

Compte rendu réunion
EHPC, Eco Habitat Partagé Calmette
Dimanche 16 décembre 2018, 18:00/20:00

Présents :

- Anne -Sophie
- Armelle
- Benoît
- Bernard & Marie T.
- Catherine
- Claude
- Claude & Jean-René
- Eric & Janine
- Evelyne
- Henri
- Marie Claire
- Paulette
- Sara
- Sébastien (*Céline excusée*)

Absents excusés :

- Joël
- Tahar

Absents

- Famille Cazin

Ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu du 25 novembre
2. Modalités de fonctionnement des réunions : rappel des attentes et besoins.
3. Retour sur la réunion chantier du 14 décembre
4. Préparation de la "pose du premier bois" du 18 décembre, 11:00
5. Commission 'jardin' : point sur première réunion
6. Commission 'syndic' : point sur évolution
7. Brainstorming sur le nom de notre maison
8. Validation des choix individuels et collectifs : point sur ce qui est fait et reste à faire.
9. Questions diverses
10. Prochaine réunion et OdJ

1 - Approbation du CR

- Dans la mesure où des frais vont être engagés, doit-on tous signer pour entériner la décision prise à la Mairie le 5 novembre (cf. Pb Mr Lauener) ? Si besoin est, nous le ferons à la prochaine réunion mais notre statut associatif nous en dispense peut être, la signature du Président pourrait suffire.
- Compte rendu adopté.

2 - Modalités du fonctionnement des réunions.

- Se référer au document transmis par Eric sur « *la Jeune Pousse* » de Toulouse.
- Sébastien rappelle les principes donnés par la formation de Pascal LANSELLE.
 - *Il faut être vigilant sur plusieurs points* : Bienveillance – Respect – Authenticité – Souveraineté – Équivalence - Principe de réalité – Confidentialité – Légèreté
 - *Les prises de parole répondent à certaines règles* : lever un doigt pour entrer sur la liste du distributeur de parole - lever 2 doigts pour demander un « tac au tac » (simple apport ou demande de précision) - faire le signe « temps mort » pour interrompre la discussion à propos d'une question de procédure, d'un détail pratique quant au confort de la réunion - faire un L avec le pouce et l'index pour exprimer qu'on ne comprend pas un terme de langage qui vient d'être utilisé - lever le pouce pour indiquer qu'on est d'accord avec ce qui vient d'être dit sans avoir à reprendre la parole et à perdre ainsi du temps pour

le faire – faire des moulinets pour informer que c'est trop long.

➤ *Être rigoureux dans l'organisation des groupes de travail* : afficher le cadre à chaque séance ce qui peut aider le scrutateur d'émotions – réguler les excès par des codes – rappeler aux porteurs de mission leur rôle et les outils qu'ils ont à disposition – le facilitateur est en charge de la formation du consensus. Qu'est ce qui relève d'une réunion plénière et qu'est ce qui peut être traité en commission ? Il ne doit pas donner son avis pendant toute la réunion, ne doit pas orienter le débat - Le/la secrétaire devrait se voir accompagné(e) par un(e) secrétaire-adjoint(e) pour ne rien perdre des débats, être vigilant(e) sur les prises de décisions et les consigner dans le CR. Le script pourrait consigner les suggestions/ les inquiétudes, d'une couleur différente. Pour ne rien perdre. - il est recommandé de ne pas trop utiliser de signaux, le distributeur de paroles doit les maîtriser. (cf. le document remis en annexe).

3 - Réunion de chantier

- La manifestation des gilets jaunes à généré un retard d'approvisionnement mais il n'a pas eu de conséquence pour le chantier.
- Tout le monde, PSLA inclus, pourra choisir ses sols qu'ils soient lino ou parquets. Il y a 5-6 possibilités, il faudra décider pour fin janvier.
- Plusieurs choix possibles également pour la couleur des murs ; un dégradé de blanc est proposé : rosé, bleuté...
- Marie-Claire a rencontré Élise pour l'interroger sur le coût des sols : ceux qui ont choisi 'sols bruts' bénéficieront-ils d'une ristourne ? Seule la pose des sols en PVC est incluse dans le prix global, tout le monde paie le sol au même prix, ceux qui ont opté pour 'sol brut' devraient payer cette pose et leur parquet. Il faut en discuter avec M. BROCHARD. Un 3ème cas de figure se présente : ARCHIVIOLETTE propose un parquet ; sa pose serait prise en compte mais le coût n'est pas encore précisé ; il nous appartient de faire des propositions. Le surcoût pour un lino est d'ores et déjà de 40€/m², ce qui revient presque à celui d'un parquet.
- Une commission chargée d'analyser la situation et les modalités de paiement est créée. Elle est composée de Marie Claire, Claude J. , Catherine et Bernard.

