

ECO-HABITAT PARTAGE CALMETTE

« Vivre ensemble, chacun chez soi »

LES HABITANTS

L'Eco-Habitat Partagé Calmette (EHPC) est un collectif d'habitants réuni autour d'un projet d'habitat participatif dans le quartier de Calmette, à Caen.

Ce groupe d'habitants est structuré en association (*collégiale ?*) loi 1901 ; leur objectif est d'habiter dans des appartements privés tout en partageant des espaces, services et biens, dans un esprit de convivialité et de solidarité.

L'IMMEUBLE

L'immeuble EHPC est constitué de 17 logements tous en copropriété ; outre les parties communes (escaliers, coursives, local poubelles et vélos, places de stationnement) les 17 foyers disposent des espaces

partagés suivants : grande salle avec cuisine équipée attenante, chambre d'amis, salle d'eau et toilettes, buanderie, atelier, pièces de rangement, jardin.

Ces espaces sont désignés comme « *équipements dits d'usage social* » dans le Règlement de Copropriété.

L'ASSOCIATION EHPC

L'association est l'instance de gouvernance interne et de représentation extérieure des habitants de l'immeuble. C'est un lieu de discussion, de prise de décision et d'application du présent document.

Tout propriétaire ou locataire résidant est invité à adhérer à l'association EHPC dont les statuts sont annexés et ce afin de pouvoir intervenir sur les décisions à prendre par le collectif sur les espaces partagés et services mutualisés.

Ce règlement est susceptible d'être revu et modifié en assemblée générale de l'association en fonction des besoins du collectif d'habitants.

1er document soumis à la réunion plénière du mardi 17 octobre 2023



*Je vais faire mon trou ici !
C'est plutôt sympa...*



« Choisir, pour mascotte d'un habitat partagé, un animal solitaire, c'est piquant non ?! »

GOVERNANCE

Conformément aux statuts de l'association (*collégiale ?*) tous les membres sont collectivement et solidairement responsables devant les tribunaux compétents.

Sur le principe « 1 membre de l'association résident = 1 voix » les décisions relatives au fonctionnement sont prises au consensus - tout le monde est d'accord - dans une perspective d'appropriation de ces décisions par tous les habitants.

Les enfants résidents, quel que soit leur âge, peuvent être sollicités à titre consultatif.

Des **groupes de travail** sont constitués de volontaires non élus ; leurs membres préparent des projets qui leur sont confiés ou dont ils s'auto-saisissent. Ils collectent les informations et font des propositions au grand groupe, seul décisionnaire ; ils peuvent aussi être chargés de mettre en œuvre les décisions validées.

Pour faciliter la prise de décision collective, lors d'un tour de table, chacun des membres résidents de l'association est amené à exprimer son accord, son opposition, son consentement concernant les décisions à prendre ; suite à ce tour de table deux cas de figure peuvent apparaître :

- le consensus a la décision se dégage de lui-même à l'unanimité,
- les avis sont partagés : les habitants échangent pour obtenir une décision au consentement.

Le groupe d'habitants reste vigilant sur le fait que tous les habitants puissent s'exprimer et être entendus.

En cas de délai contraint et/ou de blocage - après à minima deux tentatives de recherche de consentement - la décision sera prise par vote à la majorité de 80% des personnes présentes ou représentées (*soit à ce jour 16 sur les 20 habitants*).

Une fois qu'une décision est prise, elle est souveraine.



*« J'veux pas qu'on m'séduise,
J'veux qu'on argumente ! »*

VIEILLIR ENSEMBLE CHEZ NOUS....



« Ce jeunot devant, il vit 8 ans maxi et prétend connaître le chemin... »

Réflexion éventuelle à conduire...

GESTION DES CHARGES D'UTILISATION ET COÛTS DES PETITS INVESTISSEMENTS

En attente délibération
sur formule EHPC



« Soyons sérieux,
on parle de nos sous ! »

PARTICIPATION AUX RÉUNIONS

La prise de décision se fait au sein de réunions régulières auxquelles sont tenus de participer les habitants.

Ces réunions permettent d'éviter l'écart d'information, de compréhension et d'engagement dans le projet collectif.

Elles sont animées par les habitants qui, tour à tour, peuvent prendre le rôle d'animateur ; secrétaire et maître du temps sont nommés parmi les habitants volontaires à chaque réunion afin de donner à tous l'occasion de contribuer au déroulement des réunions.



En cas d'absences répétées de l'un des habitants aux réunions et/ou chantiers, l'association engagera une démarche de contact et de rencontre pour établir une discussion sur les raisons qui motivent cette rupture de participation.

