salariés. Il est adopté à l'unanimité.

Le Rapport Financier est présentés par Brigitte, membre du Conseil d'Administration Collégial. Il est adopté à l'unanimité.

Le Budget prévisionnel 2013 est présenté par Lionel, membre du Conseil d'Administration Collégial.

Renouvellement du Conseil d'Administration Collégial

Les membres du CA sont élus statutairement pour deux ans.

Composition du CA en 2012 :

♣ Châteaueuvieux Christiane : démissionnaire

- ♣ Morot Audrey : démissionnaire
- ♣ Marita Ferraro : démissionnaire
- ♣ Montaudon Franck : reconduit pour 2013 (2° année de mandat)
- ♣ Saglio Louis-Marie : reconduit pour 2013 (2° année de mandat)
- ♣ Christophe Weber / La Salière : reconduit pour 2013 (2° année de mandat)
- ♣ Brigitte Froc : reconduite pour 2013 (2° année de mandat)
- ♣ Perrier Lionel : sortant / se représente pour 2013

Trois nouvelles personnes sont candidates pour 2013 :

- Marc Lesourd, représentant du groupe Eco-Lots du Voironnais.
- Claire Lallemand, adhérente individuelle
- Pauline Diaz, adhérente individuelle

Lionel Perrier et Marc Lesourd sont élus à l'unanimité.

Claire Lallemand et Pauline Diaz ne peuvent statutairement pas rentrer au CA à l'occasion de la présente AG car leur adhésion date de moins de deux mois : ces personnes sont invitées à participer aux réunions de CA, et conformément aux statuts pourront être cooptées à l'issue d'une période de deux mois au moins.

Temps d'échange avec Olivier David, Président d'Habicoop : l'habitat participatif dans le projet de Loi sur le Logement

La démarche :

Deux Ministères sont impliqués dans ce projet de Loi :

- Le Ministère du logement, avec les objectifs de diversifier l'offre de logement et de répondre à une demande sociale émergente en faveur de l'habitat participatif.
- Le Ministère de l'Économie Sociale et Solidaire, avec l'objectif de proposer une troisième voie de production de logement, coopératif et non spéculatif (la participation n'est pas annoncée comme une priorité).

Le Ministère du Logement a mis en place des ateliers pour préparer le texte concernant l'habitat participatif et coopératif dans la Loi, avec une méthode de concertation large :

- ♣ étaient conviés tous les acteurs institutionnels, les ministères du logement et de l'ESS, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Chancellerie (Ministère de la Justice), des parlementaires, le RAHP (Réseau des professionnels de l'habitat participatif), la Coordin'Action (réseau des associations), le réseau national des collectivités en faveur de l'habitat participatif, les banques. En revanche, les promoteurs et les professionnels de la construction n'étaient pas invités.
- ♣ 5 ateliers d'une demi-journée ont réuni 40 participants en moyenne, de décembre 2012 à mars 2013.

Une première proposition de texte a été diffusée aux participants en mars 2013 (juste avant le dernier atelier), avec 2 statuts distincts : Coopératives d'Habitants et Société d'Autopromotion.

Le texte partira dans le circuit administratif mi-mai pour être soumis au vote de l'Assemblée Nationale en fin d'année.

Ce qu'il faut en retenir :

Des attentes diverses de la part des acteurs en présence : Le mot participatif fait « écran », dans

la mesure où il n'est pas attaché à une définition précise.
La définition de l'habitat participatif reste large, au motif d'une recherche de diversité de formes de production de logements.
Les principaux points de divergences portent sur la vision politique : les conditions d'une gouvernance participative durable, la non spéculation, la coopération.
Les banquiers se sont révélés très frileux.
L'Administration centrale a été bousculée, et difficile à mobiliser. Peu de ressources techniques sont disponibles, tant en interne que dans les autres réseaux.