4 - Pose du premier bois

- Maxime MARIE nous a informé qu'un morceau de bardage sera posé et cloué pour la cérémonie avec, pyrogravé, le nom de 'Résidence Calmette' ! Qui souhaite enfoncer ces premiers clous ?
- La presse est invitée et des petits fours seront servis. Joël est encouragé à préparer un petit discours. Par ailleurs, il semble pertinent de se saisir de cette opportunité pour évoquer l'appartement vacant.
- L'adresse serait le 2 Place Laënnec, le numéro posé sera à la hauteur du local vélo.
- Il est demandé de ne pas démonter cet élément de bardage, ce 'premier bois' – qui montrera l'épaisseur des murs - pour que ceux qui ne peuvent être présents à la cérémonie puissent le voir.
- *Ajout Joël : le 1^{er} bois c'était bien sympa on a cloué les plaques en attendant la bonne avec le nom définitif. Janine a récupéré un très beau marteau, à utiliser en réunion pour ramener l'ordre ou pour adjuger comme les commissaires priseurs*

5 - Commission jardin

- La commission (Benoît, Claude J., Evelyne, Henri, Pascal) s'est réunie chez Benoît le 11

décembre.

- L'espace concerné appartient à la ville qui lui a alloué un budget conséquent : 150 000€. Ce budget sera consacré à l'aménagement de l'espace (éclairage, bancs publics...) mais aussi au parking. Le lieu serait public, ouvert à tous. La municipalité est enthousiaste, soutient le projet mais ne veut pas s'occuper du fonctionnement.
- *Les Petits carrés* utilisaient déjà cet espace et souhaitent y maintenir leur présence. Ils disposent d'un budget de 15000€ pour l'aménager : installation de ruches notamment.
- La commission doit vérifier auprès de la municipalité ce qu'il en est de la circulation des pompiers et voir si le chemin (goudronné ou en terre-pierre) doit être impérativement rectiligne. Elle souhaiterait un parcours plus tortueux, un chemin-jardin ; dans les courbes, des carrés à cultiver, une petite serre avec des panneaux solaires, au fond un poulailler...
- Il est essentiel de se mettre en relation avec l'EHPAD, également très impacté par ce projet. L'établissement n'aurait pas besoin de ce lieu pour son service livraison. Sur son plan, apparaît d'une part un jardin clos sans doute dévolu aux malades d'Alzheimer, d'autre part un espace paysager situé au nord ce qui peut impliquer une propension des usagers à se déplacer vers l'espace public. Il est donc essentiel de construire le projet en cohérence avec le leur. Un 'droit de passage' (une petite barrière) – à confirmer - au fond de cette allée permettrait d'accéder à la rue Calmette. Il serait intéressant de comprendre l'usage de la grosse barrière adjacente.
- Entre notre terrain et cette allée-jardin, pas de barrière, plutôt une haie. Il faut rapidement se rapprocher du paysagiste pour choisir les essences d'arbres.
- La commission EHPC et Pascal pour '*les petits carrés*' se renseignent auprès de la Municipalité pour connaître les impératifs de ce lieu (passage pompier, impératif ligne droite...) et l'EHPAD pour ses projets.
- *Remarque Joël : quid du budget paysagiste prévu au calcul du coût global du bâti ?*

6 - Commission syndic.