En cas d'impossibilité de mettre en œuvre cette démarche, les décisions seront prises en l'absence de la personne.

TRAÇABILITÉ DES ÉCHANGES

Chaque réunion donne lieu à un compte rendu qui est ensuite déposé sur le site informatique collaboratif. Il peut ainsi être consulté par les

habitants pour être validé à la réunion suivante.

Tout membre du groupe s'engage à prendre connaissance de ce compte rendu et des documents en lien avec l'ordre du jour de la

prochaine réunion.

Il est de la responsabilité de l'habitant absent de se tenir informé des décisions prises en lisant les comptes rendus et ou en consultant les autres membres.

Après diffusion du compte-rendu, chaque habitant a la possibilité d'ajouter des commentaires sur le site collaboratif.



UTILISATION ET ENTRETIEN DES ESPACES PARTAGÉS

La grande salle (capacité de 40 personnes), est utilisée en priorité pour les activités du groupe : réunions, repas communs, projections... Elle peut être réservée pour des activités ponctuelles individuelles sous réserve de s'inscrire préalablement au calendrier. Tout usage régulier doit faire l'objet d'une validation en réunion.

L'entretien (ménage-vaisselle-toilettes) est à assurer par le foyer invitant ou collectivement suite aux occupations. En cas d'utilisation par une association ou un groupe extérieur, il est demandé une attestation d'assurance responsabilité civile **et/ou une adhésion à l'association EHPC ?** Toute réunion à caractère potentiellement polémique (religieux, politique, etc.) doit être approuvée à l'unanimité par le groupe qui est régulateur.

La chambre d'amis peut être réservée par un membre de l'association résident en s'inscrivant préalablement sur le calendrier prévu à cet effet. Toute

réservation de plus d'une semaine doit faire l'objet d'une information explicite au groupe.

Toute détérioration ou dégradation sera à la charge du foyer invitant ou de l'association si c'est elle qui invite. L'entretien (ménage, linge de lit) est à assurer par le foyer invitant ou les personnes invitées.



Pensez à éteindre les lumières, arrêter le chauffage ou débrancher les prises de courant si vous ne les utilisez pas... Sinon je me mets en boule et je suis moins sympa quand je me hérisse !

La salle d'eau et les toilettes ne sont pas à l'usage exclusif des occupants de la chambre d'amis ; elles sont partagées avec les utilisateurs de la grande salle. Des produits pour son entretien sont mis à disposition par l'association.

La buanderie comprend des machines à laver et des sèche-linges dont l'usage est réservé aux membres résidents ; leur utilisation est à noter dans le classeur dévolu, chacun utilise sa lessive personnelle.



« J'hiberne tout l'hiver... Je peux me mettre au chaud dans la chambre d'amis ? »

L'atelier est fermé à clé. Le matériel est en accès libre et chacun s'engage à utiliser les outils selon les règles de bonne pratique. Ces outils sont donnés ou prêtés par des propriétaires qui l'ont dûment précisé. Rangement et nettoyage sont soumis aux mêmes règles que les autres espaces d'usage social.

Les espaces de rangement : chaque appartement dispose de 3 étagères, 3 mètres linéaires. Chacun des deux lieux de stockage bénéficie de 3 étagères mutualisées qui n'entreposent que du matériel mis à disposition pour les habitants.

Le local jardin

Quelque chose à dire, des suggestions ?

Les places de stationnement :

Chaque appartement dispose d'une place de parking ; sont mutualisées, 1 place handicapé et provisoirement 2 places visiteurs.

Le jardin : l'entretien de ses 850 m² - tonte, arrosage, désherbage, plantations... - est effectué par les résidents. Il n'y a pas de jardin privatif.

Le compost

Quelque chose à dire, des suggestions ?



« Normandie d'accord, mais faut pas oublier d'arroser... »

L'entretien et la maintenance des espaces communs et partagés

sont réalisés régulièrement lors de week-end de travaux ; chacun y participe selon ses disponibilités et un ordre du jour défini préalablement. Des activités ponctuelles d'entretien ont lieu selon les besoins.

L'association organise un planning de sortie des poubelles et veille à une répartition équilibrée des foyers.

De manière générale, chaque foyer est responsable de la circulation – en termes de sécurité - dans les espaces communs et plus particulièrement devant son logement, sur la courserie.

Chacun veillera à ce que son comportement, celui de ses enfants et de ses invités ne porte pas atteinte à la qualité de vie des autres.

Si, dans le cadre d'une utilisation personnelle, un matériel ou outil mis en commun était dégradé, il appartient au responsable de le réparer ou le remplacer.