Les points durs ou non négociables :

- ⤴ Nécessité de sécurisation des opérations : pas de contre expérience possible, l'Etat et les collectivités ne veulent pas pouvoir se voir accuser d'être complices d'une débâcle...=> dur-dur pour l'autopromotion !
- ⤴ Nécessité d'obliger la constitution de Provisions Grosses Réparations pour sécuriser le montage financier
- ⤴ La loi ne doit pas générer d'impact sur les finances publiques
- ⤴ Injonction impérative des banques sur la sécurisation des financements.
- ⤴ Logement abordable = logement social = bailleur social : l'ouverture à d'autres opérateurs n'est pas envisagée.
- ⤴ La possibilité de systèmes de pré-attributions dans le logement social n'est pas (encore) retenue.
- ⤴ La Chancellerie bloque les possibilités de mobiliser l'auto-construction et l'auto-rénovation.

Les points (encore) à traiter

- ⤴ Rendre les statuts proposés utilisables (en l'état certains articles sont inapplicables)
- ⤴ Garantir la non-spéculation sur les coopératives.
- ⤴ GFA (garantie financière d'achèvement) : il s'agirait d'une garantie que le groupe devrait souscrire pour pallier au risque financier au cas où le projet immobilier ne soit pas mené à son terme. Quel en serait le coût ? Quelles contre garanties ?
- ⤴ La question des contreparties sociales n'est pas abordée de front au risque de créer une forme d'habitat réservée aux riches et aux très pauvres (quelles plus-values sont offertes par l'habitat participatif en contrepartie des avantages apportés par la collectivité – non-spéculation, accès aux ménages modestes...).
- ⤴ Au-delà du texte de loi, définir les conditions d'intervention des pouvoirs publics (une fois passée la phase d'expérimentation)
- ⤴ Définir quelle serait la politique d'accompagnement du mouvement et le rôle des associations

Ce que ces ateliers ont fait avancer :

- ⤴ Homogénéisation du discours des participants.
- ⤴ Meilleure compréhension mutuelle

Ce que l'on a à faire dans les mois qui viennent :

Accompagner le débat parlementaire :

- Via une communication vis-à-vis des parlementaires en général et les spécialistes du logement (et de l'ESS pour les coopératives)
- Via une communication vis-à-vis des médias
- Via la rédaction et la défense d'amendements
- Via une cellule « riposte » vis-à-vis des amendements portés par les opposants à l'habitat

participatif (c'est-à-dire principalement les promoteurs)
Avancer sur les outils financiers.

Ce que l'on aura à faire en 2014 :

- Passer de la mouvance à un mouvement pour faire exister la parole habitante et explorer des expérimentations innovantes et éviter le dévoiement (c'est ambitieux !).
- Penser nos positionnements respectifs dans un environnement qui va être mouvant. Envisager une action conjointe et complémentaire.
- Structurer notre action.

Relance de commissions thématiques internes de l'association

- Commission "Ateliers du lundi" (pilotage Bénédicte Le Roy) : établir un programme prévisionnel des ateliers sur l'année, améliorations à apporter au format des ateliers. La commission se réunira environ une fois par trimestre en 2013.

- Commission "Matériel de communication" (pilotage Gérard Vabre) : en premier lieu, il convient de faire un état des lieux et de définir les besoins : les supports à la communication vont de la carte de visite aux panneaux de conférences... Il a été envisagé de travailler avec un stagiaire (école de communication...).

- Commission "Site Internet" (pilotage Franck Montaudon) : rénover et améliorer le site Internet au niveau visuel et au niveau des fonctionnalités :

- définir un cahier des charges
- travailler le référencement
- re-structurer les fiches-projets = redéfinir un modèle avec photo
- rendre plus attractif le site (photos, couleurs...)

- Commission "Accompagnement des groupes-projets" (pilotage Lionel Perrier) :

- explication de la mission d'accompagnement. Rôle des salariés.
- lien avec le réseau des professionnels (RAHP). Quelles spécificités d'un accompagnement par une association ?
- valorisation du travail déjà fait lors du séminaire de mai 2012.

- Commission "Démarches auprès des élus pour la Loi sur le Logement" (pilotage Louis-Marie Saglio) : organisation en 2013 d'événements dans toutes les régions, de façon simultanée pour appuyer les démarches en faveur de l'habitat participatif auprès des élus, au moment du débat parlementaire portant sur la Loi sur le logement.

Fait à Grenoble le 28 mai 2013