

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Ordinaire 2023

Rapport moral et d'activités 2023 et Orientations 2024

23 mars 2024

RAPPORT MORAL 2023

Qu'en est-il du développement des coopératives d'habitants ?

Formation : Atcoop a pu réaliser des formations dans plusieurs départements de la Nouvelle Aquitaine auprès de personnes ou de groupes intéressés par le modèle des coopératives d'habitants.

Accompagnement : Atcoop a augmenté son activité d'accompagnement auprès des groupes sur les faisabilités juridiques et financières. Nous sommes intervenus cette année dans d'autres Régions. Nous avons tenté de mener une recherche action sur le territoire de l'Ile de Ré, mais faute de financement nous n'avons pu la poursuivre.

L'augmentation du nombre d'accompagnements est très positif et permet à Atcoop d'avoir une situation plus saine et encourageante.

Qu'en est-il de l'implication d'Atcoop dans le développement d'HABICOOP ?

Sur l'année 2023, Atcoop a continué à enrichir et mettre à jour le centre de ressources, a coordonné l'élaboration du guide juridique qui est en ligne depuis juillet 2023.

Cette collaboration est toujours très intéressante et enrichissante dans les échanges avec les accompagnateurs et les bénévoles.

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023

1 Accompagnement :

⇒ 10 groupes accompagnés et 1 commune

(Pour info 2022 : 4 groupes accompagnés)

1.1 Accompagnement juridique et/ou financier

- ✓ Hicéo (Charente-Martitime) : Atelier pour les aider à appréhender les mécanismes financiers d'une coopérative d'habitants
- ✓ Locaterre (Meurthe et Moselle) : Atelier diagnostic sur la faisabilité juridique et financière de la coopérative d'habitants
- ✓ Habitat Participatif Montreuil (Seine saint Denis) : Atelier diagnostic et établissement d'une stratégie opérationnelle.
- ✓ Lesamisols (Lot et Garonne) : Accompagner le collectif à définir les contours opérationnels du projet et valider les principes du montage juridique et financier.
- ✓ Boboyaka La Castagne : Atelier pour les aider à appréhender les comptes Courants d'associés.es
- ✓ SCI Buerruta (Pyrénées-Atlantique) : Atelier diagnostic pour vérifier la faisabilité de la transformation de la SCI en coopérative d'habitants.
- ✓ Commune Brique (Val de Marne) : Suivi pour aider le groupe à structurer et avancer son projet. 5 visios d'une heure. En 2023 : une visio effectuée.
- ✓ Rhizome sur belle (Dordogne) : refonte du projet avec des nouvelles personnes (3 personnes anciennes seulement restent). Atelier diagnostic pour vérifier l'adhésion des nouvelles personnes aux valeurs et au projet social ainsi que la compréhension du modèle coopératif. Définition d'un plan d'action et d'un échéancier.

1.2 Accompagnement global :

- ✓ H'nord (Bordeaux) : rendez-vous avec la banque et suivi du projet
- ✓ Ciment vert (Loire Atlantique) : accompagner le groupe dans la phase structuration et programmation. Accompagnement conjoint avec l'Echohabitants. ⇒ En 2023 : 2 ateliers diagnostic et 4 ateliers thématiques.
- ✓ Commune de l'Ile d'yeu (La Vendée) : accompagner la commune pour lancer un appel à projet de coopérative d'habitants sur un foncier communal.

Accompagnement conjoint avec l'Echohabitants. ⇒ En 2023 : formation sur le montage juridique et financier d'une coopérative d'habitants + suivi secrétariat.

1.3 Etude action : Ile de Ré

Une recherche-action sur les territoires, en tension immobilière touristique, de la région.

Travail avec le collectif Volets Ouverts pour la définition de la raison d'être du projet, ses objectifs, la forme juridique, les parties prenantes ainsi que la rencontre avec le FEDER.

