

## CR de la Ruche du 10 octobre

La réunion a débuté par l'intervention de Maître Magendie qui a évoqué le droit de préemption d'une ASL qui imposerait la charte aux nouveaux acquéreurs d'un lot de la co-propriété. Il ne voit pas d'inconvénient à la lettre d'engagement proposée par Cerises, sinon qu'on peut y ajouter une clause sur un prix maximum de l'ouvrage. Il fera une proposition en ce sens et demande à ce que le collectif de la Ruche lui adresse les éléments administratifs d'états civils (par l'intermédiaire d'Audrey).

Les architectes Les Dauphins présentent leur maquette en montrant les modifications opérées après leur rencontre avec les services instructeurs. Ils proposent une représentation simplifiée et temporaire de la Ruche et insistent sur le caractère provisoire de ce document de travail.

Une série de votes a ensuite lieu, en tirant au sort l'ordre de passage des trois ménages : Bakhta, Damien et Thomas sont les trois ménages retenus. Si Bakhta et Damien parviennent à faire correspondre leur demande à l'offre disponible, Thomas sera en première position de la liste d'attente.

Le collectif La Ruche est donc composé de 10 foyers et 1 en liste d'attente (16 foyers ont été cooptés).

Deux ménages sont en position financière difficile liée à des situations temporaires, soit personnelle, soit professionnelle dont on peut raisonnablement penser qu'elles pourraient s'améliorer dans un avenir proche. Si ces ménages n'arrivaient pas à lever l'option au bout d'une certaine durée, Axanis propose de céder la propriété de ces lots à Aquitanis. Dans ce cas, nous serions en présence de deux statuts à l'intérieur de la Ruche, des propriétaires et des locataires. Cerises évoque la difficulté à terme d'une telle situation et souhaite que les co-habitants de la Ruche donnent un accord sur cette question, si possible, dans les mêmes conditions que d'habitude, individuellement et à bulletins secrets.

Si une réserve était émise, nous traiterions le problème le 7 novembre, date de la signature de la lettre d'engagement.

Le comité de pilotage du 11 octobre demande aux co-habitants de la Ruche de ne pas divulguer les informations concernant le projet et surtout les images, à communiquer sur le projet et signale les Portes ouvertes de l'Habitat coopératif le 18 et 19 octobre.

### Annexe 1. Tableau récapitulatif première partie

jour	nature	personne	Sur mission	commentaire
Mardi 29 mai	Réu EPA	JP + CD	A2 +B2	JP pour Jacques Prades CD pour Catherine Dehureau
Vendr 8 juin	Comité pilotage	JP + HD + CD	A2+ B2	HD pour Hubert Delanne
Lundi 23 juillet	Réunion comité	JP	A2 + B2	
Lundi 3 septembre	réunion	JP		
Jeudi 6 septembre	Conférence 1	JP + HD + CD		
Jeudi 13 septem	Conférence 2	JP + CD		
20 septembre	Atelier 1	JP + CD	généralité	
24 septembre	réunion	JP	charte	
4 octobre	Atelier 2	JP + HD	archi	

10 octobre	Réunion Comité	JP	finance	
18 octobre	Atelier 3	JP + CD	M2C	
8 novembre	Atelier 4	JP	charte	
15 novembre	Atelier 5	JP + CD	M2B droit	
29 novembre	Atelier 6	JP + HD	archi	
14 décembre	Visite paris	JP	M3B	
10 janvier	Atelier 7	JP +CD	charte	
24 janvier	Atelier 8	JP+HD	archi	
7 février	Atelier 9	JP+J-PA	Juridique	J-P A pour Jean-Pierre Azaïs
21 février	Atelier 10	JP + CD	finance	
27 février	Réunion Comité	JP + CD	charte	
7 mars	Atelier 11	JP + CD	charte	
21 mars	Atelier 12	JP	synthèse	
4 avril	Atelier 13	JP + HD	archi	
18 avril	Atelier 14	JP	charte	
2 mai	Atelier 15	JP	finance	
16 mai	Atelier 16	JP + JPA	droit	
30 mai	Atelier 17	JP	synthèse	
13 juin	Atelier 18	JPA	signature	
26 juin	Conf.	JP	conférence	
27 juin	Atelier 19	JP = LDZ	éco d'un chantier	LDZ pour Loris De Zorzi
3 juillet	Réunion Hub	HD	Discus habit	
8 juillet	Réunion Comité	JP	Choix archi	
11 juillet	Atelier 20	JP + HD	Audition archi	
25 juillet	Atelier 21	JP +JPA	Conclusion	
12 septembre	Atelier 22	HD +JP	archi	
26 septembre	Atelier 23	JPA +JP	droit	
10 octobre	Atelier 24	JP	charte	
11 octobre	Réunion comité	JP	Comité de pilotage	
7 novembre	Atelier 25	JP	signature	Fin partie 1

## **Annexe 2. Projet Charte ASL " LA RUCHE "**

### **1- *Les valeurs* de la Ruche s'inscrivent dans une démarche humaniste d'écologie humaine, fondée sur :**

- la solidarité : développement des liens avec l'environnement, le quartier, les associations, favoriser toute action qui permettrait de développer le lien social : avec les associations du quartier, les commerces, les actions culturelles, se tenir informer et diffuser toute information concernant le contexte environnant. ex : faire connaître l'ASL et nos différentes initiatives, adhérer au réseau habitat participatif
- la reconnaissance de différences et de singularités (mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle)
- la limitation de notre empreinte écologique dans nos choix de vie et notre habitat, ex : construction, consommation énergétique mesurée, déplacements doux, mutualisation des transports, alimentation, consommation locale, achats groupés.... Dans la conception de l'habitat et dans le fonctionnement :

consommation « raisonnée », mutualisation d'outils, de matériel, récupération, développement du recyclage, questionnement de nos pratiques

