

HICÉO

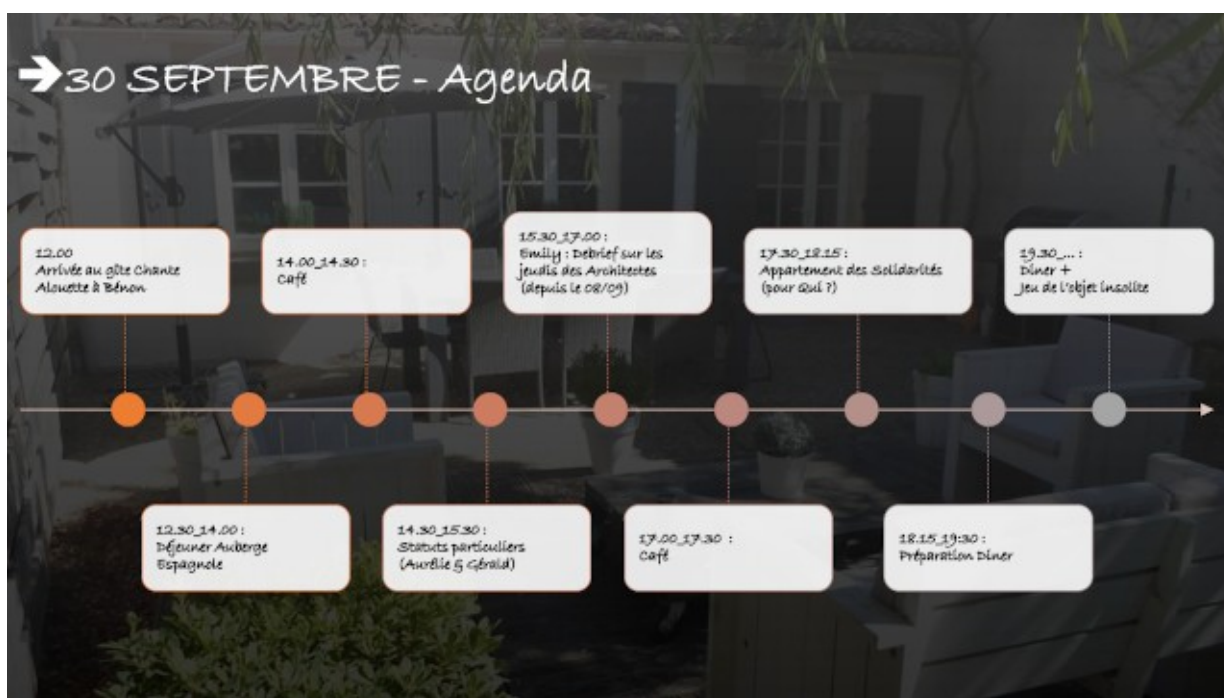
Séminaire #9

30 septembre & 1/2 octobre 2022
Compte Rendu



Séminaire HICÉO

30 SEPT - 01 OCT - 02 OCT



Statuts particuliers

Aurélie et Gérard

Le statut de la Coopérative stipule que l'habitat fourni aux Coopérateurs/trices habitant·e·s est à vocation d'habitat principal. Aurélie et Gérard ne seront plus en France qu'une semaine par mois. Le statut d'habitat principal nécessite une occupation du logement entre 6 et 8 mois .

Par leur entreprise, ils ont un lien fiscal avec Belgique et Aurélie bénéficie d'aide au handicap en Belgique qu'elle perdrait si elle était déclarée résidente française.

Leur demande consiste à être locataire à titre privé.

HICÉO a une marge de 20% de son chiffre d'affaires pouvant provenir d'une activité économique (locations diverses par exemple). Gérard veut s'associer par acquisition de parts sociales de catégorie C (catégorie investisseur).

Aurélie et Gérard serait sur un bail locatif commercial mensualisé. En retour, elle/il proposent de mettre leur logement à disposition du collectif, lors de leurs absences. Ils n'auraient cependant qu'une voix consultative en Assemblée Générale.

Leur demande de surface serait de 40 m². Il serait intéressant de se saisir de leur cas pour réfléchir sur la durabilité et la modularité des logements. Il serait préférable de leur réserver un rez de chaussée, car l'ajout de surfaces est plus facilement envisageables. Voir avec elle/lui l'emplacement.

S'appuyer sur l'expérience d'Aurélié pour développer l'accessibilité à tou-te-s, partout.

Décision : A l'unanimité des présents, la demande d'Aurélié et Gérald est acceptée.