Depuis le mois de juin le projet est en stand-by : la demande de subvention auprès de la Fondation de France a été refusée. Eux non plus, n'ont pas eu de subvention. Atcoop n'a pas pu continuer l'accompagnement faute de financement.

2 Demandes de renseignements

⇒ 32 groupes / porteurs et porteuses de projets nous ont contactés en 2022

(Pour info en 2022 : 37 contacts)

3 Formation des bénévoles (FBA) :

Une coopérative d'habitants : c'est quoi ? Niv 1

- ✓ 17 juin 2023 à Bègles (9 personnes)
- ✓ 23 septembre à Larceveau (14 personnes)
- ✓ 13 janvier 2024 (prévu initialement le 16 décembre 2023) 13 personnes) à Bègles

Les mécanismes financiers d'une coopérative d'habitants

- ✓ 14 octobre 2023 à Bègles (12 personnes)

Bien choisir son montage juridique.

- ✓ 11 mars 2023 à Bègles (8 personnes)
- ✓ 18 novembre 2023 à Hélette (12 personnes)

⇒ 6 journées ont été financées par le FBA.

4 Sensibilisation et plaidoyer :

4.1 Rentrée des Assos à la ZAP :

Atcoop a participé à la rentrée des associations adhérentes de la ZAP en septembre. Cet événement a réuni plusieurs associations. Un temps convivial et riche.

4.2 Lettre au Maire des petites communes :

Que peut-on faire pour éviter les lotissements sur des friches ? Il serait intéressant de sensibiliser les élus ruraux notamment sur les coopératives d'habitants. ⇒ Lettre à envoyer à toutes les communes

de 1000 à 5000 habitant.es pour sensibilisation. Expliquer la nécessité de faire revivre les lieux

4.3 Rencontre Maire de Bègles et Euratlantique :

Le Maire de Bègles souhaitant développer des projets de coopératives d'habitants sur le territoire béglais a initié une rencontre entre Atcoop et Euratlantique pour voir les possibilités de la mise en place de projets coopératifs. Euratlantique est intéressé.

4.4 Métropole à vivre :

L'a-urba (agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine) a organisé et animé un atelier consacré à l'habitat à vivre. Conçu comme un temps de réflexion collective, l'atelier a réuni une quarantaine de participant.es, identifié.es au regard de leurs activités et de leur rôle dans la fabrique de la ville, de leur expertise savante ou d'usage, et de leur implication dans la vie métropolitaine bordelaise.

Alia a participé à ce temps d'échanges entre des élu.es de Bordeaux Métropole, des représentant.es des services métropolitains, des professionnel.les de la ville et des représentant.es de la société civile qui s'est déroulé en juin ainsi qu'à la séance de restitution en octobre.

5 Habicoop

5.1 Assemblées générales

Le 24 et 25 juin à Montpellier. Une quarantaine de personnes en présentiel. L'AG a été tumultueuse, à partir d'un problème de gouvernance... mais plutôt positive ! Les contacts avec les institutionnels avancent bien. Habicoop a reçu en fin d'année une subvention du Ministère du Logement.

⇒ Pour la Foncière « Terres Habitées », des soucis de compréhension, des problèmes de personnes, ont abouti à la sortie d'Habicoop de Terres Habitées.

⇒ L'AG a débattu de la gouvernance : un accord sur un CA de 22 personnes et un bureau plus large (5 à 6 personnes contre 3 actuellement) a été trouvé. Il a été demandé par les membres de l'AG d'avoir recours à une médiation afin de résoudre les difficultés qui nuisent au bon fonctionnement de la Fédération. Une médiation a été mise en place en fin d'année.

⇒ Alia a été missionnée pour coordonner le groupe « plaidoyer » dans la mise en place d'une stratégie du terrain vers la Fédé et le Ministère et vice-versa.

