

PROJET D'HABITAT COOPERATIF A BEGLES

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA
CREATION, LE SUIVI ET L'ANIMATION D'UN PROJET
D'HABITAT COOPERATIF A BEGLES AUPRES DE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE
BORDEAUX-EURATLANTIQUE



Centre Européen de Ressources sur les Initiatives Solidaires
et les Entreprises Sociales


cerises

CERISES - FONCTIONNEMENT

ORIGINES

« CERISES »

- *Le temps des Cerises* : une économie sociale soucieuse de la nature et de l'environnement
- *La Cerise sur le gâteau* : Mettre la société civile en mouvement pour accompagner les changements et les impulsions initiés par l'Etat.
- *Le docteur Cerise* : porteur du legs de Jean-Philippe BUCHER, sur le principe d'1 Homme = 1 voix, des réserves impartageables, et du principe de double qualité.

FONCTIONNEMENT

Mixité / Pluridisciplinaire
/ autonome / Méthodologie
libre d'accès

- Faibles charges (au maximum 3 salariés)
- Plus de 50 intervenants
- Mixité générationnelle / parité Homme-Femme / Pluridisciplinarité
- Cerises vit de ces contrats et ne bénéficie d'aucune subvention
- Une méthodologie totalement libre d'accès et rendue publique.

OBJECTIFS

- Lutter contre les 3 formes d'exclusion : le travail / le crédit / le logement
- Créer un référent commun (c'est-à-dire des collectifs)
- Renouveler le mouvement coopératif sous toutes ses formes :
Service de proximité / montage de crèches parentales / auto-partage
/ coopératives de logement / ...

LA QUESTION DU LOGEMENT

LE LOGEMENT URBAIN

Trois fléaux caractérisent le logement en milieu urbain :

Les fléaux d'aujourd'hui

- La segmentation des populations
- la division des espaces privés qui l'emportent sur les espaces publics
- La spéculation immobilière.

LE COHABITAT : UNE RÉPONSE À CES 3 FLÉAUX

- Mixité des ménages
- Mixité des espaces
- Limiter la spéculation

- Favoriser une mixité des ménages :
Mixité des âges, des revenus et degré de voisinage.
- Faire co-exister trois sortes de territoires :
 - Un territoire privé : lieu privilégié et intime du foyer
 - Un territoire collectif : lieu de rencontre et de partage entre l'ensemble des foyers du groupe)
 - Un territoire public : pour favoriser le lien à la ville, à l'autre.
- Limiter la spéculation immobilière :
L'une des solutions consiste à imposer des règles de revente (redistribution à la commune et/ou aux groupe d'habitant) en contrepartie d'une concession faite sur le prix du foncier lors de la création du projet.

LA METHODOLOGIE

LA CONSTITUTION DU GROUPE

- Réunions Publiques
- Constitution du groupe en 2 phases

- Des réunions publiques à heures fixes dans un même lieu en présence de CERISES
- La constitution d'un noyau dur qui s'auto-institut au bout de quelques séances (1/3 du groupe final souhaité : soit environ 3 à 4 foyers ici)
- La constitution du groupe définitif par cooptation : chacun pourra faire une demande d'admission au noyau dur après une présence consécutive à 3 séances.

DÉROULEMENT DES SÉANCES

3 types de séances :

- Architecturale
- Juridique
- Economique

- **Partie Architecturale :**
Regrouper les habitats pour des raisons écologiques et économiques / Favoriser les espaces partagés auto-gérés / Préserver l'intimité familiale
- **Partie Juridique :** La SCIA est aujourd'hui l'outil utilisé par CERISES
- **Partie Economique :**
Evaluation de la capacité d'endettement de chaque ménage. Convocation d'un organisme bancaire spécialisé pour évaluer chaque projet et l'ensemble

L'INNOVATION SOCIALE DANS LE COHABITAT

Une cooptation réfléchie

- Réalisation de l'opération en 3 ans.
- Démultiplication des opérations à partir de la liste d'attente
- Laisser du temps à la constitution du groupe : la stabilité du groupe dépend de la durée de sa constitution.

LE PROJET DE BEGLES

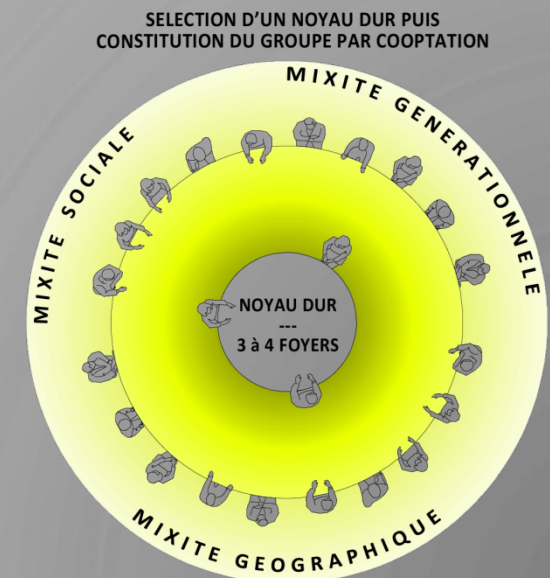
PRINCIPE DU CYCLE DES SÉANCES

Séances Publiques	Objet	Commentaires
Jeudi 6 septembre	Conférence publique	Informations générales
Jeudi 13 septembre	Conférence publique	
Jeudi 20 septembre	Atelier 1	
Jeudi 4 octobre	Atelier 2	
Jeudi 18 octobre	Atelier 3	Demande d'intégration
Jeudi 8 novembre	Atelier 4	
Jeudi 15 novembre	Atelier 5	
Jeudi 29 novembre	Constitution du groupe	Avec liste d'attente
Jeudi 14 décembre	Visite Co-habitat Paris	

PRINCIPE DE CONSTITUTION DU GROUPE

- Noyau dur (3 à 4 foyers)
- Cooptation (6 à 7 foyers)

- Constitution d'un noyau dur
- Cooptation des foyers restants pour atteindre un groupe de 10 foyers
- Démultiplication des opérations à partir de la liste d'attente suivant le même processus



VISITES DE DEUX PROJETS DE COHABITAT À PARIS

LA DUMÉRIEL À PARIS

7 FOYERS

LOGEMENTS :
800M²

ESPACES COMMUNS :
60M²

JARDIN COLLECTIF :
500M²



LA MAISON DU VAL À MEUDON

10 FOYERS

LOGEMENTS :
1000M²

ESPACES COMMUNS :
300M²

JARDIN COLLECTIF :
600M²