Les jeudis des architectes

Atelier sourcing

Gros travail sur les matériaux, sur Bongraine. Recherche des entreprises sur

- le biosourcé,
- façades non porteuses

Le but est de mutualiser les filières et compétences ainsi que de réduire les coûts. Cela passe par une réflexion sur les expériences, sur les matériaux de couverture, sur les espaces de stockage des matériaux de récupération, etc.

Emily fait partie de l'atelier.

Si pour le moment, nous contribuons aux travaux, nous bénéficions d'une potentielle dérogation.

Atelier énergie

Étude de la conversion de la délégation d'usage des PV des Lucioles à des fins d'autoconsommation.

Centrale de chauffage. Questions sur la gouvernance. Proposition le 30 septembre. Réflexion sur nos besoins en chauffage. Projet de déplacement de la chaufferie centrale vers les îlots E et B. Raccordement d'HICÉO à nouveau facultatif.

PLUI

Plan des îlots revu.

Modification du PLUI => hauteur de bâtiments possible à 9,5 mètres.

Atelier mobilités

Carrefour rue de la Noue et chemin des Écoliers. Voir la liaison piétons / autos et notamment l'autonomie des enfants

Fréquentation sur la rue de la Noue. Demande que la rue soit sans issue.

Obligation de 16 places de parking sur notre îlot, 0,8 par foyer.

Sondages internes à mettre en place sur les autos et les vélos.

Voir différentes solutions pour locations autos électriques. Réunion avec Monsieur Paresy, de Citiz, le 17 octobre.

Préciser les parkings de vélos (proximité des logements et/ou garage collectif).

Rôle d'Emily

Nous avons l'obligation d'entrer dans la démarche BDNA.

Accompagnement d'Emily lors des jurys BDNA qui posent des questions et proposent des pistes. Commissions tous les trimestres.

Il s'agit d'un processus sur 350 points de suivi. Trois ans d'engagement. Possibilité de subvention régionale pour 50% du coût de la démarche. La CDA étudie un complément d'aide au financement.

Voir le processus avec Emily et la Commission Techniques. Prévisionnel à prévoir sur les dépenses fonctionnement.

Pas d'objectifs particuliers BDNA. Devis, cible, rendez vous et documents à la CDA, au département, à l'ADEME.

Le logement des solidarités

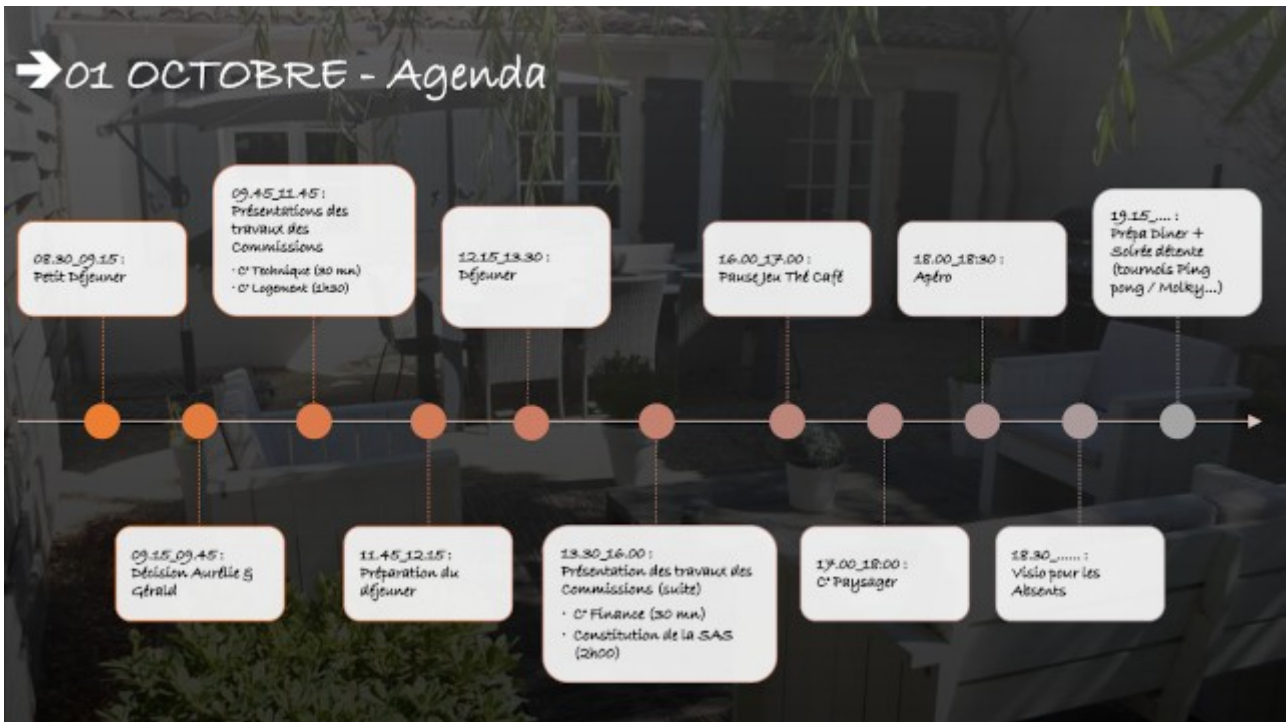
Nous approchons la question avec le CAS 17, association qui coordonne 39 associations de solidarités.