5.2 GT plaidoyer :

Atcoop a pris en charge la mission confiée par l'AG d'Habicoop à Alia pour la mise en place d'un groupe de travail plaidoyer afin de construire une stratégie de plaidoyer. Le groupe réunissant une dizaine de personnes. En raison de conflits touchant Habicoop, le fonctionnement de ce GT n'a pas été optimum. En fin d'année, Alia a souhaité se retirer et a demandé à quelques membres de ce

groupe et membres du CA d'Habicoop de reprendre la coordination de ce GT.

5.3 Gestion du centre de ressources de Habicoop FFCH

Atcoop poursuit la mission de suivi en gérant les utilisatrices et l'alimentation du centre de ressources avec de nouveaux documents.

5.4 Coordination de la rédaction du guide juridique et financier :

Atcoop a poursuivi la coordination du travail bénévole pour l'élaboration d'un guide juridique et financier des coopératives d'habitants. Ce guide a été mis en ligne et ouvert aux adhérent.es en juin 2023 sur le centre de ressources de Habicoop.

5.5 Fiche sur la coopérative d'habitants (PP7) :

Habicoop a été missionné pour la rédaction d'une fiche sur les coopératives d'habitants par de la Preuve par 7 : une démarche expérimentale d'urbanisme, d'architecture et de paysagisme dont l'objectif est de promouvoir le recours à la programmation ouverte ; dessiner de nouvelles manières de construire la ville collectivement, au-delà du tandem élu-technicien ; promouvoir une réflexion ancrée dans la pratique quotidienne du terrain ; et revendiquer un droit à l'expérimentation par les montages et les usages.

La fiche a été co-réalisée par Atcoop et Cap Habitat Coopératif (Valérie Morel) et a été livrée en juin 2023.

Accès à l'article par ici : <https://lecoleduterrain.fr/maniere-de-faire/la-cooperative-dhabitantes/>

5.6 Co-animation de la commission Jurfin :

Chaque premier lundi du mois la commission Jurfin de Habicoop FFCH se réunit. Elle est pilotée par Thomas Berthet (coopérateur d'Abricoop à Toulouse) et Aude Charvillat (Administratrice d'Atcoop).

6 Réseaux et partenaires

6.1 Formation Agora Dazibo :

Formation sur la Gouvernance partagée organisée par Agora Dazibo en visio : Alia a suivi la formation, beaucoup de ressources partagées.

6.2 Terres Habitées :

Atcoop fait partie du groupe de réflexion et de montage d'une foncière citoyenne sur le principe de Terre de liens pour les coopératives d'habitants.

Ce projet a été lancé par Valérie Morel (CAP Habitat) et Habicoop.



L'objectif de cette structure est l'acquisition de foncier bâti ou non pour les louer à des projets de coopératives d'habitants. Ce qui permet ainsi de soustraire le prix d'acquisition du foncier du coût de l'opération.

6.3 HAPANA :

Alain représente Atcoop. Il y a des réunions tous les mois en visio. Les problèmes du passage de l'ancienne à la nouvelle organisation : banque, sites ... sont réglés. La cotisation à Hapana permet d'accéder à HPF, les gens qui adhèrent à HPF sont reliés directement à Hapana

HAPANA organisé une journée porte ouverte à La Réole en juin au sein de l'habitat participatif « le Jardin sur le toit ». Quelques administrateurices d'Atcoop ont participé à cette journée. Les participant.es ont fait état de l'avancée de leur projet. Il a été décidé d'organiser des rencontres sur les différents habitats.

ORIENTATIONS 2024 :

1 Accompagnement :

1.1 Étude de faisabilité :

- ✓ **Objectif** : 6 études de faisabilité notamment en dehors de la Nouvelle Aquitaine.

1.2 Accompagnement global :

- ✓ H'Nord : poursuivre la convention en cours.
- ✓ Ciment vert : poursuivre et finaliser l'accompagnement, déjà commencé en 2023
- ✓ Commune ile d'yeu : poursuivre et finaliser, l'accompagnement déjà commencé en 2023

1.3 Fabri'coop : projet d'incubation pour faciliter l'émergence de projets d'habitats participatifs non-spéculatifs

Il s'agit de monter sur une année, un parcours d'incubation de projets en Nouvelle Aquitaine pour les accompagner à formaliser leur projet cadre....

