

## (Petites) histoire(s) de la Jeune Pousse

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCTION .....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>POURQUOI CE DOCUMENT ?.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>POUR QUI ?.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>POURQUOI SI TÔT ?.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>QU'EST LA JEUNE POUSSE ?.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>PRÉSENTATION SOMMAIRE.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>LA CHARTE D'HABICOOP.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>LES QUESTIONNEMENTS QUI NOUS ONT POSÉ PROBLÈME.....</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>SUR QUELS FRONTS AVANCER D'ABORD ?.....</b>                                  | <b>6</b>  |
| <b>QUELS TYPES DE RÉUNIONS ORGANISONS-NOUS ?.....</b>                           | <b>6</b>  |
| <i>D'abord des AG mensuelles et des commissions hebdomadaires.....</i>          | <i>6</i>  |
| <i>Puis des réunions par projet d'immeuble et des journées thématiques.....</i> | <i>7</i>  |
| <i>Des commissions à nouveau plus nombreuses.....</i>                           | <i>8</i>  |
| <b>COMMENT DÉCIDER, ENTÉRINER UNE DÉCISION ? .....</b>                          | <b>8</b>  |
| <b>COMMENT SE PASSENT NOS RÉUNIONS ?.....</b>                                   | <b>11</b> |
| <b>QUEL DISCOURS POUR UN PREMIER CONTACT AVEC DES ÉLUS ?.....</b>               | <b>11</b> |
| <b>COMMENT COMMUNIQUER ENTRE NOUS ?.....</b>                                    | <b>12</b> |
| <b>LA QUESTION DE LA MIXITÉ SOCIALE.....</b>                                    | <b>12</b> |
| <b>LA QUESTION DE LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE.....</b>                            | <b>12</b> |
| <b>COMMENT GÉRER L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX ?.....</b>                               | <b>13</b> |
| <b>LES 1ERS SUJETS DE DÉSACCORDS, SOUVENT TRÈS CONCRETS.....</b>                | <b>14</b> |
| <b>QUEL STATUT JURIDIQUE ?.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>QUELLE PLACE POUR L'AUTO-CONSTRUCTION ?.....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>QUELLE PLACE POUR LES ANIMAUX ET LE JARDINAGE ?.....</b>                     | <b>15</b> |
| <b>CONCILIER IDÉAL ÉCOLOGIQUE ET LIBERTÉS INDIVIDUELLES.....</b>                | <b>15</b> |
| <b>LA CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES FINANCIÈRES.....</b>                          | <b>16</b> |
| <b>MÉDIATISATION DE NOTRE PROJET : QUI SOLLICITER ET À QUI RÉPONDRE ?.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>LES MODESTES CONSEILS DE LA (TRÈS) JEUNE POUSSE.....</b>                     | <b>16</b> |

# **Introduction**

## ***Pourquoi ce document ?***

Dans le domaine de l'habitat groupé, de nombreux groupes-projets explosent en vol. La Jeune Pousse, association qui œuvre à la création de 2 coopératives d'habitants à Toulouse, souhaite limiter ce risque et aider, dans la mesure de son possible, d'autres groupes-projets à le limiter aussi. Après deux ans d'existence, notre association a déjà rencontré un certain nombre de problèmes et adopté certaines solutions, qu'il nous paraît utile de partager.

## ***Pour qui ?***

L'idée de ce travail revient à Bruno Thouvenin, accompagnateur de groupes-projets et professionnel de l'écoconstruction. Pour lui, les échecs et les réussites du passé constituent des informations-clés pour le succès des démarches en cours. Le présent travail est donc à la libre disposition des groupes-projets et des accompagnateurs qui l'estimeront utile.

## ***Pourquoi si tôt ?***

La mise en place d'un groupe-projet nous semble être l'un des moments décisifs. Quel rythme de réunions adopter ? Et quel type de réunions ? Par quelles démarches commencer. Comment gérer le grossissement du groupe-projet et donc l'accueil des nouveaux ? De nombreuses questions comme celles-ci se posent très tôt.

