

Statuts de l'Association Eco-habitat partagé Calmette

Modifiés le 8 mars 2020

Article 1 – Titre de l'association

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

Article 2 – Objet et missions

L'association a pour objet de structurer et de fédérer l'action de ses membres qui ont en vue de réaliser un projet d'habitat groupé participatif comprenant 16 à 18 logements. Ce projet est fondé sur l'autogestion, la solidarité, la citoyenneté, la mixité sociale et intergénérationnelle, le respect de l'environnement. L'association peut accomplir toute opération mobilière ou immobilière liée à cet objet.

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

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

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

- Une liste principale des candidats à l'acquisition des 16 à 18 logements à proposer au promoteur en tenant compte des directives de la Ville de Caen notamment quant à l'éligibilité au dispositif PSLA.
- Une liste d'attente afin de pallier les éventuelles défections sur la liste principale.

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

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

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

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

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

Article 3 – Siège social

Le siège social est fixé 2B place du Docteur Laënnec 14000 CAEN.

Article 4 – Demandes d’admission et inscriptions

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

Article 5 - Les membres

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

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

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

Article 6 - Qualité de membre

La qualité de membre résident ou sympathisant se perd par :

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

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

Article 7 - Ressources

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

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

Article 8 – Conseil d’administration

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

Le conseil d'administration élit parmi ses membres, un bureau composé de :

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

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

Article 9 - Réunions du conseil d'administration

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

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

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

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

Article 10 - Affiliation

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

Article 11 - Assemblée générale

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

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

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

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

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

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

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

L'adoption de toute délibération par l'assemblée générale requiert l'unanimité des membres résidents présents ou représentés. Les membres sympathisants inscrits sur la liste d'attente définie à l'alinéa 3 de l'article 5 disposent d'une voix délibérative. Les autres membres sympathisants disposent d'une voix consultative.

Article 12 - Règlement intérieur

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

Article 13 - Indemnités

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

Article 14 : Dissolution

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

Fait à Caen, le 8 mars 2020.

Le président, Joël Gernez

La vice-présidente, Marie-Claire Danjou-
Quinchez

La trésorière, Evelyne Bertrand

La secrétaire, Catherine Montagne