HICÉO propose un studio de 30 m². Choisir quel public. Définir les responsabilités entre l'association et la Coopérative.

Proposition de séjours courts et d'évaluation avec l'association. François & Dominique P rempliraient la fonction de référent·e·s avec l'association et les personnes accueillies.

La thématique privilégiée serait celle des Violences faite aux femmes.

Décision à valider auprès des coopérateurs absents.



Commission technique

Christine, Corinne, Alain, Eric, Jean-Bernard, Jean-Baptiste composaient la Commission avant le départ de Jean-Bernard, d'Alain et d'Eric.

Proposition de demander à Jean Bernard de nous donner des conseils et répondre à nos questions.

Alain est à l'origine du diaporama.

Agence Diez et 180 degré

Démarche écologique d'HICÉO : sobriété, frugalité, pérennité, simplicité, favoriser le vivre ensemble.

Produire notre électricité

Panneaux photovoltaïques.

Estimation des besoins en énergie pour les 21 logements et communs

Électricité (électroménager, électronique) :	3MWh /Mois)
Eau chaude sanitaire :	4MWh /mois
Chauffage :	8 MWh/mois sur les 4 mois d'hiver
Au total	Près de 120 MWh/an avec variation de

	7 à 15 MWh/mois entre été et hiver.
--	-------------------------------------

700 à 1000 m² de toiture disponible, soit près de 100% (logements, ombrière de parking). Pas plus de 30% pour les promoteurs par rapport à la chaudière.

Estimation de production entre 100 et 140 MWh/ an, maximale en été, minimale en hiver.

Taux d'autoconsommation de 40%.

Revente : permet d'avoir un revenu complémentaire pour la SAS entre 5 000 et 10 000 €/an

Possibilité d'étudier le contrat Bongraine / Association Les Lucioles en terme de conseils sur les panneaux voltaïques et d'entretiens des panneaux.

Stockage

Il semble préférable de privilégier le principe de la "pile externalisée" contre la présence de pile type à hydrogène. Cela signifie une vente d'achat par la SAS en temps de surproduction et rachat auprès d'un opérateur, à tarif préférentiel.

Envisager des charges modérées.

Prévoir, quelle que soit la solution un double jeu de compteurs individuels et un compteur général.

Chauffage

Limiter notre chauffage / rafraîchissement, en exigeant une isolation thermique maximum des bâtiments. Apporter des matériaux massifs : Enduits terres, chaux paille, chaux chanvre, brique de terre crue et isolant : Fibre de bois, de coco, laine de bois, liège, ciment et chaux. Ne pas hermétiser l'air

La terre est un matériau demandant de l'entretien.

Envisager des chantiers participatifs pour prendre la mesure de l'importance de ces dispositifs.

Vivre en proximité

Produire notre eau chaude sanitaire.

Isolation phonique

Matériaux possibles : Bois dur, béton, brique, plâtre, chanvre.

Eau

Évaluer les besoins en eau pour les 21 logements.

Réutiliser l'eau non potable pour les toilettes, machines, douches (filtrage).

Nécessité de stockage. Solutions cuves plastiques, en béton, bassin de stockage.

A travailler avec le bureau d'étude.

Logements & Communs

Nouvelles esquisses.

Définition des répartitions des surfaces.

- 1 personne 50 m²
- 2 personnes 65 m²
- 3 personnes et plus 85 m²
- studio 30 ou 40 m²

Les mezzanines ne sont pas comptabilisées.

Double hauteur des logements possible car la hauteur des bâtiments passe à 9,50 m de hauteur.

Terrasse de 20 m².

