



## Association H'Nord janvier 2011 – décembre 2011

### Assemblée Générale du 17 mars 2012

## A Rapport d'activité

L'activité interne a été dense cette année avec des accélérations et des périodes de doutes.

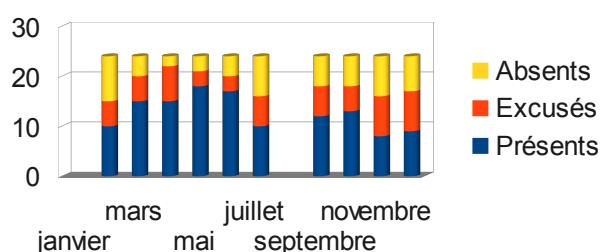
24 adhérents dont 8 à 18 qui participent aux réunions

11 plénières, dont celle du dimanche 19 juin, avec 9 personnes présentes

Le WE traditionnel, à Saugnac et Muret.

L'AG 2010, le 2 avril 2011

### Participation aux plénières



Le rapport d'orientation adopté en avril 2011 proposait 4 axes de travail. :

1. poursuivre la recherche de nouveaux adhérents
2. stabiliser le foncier
3. préciser notre projet architectural, financier et juridique
4. renforcer nos capacités par mutualisation

### ***1- poursuivre la recherche de nouveaux adhérents***

Cet objectif est passé au second plan

Les réunions d'accueil se sont poursuivies régulièrement ; 13 personnes accueillies, dont 8 sont venues en plénière et 6 ont été intégrées

### ***2 – stabiliser le foncier***

Après réception en février 2010 de la lettre du Président de la CUB s'engageant à céder les terrains et au-delà à préempter, nous avons assisté à :

- la préemption sur le théâtre
- la vente par un propriétaire riverain à un promoteur d'une lanrière à l'est du projet
- la construction d'une habitation individuelle à l'ouest

Lors de nos contacts avec la Mairie et la CUB, nous avons toujours exprimé la demande d'une aide à l'acquisition de terrains complémentaires, et nous sommes restés sans réponse explicite. Nous avons à démontrer que H'Nord est un projet d'intérêt public.

Le foncier n'est donc pas encore stabilisé : le terrain que la CUB peut actuellement nous céder est insuffisant, et mal distribué.

Le projet de modification du PLU élaboré par la Mairie permet de réaliser les constructions denses que le projet nécessite.

### **3 - Préciser notre projet architectural, financier, juridique**



Une journée de travail avec HABICOOP le 27 avril nous a permis de mesurer ce qui devait être repris dans la présentation du projet

Le gabarit a été affiné, il mérite d'être encore travaillé avec nos partenaires, à qui il peut être présenté comme base de travail.

Une maquette en Lego© a été construite lors du week-end de Saugnac et Muret, qui nous a permis de dialoguer avec la Mairie en connaissant nos besoins.

Nous avons actualisé le point sur les droits des actuels futurs coopérateurs en termes de prêt aidé ainsi que l'évaluation du coût de la construction.

Peu d'avancées ou même d'échanges dans les domaines financiers et juridiques malgré les demandes de nos partenaires.

Nous avons eu une première rencontre avec l'URPACT / UES pour envisager un partenariat (bailleur social, accompagnement).



### **4 – Renforcer nos capacités par mutualisation**

Nous avons participé activement aux États généraux du Logement qui ont réuni les partenaires du logement social en Aquitaine, à l'initiative de l'AROSHA. Nous avons contribué à l'organisation par HABICOOP d'une journée sur les coopératives d'habitants (150 participants). Cela nous a permis de faire connaître le principe des coopératives d'habitants et notre projet ; cela nous a aussi permis d'identifier nombre de partenaires et d'établir un contact avec eux (bailleurs sociaux, URSCOOP, banque, ...)



Nous avons donné un vice-président à HABICOOP ...

Cette année a été marquée par de nombreuses rencontres avec nos partenaires institutionnels (CUB, Mairie, Conseil Régional, HABICOOP).



## **B Rapport d'orientation**

L'année 2012 sera décisive : elle doit voir la stabilisation du foncier sur un terrain suffisant et facilitant la vie du projet.

Pour ce faire, l'aide des collectivités territoriales est indispensable : elles doivent concrétiser l'intérêt qu'elles ont exprimé pour notre projet. Nous devons produire

- **un argumentaire démontrant l'intérêt public du projet**
- **un budget prévisionnel**
- **un projet de structure juridique**
- **un choix de notaire**
- **un programme**

Pour cela, un accompagnement en termes juridiques et financier est nécessaire (HABICOOP), ainsi que l'obtention de subventions permettant de financer cet accompagnement et un fonctionnement plus étoffé (local, rémunérations...).

Nous devons trouver définitivement le ou les bailleurs sociaux capables d'innovation et de mixité spatiale.

Nous devons aussi préciser nos objectifs et propositions, notamment le rôle de la maîtrise d'ouvrage et la manière dont elle sera assurée. Le week-end de printemps sera consacré à la relecture des différentes strates du projet, dans ce but.

En parallèle, nous continuerons à essayer de construire un outil régional qui permettrait d'aider des coopératives d'habitants à se développer en Aquitaine et pourrait offrir aux groupes projet une assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Afin de toucher d'éventuels autres coopérateurs, il sera nécessaire d'agir. Un événement à organiser avant ou après l'été pourra contribuer à faire connaître le projet et ses avancées.

## **ANNEXE**

### **2011 Réunions hors Plénières et Premiers Accueils**

#### **Janvier**

11 matin CUB, soir Commission Communication et Commission finances  
19 Visite du site  
20 Rencontre Albert

#### **Février**

5 et 6 février W.E Sagnac & Muret  
15 communication  
16 travail sur le plan de masse  
26 rencontre Jeune Pousse

#### **Avril**

2 AG  
19 Commission programme  
27 Atelier avec Habicoop  
28 Région États Généraux de l'Habitat

#### **Mai**

11 CUB Cabinet du président  
13 Mairie Zone Urbaine Recensée  
22 Atelier Finances Nostradamus  
24 Commission finances

#### **Juin**

14 Présentation Mairie PLU en ZUR  
19 atelier Nostradamus

#### **Juillet**

12 Réunion à la MNE

#### **Octobre**

19 Commission Programme

#### **Novembre**

3 Commission Programme  
8 Accueil École d'Architecture de Louvain →  
17 Réunion Mairie  
Participation à Evento « Il était une fois demain »

#### **Décembre**

21 Réunion CUB