- La commission (Evelyne, Eric, Jean-René, Sébastien) s'est réunie chez Eric le 13 décembre.
- Une montagne de documents juridiques et comptables, provenant de l'ARC et du site Internet, est à notre disposition : Éric a recensé 27 documents différents !
- Pour mémoire, le syndic est une personne qui sera élue dans le cadre de la première AG et des suivantes. L'ARC propose une assurance juridique.
- Éric a étudié le logiciel de gestion ; il est très riche et mâche beaucoup le travail. Son coût de 370€ est amplement justifié. Son achat peut encore attendre. De toute façon le compte est vide, la Fondation de France n'a toujours pas réglé les 2000€ attendus en dépit d'une nouvelle relance de Joël il y a 10 jours.
- A ce jour, l'impératif de la commission est de se former pour former le groupe. Nous avons un an devant nous, il appartient à chacun de s'y colleter en s'appuyant sur le blog, Eric y a scanné la couverture des magazines, accessibles en format PDF, avec les références.

7 - Le nom

- Il ne faut trop tarder pour trouver notre nom, sinon '*Résidence Calmette*' va finir par s'imposer !
- On peut compléter le brainstorming sur le PAD en suivant ce lien, qui demande à être alimenté et ne sert pas à voter :
<https://mensuel.framapad.org/p/nom-calmette-4lzuglmnyh>

8 - Choix individuels et collectifs

- Les choix – faïence, sols et peintures - sont à faire pour le 30 janvier. A partir des 5 propositions de sols et des 5 de peinture déterminés par le groupe, chacun d'entre nous optera pour 2 sols et 2 couleurs de peinture.
- Attention, la durée de vie d'un PVC non collé est courte. Il faut mettre du scotch double face aux endroits de passage.
- Les échantillons de **linos** nous ont été donnés ; il faudra leur ajouter une sous-couche d'isolant ce qui pourrait amener le lino au coût du parquet.
- Le **parquet** sera plus sonore ; la RT 2012 oblige à mettre une isolation, il faut s'en assurer. Nous restons en attente de la proposition d'Archiviolette.
- **Faïence de la salle de bains**: mat lisse non bosselé ou bosselé brillant. Catherine collecte les décisions individuelles
- Nous restons en attente des échantillons de **peinture** ; les couleurs seront douces, plusieurs types de blanc, pas de couleur vives.

9 - Questions diverses.

- **LE TABLEAU D'INVENTAIRE POUR LA COMMUNAUTÉ**
Il concerne ce que chacun est disposé à donner ou à prêter aux membres de l'habitat et y est proposé ce qui serait utile. Tableaux en annexe aux formats Excel (xls) et Open Office (ods) et également sur le blog.
Chaque foyer répond si possible avec une photo et/ou en précisant dimensions, vétuste, don ou prêt. Le tableau est renvoyé par mail à : ehpcalmette@googlegroups.com
Tout le monde pourra accéder aux réponses. Le travail de synthèse sera réalisé ensuite.
- Henri passe en accession directe. Le T3 disponible pourrait devenir PSLA : à confirmer !
- Pourquoi la Fondation de France ne nous paie pas ? Attendent-ils d'avoir leur budget annuel ?
- En Janvier, nous devons régler des frais d'assurances. L'adhésion à la MDS coûte 130€ par an. Nous n'y avons plus de WIFI, il faut disposer d'une 4G. Il serait judicieux de trouver un autre lieu de réunion en attendant le nôtre.

10 - Prise de décisions.

- Point 3 : quid des sols et comment seront-ils financés ?
- Point 5 : Prendre contact avec le paysagiste, cf Archiviolette. Voir si on peut avoir un chemin sinueux. Quel revêtement sur le chemin ? Contacter le service urbanisme de la ville. Courriel avant la réunion pour préciser les points à traiter.
- Point 6 : continuer à s'approprier les documents de syndic. Que chacun se sente concerné.
- Point 2 : Sébastien fait un résumé de ses propos et suggère d'introduire la démarche progressivement.

Scrutatrice d'émotions (Sara) : Difficile de voir si tout le monde est heureux. Ce soir, il y avait une très bonne cohésion, les horaires ont été tenus, pas de non-dit apparemment.

Prochaine réunion
Dimanche 6 Janvier, 17:50
à la Maison des Solidarités

A l'ordre du jour qui devra être complété : brainstorming sur le nom ! Aura-t-on les échantillons ? Payer notre adhésion annuelle. Evelyne souhaiterait un tour de table pour mieux se connaître.