

## Extraits du rapport d'orientation de l'association Hnord Période 2008-2009

Ce rapport d'orientation se veut être la base de travail de l'association que propose le nouveau bureau pour l'année à venir. Il peut être considéré comme indépendant de l'actuel rapport d'activité.

Lors de l'année écoulée, Hnord a avancé significativement dans plusieurs domaines, notamment sur la définition du programme de notre projet et sur son montage juridique. Nous avons eu par ailleurs une intense activité de communication auprès de publics -et à l'aide de canaux- variés. Enfin, l'association est également allée au delà d'elle même en défendant son projet pour demander, et parfois obtenir, des financements auprès d'organismes variés (PUCA, Fondation de France, pouvoirs publics locaux). Hnord a donc réussi à faire la preuve de son efficacité et de son sérieux. Ce gain indéniable de crédibilité est attesté par les nombreuses prises de contact dont nous faisons l'objet, auprès de la presse (Nouvel Observateur en Avril, Le Moniteur en Septembre), des pouvoirs publics de tous bords, d'associations étrangères (visite de l'ARAU en mai), etc. Il est également attesté par l'organisation en Octobre prochain des 3èmes rencontres nationales d'Habicoop et de la création de la fédération nationale des coopératives d'habitants.

.../...

### ***Chantiers en cours et travail sur la définition de l'écoquartier***

A partir de là, il convient de lancer quelques pistes d'action pour l'année à venir, et d'identifier les chantiers prioritaires. La plupart des chantiers ci-dessous sont déjà en cours, ou en voie d'être ouverts. Ils présentent la caractéristique de chercher à définir, plus ou moins directement, l'écoquartier que nous souhaitons.

- Le premier chantier porte sur l'achèvement de la définition collective et la rédaction de notre **programme**. Ce chantier est en bonne voie. Il devrait pouvoir être terminé pour la fin juin 2008. Ce programme nous servira alors de base pour d'une part travailler sur l'opérationnalisation de notre projet avec les pouvoirs publics et pour d'autre part lancer des études techniques sur la construction de l'écoquartier.
- Le deuxième porte sur l'identification des freins à l'**accès au foncier**, et sur la difficulté que semble rencontrer la Mairie pour la réalisation d'une voie de desserte de l'îlot. Cette question doit être abordée rapidement, avant l'été 2008.
- Un troisième chantier porte sur la **rédaction des statuts** juridiques qui encadrent notre projet. Ce travail comporte deux phases :
  - la première consiste en la définition des principes de base que doivent contenir ces statuts. Ce travail est réalisé en collaboration avec Habicoop et doit conduire à des statuts-type de projet. Il doit être terminé fin octobre 2008.
  - la seconde porte sur la rédaction des statuts par un spécialiste de la question (juriste ou notaire), à partir des statuts-type. Cela ne peut être réalisé qu'à l'aide de financements importants.
- Un quatrième chantier porte sur l'organisation des **journées nationales d'Habicoop** en Octobre. Ce chantier est bien avancé et bien structuré. Il demandera un investissement important en temps au moment des rencontres, notamment pour assurer la logistique.
- Un cinquième chantier porte sur l'**intégration de notre écoquartier** dans le quartier plus large de l'îlot Dupaty. C'est pour ce chantier que nous avons demandé l'aide financière de la Fondation de France. Il comporte deux phases à partir de la rédaction de notre programme

(cf chantier n°1), qui devront être menées à la toute fin de l'année 2008 :

- la connaissance de la population du quartier, et l'organisation de rencontres entre Hnord et la population. L'idée est de faire connaître notre projet d'écoquartier, et d'acquérir aussi une mémoire ancienne et actuelle du quartier
- l'appropriation de notre programme par la population qui pourra le modifier, l'amender, en particulier en terme d'équipements collectifs et mutualisables.

## **Traduction et mise en œuvre opérationnelle**

Il convient donc pour l'année à venir de rendre notre projet opérationnel et d'envisager la phase de construction. Cela passera notamment par

- La mise sur pied du **comité de pilotage** de notre projet, qui rassemblera la Mairie, la CUB, le Conseil Général et le Conseil Régional, l'Ademe, les bailleurs sociaux et Hnord. Ce comité doit valider notre programme, ce qui aura pour valeur l'acceptation du projet d'écoquartier. L'échéance donnée est la fin novembre 2008.
- La **négociation du foncier** auprès de la CUB. Cette négociation pourra être entamée dès que le comité de pilotage aura validé notre projet. L'échéance donnée est fin 2008.
- La **recherche de financement**. Plusieurs pistes doivent être structurées :
  - recherche de subventions auprès de nos partenaires pouvoirs publics locaux
  - recherche de fonds de recherche de type PUCA ou Fondation de France destinés à soutenir des opérations innovantes
  - aide à certaines dimensions du projet (crèche parentale, foyer pour personnes âgées, etc.) qui doivent être soutenues par les pouvoirs publics locaux ou les organismes sociaux
  - organisation du montage financier du projet : négociation de l'emprunt et du portage financier bancaire

Cette recherche de financement va devenir particulièrement importante. Elle devrait occuper une fraction importante de notre activité dans l'année à venir.

- L'organisation des **études techniques** relatives à notre projet. Cette phase, relativement conventionnelle devrait pouvoir être prise par le cabinet d'architecte qui tracera les plans de notre écoquartier. Elle demandera cependant un financement très important.
- Le **dépôt du permis de construire**, une fois le travail de conception architectural terminé. Ce dépôt devrait être envisagé dans les 6 mois suivants l'acquisition du terrain auprès de la CUB.

Enfin, l'ensemble de ces étapes doit être accompagné de **moyens pratiques d'organisation**. Ceux-ci devront porter sur

- La définition d'un calendrier prévisionnel du projet, à la fois source d'organisation dans le travail à réaliser et source de motivation pour les adhérents.
- La répartition, entre les différents adhérents de l'association, du suivi des différents contacts institutionnels (notamment avec les pouvoirs publics) que nous avons.

Le travail à fournir devient donc plus intense, plus complexe mais aussi plus concret. Il implique de plus en plus nos partenaires extérieurs et demande la coordination de nombreuses tâches. L'espoir de pouvoir travailler avec un étudiant en gestion de projet nous aidera grandement à réaliser le virage de l'opérationnalisation de notre écoquartier.

Enfin, au delà de ces perspectives, l'association souhaite instaurer des règles de fonctionnement nouvelles. Celles-ci portent essentiellement sur la mise en place d'un enregistrement des heures de travail fournies par chaque militant de l'association. Le volume horaire que chacun cumule pourra représenter son « apport travail », notion qui avait été mis au point par la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'après guerre. Cet apport travail pourra être utilisé dans la détermination du capital que chacun apportera pour bénéficier de son appartement, ceux ayant contribué le plus au projet apportant le moins de capital.