1.4 Accompagner des structures de l'ESS

Il s'agit d'élargir notre champ d'intervention à des structures de l'Économie Sociale et Solidaire, en proposant des ateliers gouvernance partagée et maîtrise d'usage.

2 Formations des bénévoles en Nouvelle Aquitaine

Les formations demandées dans le cadre de la subvention FBA :

- ✓ Initiation au montage juridique et financier d'une coopérative d'habitants (3 journées)
- ✓ Bien choisir son montage juridique (2 journées)
- ✓ Les mécanismes financiers d'une coopérative d'habitants (1 journée)
- ✓ Initiation à la gouvernance partagée en Habitat participatif (2 journées)

3 Sensibilisation :

3.1 Continuer à diversifier les lieux d'intervention et les réseaux sollicités

3.2 Mener des actions en dehors de la Métropole :

En fonction des demandes et des opportunités et en s'appuyant sur les groupes qui nous contactent.

3.3 Participation au forum de l'ESS à Niort

Atcoop participe au forum de l'ESS à Niort qui s'est déroulé du 30 janvier au 01 février et a coanimé avec Territoire des possibles, une conférence sur le thème : « Coopérer pour habiter : habitat inclusif et coopérative d'habitants ».

3.4 Forum GSEF2025 :

Forum international de l'ESS organisé à Bordeaux. Atcoop a été invité à participer au comité d'organisation de ce forum qui se déroulera fin octobre 2025. Alia a participé à la première réunion début février. Atcoop fera partie de la commission Habitat dès que celle-ci sera mise en place.

3.5 RNHP à Rennes :

Rencontres Nationale de l'Habitat Participatif à Rennes du 04 au 07 juillet. Atcoop n'a pas fait de proposition propre mais Alia participera à l'animation de certains Ateliers proposés par Habicoop ou le RAHP (Réseau des Accompagnateurices de l'Habitat Participatif).

3.6 Habiter autrement :

A l'occasion des 10 ans de la Loi ALUR, Atcoop participe à la journée Portes ouvertes de la coopérative d'habitants La traverse le 28 avril de 10 h à 17 h.

4 Partenariats à développer :

1. Dans le cadre du projet en QPV, continuer à développer un partenariat avec Incité et continuer le travail déjà amorcé avec Bordeaux métropole.
2. Maintenir les partenariats existants avec la Région et le Département de la Gironde. Développer de nouveaux partenariats avec les autres départements de la Région.
3. Poursuivre les relations engagées avec les députés avec lesquels nous sommes en contact et en rencontrer et sensibiliser de nouveaux.
4. Développer le partenariat avec Euratlantique pour le montage d'une coopérative d'habitants ou d'habitation à Bègles.

5. Atcoop participe au groupe d'ESSAIMAGE du modèle de la Coopérative d'Habitation initié par Habitat et Partage.
6. Les Maires de petites Communes (1000 à 5000 habitant.es) : envoyer la lettre à la liste des maires et les rencontrer.

5 Habicoop FFCH

5.1 Centre de ressources :
poursuivre le travail.

5.2 Guide juridique et financier :
finaliser le guide

5.3 Formation Gestion coopérative :
Atcoop a participé avec 3 autres accompagnateurices à l'esquisse d'un programme de formation ainsi qu'au budget afférant pour le montage. Cette proposition devra être validée par la CA de Habicoop

6 Formation de la salariée :

- ✓ Gouvernance partagée animée par l'Université du NOUS sur 4 jours. Si nous obtenons la subvention de la métropole, Alia participera à cette formation.
- ✓ Communication non violente : Une formation sur 6 jours pour les 3 modules de base se tient à Artigues-près-Bordeaux. Une demande de portage sera faite auprès de l'OPCO Uniformation.