



Bureau du 24 juin 2020

Présent-e-s :

**Dominique BOUDÉREAUX, Christine DUFRECHE-SIMON,
Christine GUILLEMIN et Fabien DUFRECHE-SIMON**

Ordre du jour :

**Points d'actualité
Bilan des visites de biens immobiliers
Projet urbain ou périphérique
Propositions de travail de groupe
Agenda**

Points d'actualité

Notaire : Relance de Monsieur Chichéry à la Rochelle, par messagerie. A Nantes, le notaire, spécialisé en Coopératives, rencontré par Domi et Christine, préconise :

- de se présenter auprès d'un banquier avec les statuts de la SAS coopérative et les contrats de coopérateurs habitants signés
- de réguler les montants des parts sociales en réfléchissant à une fourchette
- d'élaborer un pacte d'associé afin d'affiner les statuts à chaque coopérateur
- prélèvement de la redevance sur le compte courant selon les apports
- prévoir un budget de 6000 € environ pour l'accompagnement et les actes notariés

Banquier : Demande de rendez-vous en instance pour présenter notre projet et envisager un accompagnement financier, auprès du Crédit Mutuel. Recherche interne d'un conseiller compétent

Contact : Rendez-vous téléphonique jeudi 25 matin* avec une personne, ancienne candidate dans une autre coopérative, demandeuse d'une rencontre avec HICÉO, à La Rochelle

La Brasserie des Objets : Reprise de contact lors d'une réunion de groupe jeudi 25 au soir autour d'un verre au Roof à La Rochelle

* Compte rendu de l'entretien téléphonique du 25 juin :
Entretien sur l'expérience angoumoisine à laquelle participait activement ma correspondante. Un projet urbain qui a imposé lors de la négociation d'un bien immobilier abordée sans SAS constituée et sans chiffrage budgétaire. Envisagerait de se rapprocher de La Rochelle pour raison familiale et nous a identifiés au travers d'At'Coop. A étudié notre projet via notre site et ses publications et adhère totalement à notre orientation. Rencontre envisagée courant juillet, lors d'un de ses prochains séjours rochelais.



Bilan des visites de biens immobiliers

Pour rappel, le 8 juin, nous avons visité deux biens immobiliers situés à Saint Vivien. Cette commune se trouve à 15 km de La Rochelle et 5 km de Chatelaillon Plage (commune balnéaire de 6 000 habitants). Saint Vivien est un village de 1 100 habitants, en cours de dynamisation (commerces, protection de la nature, etc.). Ligne de bus et de train (à Chatelaillon) l'incluent dans l'agglomération rochelaise. Une piste cyclable hors circulation automobile relie le bourg aux commerces de proximité et aux plages.

Les deux propositions présentent les différences suivantes :

- l'une est
 - d'une superficie de 3000 m²
 - très coquette (aménagé et décorée par une famille écossaise)
 - une habitation pouvant accueillir deux logements de 40 m²
 - trois gîtes de 40 m² chacun
 - constructibles sans restrictions
- l'autre est
 - d'une superficie de 5000 m²
 - d'une capacité de huit logements d'une surface moyenne possible de 70 m² dont le gros œuvre existe déjà
 - un terrain divisible en espace ouvert vers l'extérieur et en espace propre au collectif
 - dotée de frais d'agence élevés

Projet urbain ou périphérique

Les dernières visites de biens immobiliers à Saint Vivien posent notre projet sous un angle nouveau qu'il nous faut chacun et ensemble réfléchir. Pour rappel, nous avons fixé l'environnement urbain comme cadre de notre coopérative. Après une année de recherches, l'accès à la ville de La Rochelle devient utopique (taille des biens, spéculation immobilière, concurrence des promoteurs, etc.). Aussi, nous avons scruté la ceinture rochelaise où nous venons de trouver des biens quasi ruraux.

Valide t-on cette nouvelle orientation ? Un tour de table confirme que nous **prenons en compte cette situation, à l'unanimité.**

Selon le principe que "choisir c'est renoncer", nous nous sommes questionné-e-s, en oubliant totalement l'orientation urbaine, sur **la viabilité de Saint Vivien**. La proximité de la commune vivante de Chatelaillon, la distance raisonnable entre le village et La Rochelle, le dynamisme affiché par la municipalité de Saint Vivien, la présence des propriétés en plein bourg, permettant d'envisager une présence locale active, nous ont amené-e-s à **valider l'opportunité**. En conséquence, la problématique des mobilités doit être ajoutée à notre projet.

Propositions de travail de groupe

La nouvelle orientation de géolocalisation a entraîné des questions de fond qui nous ont interpellé-e-s. Qu'est ce qu'un choix ? Comment évoluer du rêve à la réalité ? Pourquoi s'inscrire dans un tel projet ? Quid de l'individu et du collectif ?

Aussi, avons-nous décidé de continuer collectivement les lectures et visionnements afférents à cette orientation d'habitat.



Ensuite nous allons concevoir un outil d'expression du récit personnel de chacun des coopérateurs. Cela vaudra pour les personnes déjà inscrite dans le projet et pour les candidats à venir.

Agenda

juillet : rencontre avec la candidate angoumoisine

4, 5 & 6 août : temps forts du groupe à la Rochelle

12 septembre : formation At'Coop (Qu'est ce qu'une coopérative d'habitants?)

Fait à La Rochelle le **24 juin 2020**

La Présidente

Christine DUFRECHE-SIMON