La Ruche, projet coopératif, est fondée sur :

- une démarche de participation active
- une ouverture sur le quartier, la ville, la société civile
- le principe de non spéculation

## **2 - Le cadre juridique : ASL « LA RUCHE »**

**3 - Le cadre éthique :** élaboration du cadre éthique instituant la coopération, la participation et limitant la spéculation immobilière :

- **l'ASL La Ruche est à durée illimitée, donc la dissolution de l'ASL ne peut se faire qu'à l'unanimité**

- **signature de la charte obligatoire** signifiant notre engagement moral par chacun des membres votants au sein du foyer et par tout nouvel acheteur, tout acquérant devenant d'office membre de droit de l'ASL, avec les obligations et servitudes qui le lient.

- **les décisions seront prises au consensus :** l'unanimité est la révision de la charte; en cas de blocage (par exemple si à la suite de 4 réunions il n'y a pas consensus et si la décision à prendre est nécessaire) il y aura la possibilité d'un vote à bulletin secret sur la base d'une majorité à 80%

- **les décisions concernant la co-propriété ou la partie mutualisée sont prises selon le principe coopératif 1 foyer = 2 voix**

- **les règles des entrées et sorties :** en cas de vente, le foyer vendeur informera les acheteurs des exigences de l'ASL et de la signature obligatoire de la charte.

**En cas de cession du bien,** le vendeur devra avoir l'aval de l'ASL, concernant le prix du bien. Si celui-ci paraît trop élevé, l'ASL peut refuser au titre de la non spéculation la vente et exiger qu'un expert évalue le bien.

**En cas de mise en location par nécessité** ou par les ayant-droits, (mutation, pb financiers, séparation, décès...) le locataire ponctuel ou temporaire sera lui aussi soumis aux règlement intérieur mais pas à la charte.

## **4 - La mise en œuvre :**

gestion collective et participative qui *garantisse une qualité de vie en rapport avec les valeurs ci dessus par l'écoute, le respect, l'entre-aide, les échanges dont l'échange de compétences et de services...en créant des espaces collectifs ;*

(ex : salle commune avec cuisine, coin couchage d'appoint, ateliers, espaces extérieurs, buanderie...) :

- **L'objet de la salle mutualisée** est d'animer le collectif de La... autour d'une fonction sociale (repas, fêtes, anniversaires, rencontres, invitations famille, amis, voisins, « conseil des enfants », mutualisation de nos savoirs, informations, MJC, ouverture vers l'extérieur), économique (fabrication conserves, produits cosmétiques

et ménagers, coin AMAP, achats groupés), culturelle (lecture, musique, expositions, débats, théâtre, vidéothèque, projection films/documentaires, concerts), et de développement personnel (coin détente, travail corporel, yoga)

- **Les charges des parties mutualisées** sont réparties également entre les foyers indépendamment des surfaces privatives habitées
- **Pour le fonctionnement quotidien** (entretien, usage privatif du lieu mutualisé, etc...), se reporter au règlement intérieur

Annexe 3. Séances à venir

Planification de l'opération  
Calendrier 2013

Planification de l'opération :	Date	Fait le
Lancement consultation Maîtrise d'œuvre	20-mars-13	20-mars-13
Retour des candidatures	09-avr-13	9-avr-13
Analyse de site		
Remise Document de Consultation des Concepteurs aux trois équipes retenues	26-avr-13	5-juin-13
- Règlement de consultation - Programme et ses annexes (c'est-à-dire, faisabilité - analyse de site - ...)		
Démolition	mai-13	
Dès que la démolition sera réalisée en septembre visiblement, consulter pour étude de sol		
Retour des 3 offres	27-mai-13	26-juin-13
Audition des 3 équipes	semaine 25	semaine 28
Equipe retenu(e) signature contrat	semaine 26	semaine 29
Esquisse	sept-13	
Dont séance du 12 septembre 2013		
Dont séance du 26 septembre 2013		
Possibilité autre séance pour validation Esq		
APS (début octobre RDV avec la DDTM - présentation context général)	oct-13	
Dont séance du 10 octobre 2013 (plans détaillés) (juridique présence Notaire & Jean Pierre Azais)		
Dont séance du 24 octobre 2013 (intervention BET) - détermination de la structure & enveloppe		
Possibilité autre séance pour séance le 31 octobre Validation APS		
Validation APS :	10-nov-13	
Etude de sol avec cahier des charges du bureau d'étude	nov-13	
APD	nov-13	
-recontrer les services instructeurs (OM, la poste, pompier, ABF)		
Validation APD pour dépôt PC	20-déc-13	
Objectif dépôt PC :	déc-13	
Arrêts PC :	juin-14	
PRO	févr-14	
Validation PRO	mars-14	
Remise PRO et plans commerciaux et notice descriptive :	mars-14	
Remise RICT, observation SPS :	mars-14	
Lancement DCE	mai-14	
Remise DCE complet	juin-14	
Lancement consultation	juin-14	
Consultation / date remise des offres :	31-juil-14	
ACT :	sept-14	
OS travaux :	oct-14	
Durée prévisionnelle des travaux :	14 mois	