Les chambres d'amis

4 chambres dont 2 chambres près des communs.

La maison commune

Désolidariser la maison commune ou ne pas l'isoler ?

Ce lieu commun a une utilité forte dans le projet. Sa proximité est un critère qui favorisera la fréquence des usages.

La crainte réside dans la nuisance sonore et nécessite de mettre des conditions phoniques importantes. Toutefois, l'usage de ce lieu sera fortement orienté vers nos usages propres. La maison Bongraine, le tiers lieu du quartier, pourra être privilégié pour nos accueils de publics.

Les Liaisons

Comment circuler dans l'ensemble bâti ? L'idée de coursives doit être revisitée pour cause de limite de 15 m linéaire des coursives. D'autant plus si notre architecture se veut plus modulaire. En ramenant les espaces communs au milieu des logements, on peut réduire, à la fois, les distances et le nombre d'ascenseurs de personnes. Au sol, envisager un cheminement avec tonnelle végétale.

Les buanderies

A l'unanimité, les buanderies sont préférées réparties dans l'ensemble immobilier, selon l'adage du rapport entre proximité et incitation à l'usage.

Conclusion sur les communs

Demander aux architectes d'évaluer les avantages et inconvénients des deux solutions sur la maison commune, intégrée dans les logements ou isolée dans l'angle sud-ouest, dans la zone des services.

Le logement des solidarités

Intégration dans les logements.

Répartition des logements

	Enquête séminaire 1 octobre 2022										Orientations				
	Niveaux			Format				Surfaces					Est-Ouest	Nord-Sud	Indifférent
	Rez de jardin	1er étage	Indifférent	Plain pied	Double hauteur	Duplex	Indifférent	30	40	50	65	85			
Christine Dufréche et Fabien Simon	✓			✓							✓			✓	
Francois et Mireille Cuisenier		✓				✓					✓			✓	
Ludivine Mas et Jean Baptiste Favier			✓				✓					✓			✓
Aurélie Lefrère et Gérald Even	✓					✓		✓						✓	
Dominique pijollet		✓				✓				✓					✓
Dominique Bourdereaux		✓				✓				✓					✓
Fabienne Amassalon		✓		✓						✓				✓	
Corinne Emeriau		✓				✓		✓						✓	
Irène Poupon		✓				✓				✓				✓	
Odile Mann		✓				✓				✓				✓	
Sophie Caffiot	✓					✓				✓				✓	
Logement d'accueil			✓				✓	✓							✓
Famille			✓				✓							✓	✓
Famille			✓				✓							✓	✓

Communs (dans le même bâtiment)

- Pièce commune, cuisine, atelier, bureau, 2 chambres d'amis, salle de bains, wc, terrasse d'agrément et peut-être une buanderie.

Faire 2 esquisses : 1 avec les communs centrés, en connexion et proches des logements et 1 décentrée (avantages et inconvénients de chaque propositions)

Chambres d'amis

2 chambres d'amis avec wc et lavabo répartis au plus proche des logements.

Buanderies

2-3 répartis au plus proche des logements

Envoi aux coopérateurs absents et aux architectes.

Commission Finances

Statut de la SAS Coopérative

Constitution de la SAS pour l'acquisition du foncier. Cette acquisition est conditionnée par les VRD prévus au mois de mars.

Processus de création de la SAS Coopérative

Séminaire du mois de novembre, Assemblée Générale constitutive. Libération des parts sociales en application du tableau d'échéancier du capital et des comptes courants d'associés. Chacun·e doit engager des démarches avec les banquiers pour envisager les virements sur le compte de la SAS ouvert fin octobre.

Élection du Comité de Gestion

Le Comité de Gestion est élu selon la procédure d'un choix sans candidatures. Au sein de ce Comité, est nommé un·e Président·e, seul représentant légal de la SAS Coopérative.

Le Conseil des habitants composé des Coopérateurs Habitants (catégorie A) et Partenaires (catégorie B) gère les affaires courantes. Le Commissaire aux comptes validera tous les ans les procédures comptables élaborées avec le cabinet d'Experts comptables. Travail de secrétariat important contrôlé par un Commissaire à la vie coopérative, tous les cinq ans.

Démocratiquement, il s'agira de décider selon le principe du consensus, avec le recours d'un vote à la majorité de 75% pour éviter les blocages.

Le/la Président·e est élu·e pour un mandat renouvelable de 2 ans.

Le Quorum doit être de 51%.

Règlement intérieur

Travail à faire sur un règlement intérieur. La Commission juridique devra inscrire ce travail à son ordre du jour.

