



HICéO

Plénière (en visio) 18 février 2021 Compte Rendu

Présent-e-s : Dominique, Christine G, Christine DS, Catherine, Odile M, Odile R, Vicentia, Claire, Fabienne, Christian, Fabien

Excusé-e-s : Valérie, Laurence, Anne, Marie Hélène

Proposition de coupure générale des micros pour le confort de la visio, acceptée à l'unanimité.

Proposition de capture d'écran pour alimenter la mémoire de notre aventure, acceptée à l'unanimité.

Ordre du jour :

- Protocole d'entrée des nouvelles/nouveaux Coopérateurs
- Nouvelles/nouveaux candidat-e-s Coopérateurs
- Travaux des Commissions
- Organisation d'un séminaire
- Questions diverses
- Agenda

Protocole d'entrée des nouveaux Coopérateurs

L'accueil des nouvelles/nouveaux Coopérateurs s'établira désormais selon le protocole suivant :

- entretien de présentation téléphonique
- présentation au collectif lors de la présence à la première plénière
- présence, toujours en spectateur, lors d'une seconde plénière
- validation/invalidation motivée de la candidature

Nouvelles/nouveaux candidat-e-s Coopérateurs

Fabienne

cherche à quitter Paris et mettre à profit ce changement de vie pour intégrer un collectif dont elle a le goût et l'expérience.

Claire & Christian

souhaitent se rapprocher de proches et de l'océan. Portent un grand intérêt pour le participatif et le collectif. Pratique du Qi Gong et grosse expérience en écoconstruction.

Travaux des Commissions

Commission Habitat

Mise en veilleuse des travaux jusqu'à la rencontre du 4 mars prochain (Cf Agenda page 4).

Commission Immobilier

Idem à la Commission Habitat

Commission Juridique

La raison d'être et les statuts ont été préparés et nécessitent désormais des arbitrages pour subir une écriture définitive. Ce sera l'objet de notre séminaire (Cf Agenda page 4).

Commission Finances

Cabinet d'expertise comptable Gestelia

Un devis de 3 500 € nous est présenté pour conseiller et valider notre comptabilité à venir. Ce devis semble élevé et demande à être mis en concurrence notamment auprès d'une Association de Gestion Agréée (AGA).

Cabinet d'études Trait d'Union

Les premières indications concernant un futur devis d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage fourni après un entretien avec Emilie Blier-Peterson du cabinet Trait d'Union, ce montant avoisinera les 11 000 €.

Pour assurer ce montant, il sera fait appel à des versements, même partiels, par ceux qui se sont engagés à acquérir des parts sociales ou ouvrir des Comptes Courants d'Associés, dès 2021.

Budget prévisionnel

Le budget est la conséquence de notre investissement et conditionnera nos redevances mensuelles.

L'investissement nous engagera sur le long terme du fait d'un prêt très conséquent qu'il sera nécessaire de contracter. Or, il nous faut le contenir afin d'atteindre une redevance fixée à 10 €/m² maximum.

Le montant de l'investissement se détermine selon deux paramètres :

- l'acquisition foncière
- le coût de la construction.

Ce dernier est dépendant de nos choix dans les matériaux et de nos ambitions en terme de surfaces habitables.

Le foncier est dépendant de sa valeur marchande dans un secteur rochelais tendu et de la surface ambitionnée. La surface devra être une équation entre notre cahier des charges et les données du plan guide qui nous seront apportées lors de la réunion du 4 mars par l'aménageur.

Pour réduire le coût du foncier, il est possible d'envisager des formules telles

- la location basée sur le Bail Emphytéotique
- l'acquisition auprès d'un Office Foncier Libre (OFL).

Ces deux formules devront être proposées à l'Agglomération Rochelaise selon un argumentaire qui exposera les intérêts des deux parties et les contreparties que nous sommes à même de concéder.

Une autre formule de location doit être étudiée, à savoir le Bail à Construction. Présentation lors de la prochaine Commission des Finances.

Organisation d'un séminaire

Besoin de nous retrouver dans des relations réelles que les visio ne compensent pas, besoin d'une dynamique collective, de partager, de travailler les documents juridiques ensemble, de visiter le site de l'écoquartier Bongraine. Tout cela nous entraîne unanimement vers un séminaire sur le territoire rochelais.

La date fixée par sondage se porte sur les 26, 27 & 28 mars prochains.

Gîte à trouver et soumettre rapidement.

Questions diverses

Habicoop

Adhésion depuis le début du mois de janvier mais sans aucun retour à nos nombreuses sollicitations et nos demandes de médiation par Alia.

At'Coop

Il a été demandé à Alia son degré d'accompagnement possible sur nos documents juridiques. Elle nous a précisé souhaiter n'intervenir qu'après notre séminaire pour les finaliser avec nous, une fois les arbitrages pris par notre collectif.

Pour rappel, ses interventions sont facturées 500 €/jour.

Adhésions à HICÉO

Une sous traitance des règlements des cotisations est ouverte avec le site web HelloAsso, sorte de "cagnote sécurisée" dédiée aux associations.

Agenda

4 mars : rencontre avec Aurélie De Domingo, cheffe de projet Aquitanis, aménageur de l'écoquartier Bongraine

11 mars : plénière en visio

26/27/28 mars : séminaire à La Rochelle

Fait à La Rochelle le 28 février 2021