# Qu'est la Jeune Pousse ?

## Présentation sommaire

Cette fiche a été conçue par Habicoop, dont la Jeune Pousse est membre.

|  |  |
|--|--|
| <b>Objectif</b>  |  |
| <i>Réaliser 2 coopératives d'habitants</i>   |  |
| <b>Localisation</b>  |  |
| Ville, département et région   | <i>Toulouse, Haute-Garonne (31), Midi-Pyrénées</i>   |
| Zone urbaine, périurbaine, rurale ?  | <i>Zone urbaine</i>  |
| <b>Type de projet</b>  |  |
| nombre de logements et surface prévus  | <i>25 logements en écoquartier (585 m<sup>2</sup>)<br/>15 à 20 logements en centre ville (360 à 465 m<sup>2</sup>)</i>   |
| maisons ou immeuble  | <i>Immeubles</i>   |
| réhabilitation ou construction   | <i>Construction dans l'écoquartier ; construction ou réhabilitation (plus probable) en centre ville</i>  |
| <b>Historique du projet</b><br>Qui en est à l'initiative ?   | <i>Une personne ayant participé aux réunions de l'AERA (association accompagnant la création d'un habitat groupé à caractère coopératif sur Toulouse), avec des personnes rencontrées en AMAP, dans le réseau décroissance, dans le cadre d'un club sportif...</i>                                 |
| <b>Valeurs</b><br>Indiquez comment les dimensions suivantes sont prises en compte par le projet et lesquelles sont prioritaires. |  |
| dimension environnementale   | <i>Bâtiment passif en écoquartier, meilleures performances possibles en centre ville<br/>Quartiers recherchés offrant des services de proximité et bien desservis pour privilégier marche, vélo et transports en commun (et souscription à une coopérative d'autopartage locale très probable)</i> |
| mixité sociale, accès à des ménages modestes   | <i>Premiers contacts pris avec une coopérative HLM intéressée<br/>Parmi nous : ménages éligibles au PLAI, au PLUS, au PLS et à aucune aide</i>   |
| mixité générationnelle   | <i>Offrir à des personnes âgées la possibilité de vivre leurs dernières années dans la dignité</i>   |
| projet de voisinage, espaces communs   | <i>Espaces communs : salle polyvalente avec cuisine, buanderie, chambres d'amis, atelier, garage à vélos, salle de jeu pour enfants, espaces extérieurs</i>  |
| non spéculation, propriété collective  | <i>En attente des évolutions de l'Etat sur le sujet...<br/>Propriété collective souhaitée</i>  |
| coopération, démocratie  | <i>Dans l'association, un adulte = une voix (le sujet reste à trancher pour la future coopérative)<br/>Décisions prises au consensus autant que possible, recours au vote en cas d'absence de consensus</i>  |
| ouverture sur le quartier  | <i>Mise à disposition de la salle polyvalente, mise en place d'une AMAP ouverte au quartier, réponse à des besoins du quartier quand ils seront identifiés</i>   |
| autres   | <i>Mixité générationnelle (un studio pour héberger un auxiliaire de vie est envisagé)<br/>Accessibilité la plus large possible aux personnes à mobilité réduite</i>  |

| <b>Etat d'avancement du projet</b>   |   |
|--|---|
| Indiquez vos objectifs et où en est la réalisation.  |   |
| Constitution du groupe des futurs habitants  | <i>Environ 25 ménages fin 2009, sur les 40 à 50 que représenteront au final les 2 projets</i>   |
| Partenariats   | <i>Mairie de Toulouse, bailleur social, CAUE, ADEPES (association locale de développement de l'Economie Sociale), rencontres avec l'AERA (association promouvant les SCIAPP), l'ANAH, l'ADEME, le Crédit coopératif...</i>                                      |
| Recherche du terrain   | <i>Dans l'écoquartier, la Mairie nous réserverait un terrain<br/>Pour le projet centre-ville, nous prospectons et nous sommes en contact avec les élus urbanisme/logement de la Ville et de la Communauté Urbaine</i>   |
| Projet architectural, immeuble ou maisons  | <i>Principaux axes du cahier des charges pour l'écoquartier : en cours de réalisation<br/>Pour le centre ville, probablement une rénovation, donc pas d'avancées concrètes tant que le terrain ou le bâtiment n'est pas connu<br/>Immeubles dans les 2 cas.</i> |
| Cadre juridique, rédaction des statuts   | <i>SCIAPP+société d'attribution, ou SCI, ou... ? en attendant l'existence d'un statut de coopérative d'habitants... montage encore à l'étude</i>  |
| Financement  | <i>Si SCIAPP : emprunt d'un bailleur social à la Caisse des Dépôts<br/>Si montage Habicoop : emprunt collectif auprès de banques (de l'économie sociale si possible)</i>  |
| Fonctionnement du groupe   | <i>Rencontres hebdomadaires en commissions ou par projet<br/>AG mensuelle<br/>Journées à thèmes (une fois par trimestre à la place d'une AG)<br/>Temps informels</i>  |
| <b>Besoins et attentes</b>   |   |
| Identifiez les difficultés que vous rencontrez et quel type d'appui pourrait vous permettre d'avancer. |   |
| Principales difficultés / points de blocages   | <i>Le montage juridique<br/>Etablir une procédure de prise de décision et d'avancée des projets</i>   |
| Besoins en terme d'informations  | <i>Toute information sur le montage juridique et financier, sur la façon dont les autres groupes procèdent</i>  |
| Besoins en terme d'accompagnement  | <i>Besoin identifié d'un médiateur entre le groupe et l'architecte<br/>Besoin d'une fédération des groupes projets</i>  |
| <b>Autres informations</b>   | <i>Consultez le site : <a href="http://lajeunepousse.wordpress.com">lajeunepousse.wordpress.com</a></i>   |
| <b>Contact/adresse</b>   | <i><a href="mailto:lajeunepousse@yahoo.fr">lajeunepousse@yahoo.fr</a><br/>05-61-13-32-01</i>  |