Financements

CARSAT

Dossier à monter pour la session de septembre

Fondation de France

Relance de ce dossier par Habicoop. Les dossiers seraient à monter pour septembre.

Subventions d'équipements

400 000 € inscrits dans le prévisionnel. Objectif très ambitieux.

Commission Paysager

Vélos

Optimiser la capacité d'accueil des vélos dans un abri.

Sondage à faire pour connaître les besoins des Coopérateurs.

Étudier la possibilité de dédier des boxes dans les coursives pour les matériels roulants (vélos, poussettes, caddies, fauteuils, etc.).

Étudier la mutualisation de vélos. Suivre le projet de station de vélos Yélo.

Voitures

Espace véhicules cantonné dans l'espace des services, voire au rez de chaussée de communs si dispersion des espaces partagés.

Boîtes aux lettres

Se renseigner auprès d'Aquitanis et la de Poste pour connaître les obligations réglementaires concernant les boîtes aux lettres. Tenter d'être original dans la mesure du possible.

Intégrer le projet de totem.

Haies, brise vue de la parcelle

Pas de claustra, hauteur de haies à 1,50 m, haies ajourées pouvant mêler clôtures en bois et végétales.

Rue de La Noue, haies uniquement végétales. Le paysagiste va être dans la recherche en fonction de nos demandes. Nous ne sommes pas dans un jardin public mais l'esprit est un esprit hollandais sans clôture.

Intégrer les choix de plantations des haies dans ce souci de planter pour concevoir un îlot de fraîcheur.

Chaque îlot doit respecter l'esprit écocitoyen.

Le potager

Le jardin potager est un espace collectif. Il devra être sous gestion de trois ou quatre coopérateurs passionnés. Mais les productions seront accessibles à tou·te·s.

Il sera composé de bacs haut de 80 cm, d'une taille de 1m x 2m.

Il y aura aussi des bacs de compostage.

Le poulailler

Vu l'espace nécessaire à l'implantation d'un poulailler, vu l'implantation dans un quartier d'habitation, vu les contraintes de gestion d'un cheptel conséquent pour 40 personnes, 2 votes pour et 14 contre.

Nous abandonnons l'idée du poulailler pour le moment.

Ruches

Il est retenu d'attendre l'avis d'experts des abeilles. L'implantation de ruches nécessite de mesurer l'impact d'une telle initiative dans un contexte d'abondance en milieu urbain.

Divers

Il est proposé d'étudier l'implantation de nichoirs et hôtel à insectes.



Agora

Cet outil informatique a pour vocation de favoriser les échanges d'information entre nous. Il est accessible depuis l'adresse <https://cooperativehiceo.fr/agora>.

Fonctionnalités

Les rubriques, les droits d'accès, les notifications, les fichiers joints, toutes ces fonctionnalités sont décrites dans le Guide d'Utilisation accessible [ici](#).

Le site internet

La prochaine action de la Commission Communications résidera dans le nettoyage du site actuel. Il faut redéfinir son objectif et le réorienter vers des publics extérieurs.

Organisation des séminaires

Règles d'inscription

Il est nécessaire d'établir les clauses sur les participations aux séminaires car les 8 désistements pour ce séminaire reporte la charge sur les présent·e·s.

Nous décidons que les inscrits aux séminaires devront désormais s'engager et payer la totalité du séjour dès leur inscription. Seuls les accidents de vie justifieront un remboursement de cette avance.

Sur la fiche d'inscription préciser les régimes particuliers et les allergies.

En fonction des places restantes possibilité d'inscriptions supplémentaires de dernier instant.

Perspectives

Les séminaires sont amenés à prendre des formes différentes notamment du fait des réunions fréquentes avec les architectes.

L'accueil et l'hébergement peuvent prendre la forme de réservation de salle, d'hébergement des Coopérateurs chez les rochelais.

Demande aux architectes le 13 octobre pour connaître leurs disponibilités en janvier. En fonction de leur réponse, nous envisagerons la réservation à Cheusse.

Agenda

13 octobre 2022 à 9:30 : Réunion Aquitanis – Prescriptions Foncier

13 octobre 2022 à 16:00 : Atelier architectes ouvert à tou·te·s

17 octobre 2022 à 15:00 : Rencontre Citiz – Autopartage

18 octobre 2022 à 10:30 : Atelier Bongraine Mobilité et Stationnement

25 octobre 2022 à 10:00 : Atelier Bongraine Éducation Populaire