## ***La charte d'Habicoop***

La Jeune Pousse a choisi d'emblée d'adhérer à Habicoop (association nationale de promotion des coopératives d'habitants, basée à Lyon) et de faire sienne la charte de cette association.

« Les groupes-projets qui souhaitent établir des coopératives d'habitants avec l'appui d'Habicoop et en tant que membres de cette association, ainsi que les individus qui veulent intégrer ces groupes projets, partagent les valeurs suivantes :

- La coopérative d'habitants offre un rapport original au patrimoine : la propriété, collective, est dissociée du droit d'usage.
- La fonction d'habitat et l'intérêt collectif priment sur l'investissement immobilier et l'enrichissement financier.
- La coopérative d'habitants refuse la spéculation.
- La coopérative d'habitants implique la mutualisation d'espaces et de services qui favorise notamment la solidarité, l'échange et la modération de la consommation.
- Le projet est porté par des futurs habitants lors de sa phase de conception, dans la mesure du possible.
- Dans un esprit de coopération, chaque habitant est responsabilisé au sein d'un système de gestion collective.
- Les décisions entre coopérateurs sont prises démocratiquement selon le principe une personne = une voix, indépendamment du nombre de parts sociales ou de tout autre critère.
- La coopérative veille à diminuer son empreinte écologique par ses choix architecturaux et techniques, son territoire d'implantation ainsi que son fonctionnement au quotidien.
- La coopérative veille à ne pas exclure les personnes en difficulté, notamment les difficultés financières ne doivent pas être un facteur limitant. Elle se refuse à toute discrimination.
- La coopérative est ouverte sur son quartier et son environnement. »

# Les questionnements qui nous ont posé problème

## *Sur quels fronts avancer d'abord ?*

Un projet de coopérative d'habitants est long et compliqué à élaborer. Nous avons donc rapidement, et de façon récurrente, été confrontés à des choix quant à nos priorités. Il nous arrive fréquemment aussi de ne pas savoir quel plan de marche adopter, de regretter de ne pas savoir ce qu'il conviendrait de faire...

Les deux pôles les plus en tensions sont peut-être les suivants. **Devons-nous avancer en priorité sur :**

- **du conceptuel, du « hard » (juridique, financier...),**
- **du concret, du « soft » (de quoi rêvons nous comme organisation au quotidien, comme bâtiment, comme terrain, quelles sont nos aspirations, que mettons-nous en œuvre pour mieux nous connaître) ?**

Nous avons conscience que sous-estimer l'un de ces deux pôles risquerait d'être fatal à la réussite de nos projets. Mais chacun s'avère plutôt plus porté sur l'un ou l'autre de ces pôles, plus soucieux de privilégier le premier ou le second...

Au gré des mois, cette préoccupation nous a fait modifier notre organisation interne : nous traitons plutôt du « hard » sur des temps courts (réunions en soirée, rendez-vous avec des personnes ressources ou des partenaires...) et du « soft » sur des temps longs (journées thématiques, journées de rencontre avec d'autres groupes-projets de la région...)

Mais le problème se pose aussi au sein de chaque pôle. **Nous avons parfois privilégié le montage juridique au détriment du montage financier et n'avons pas forcément trouvé ce choix judicieux** par la suite, par exemple.

## *Quels types de réunions organisons-nous ?*

### **D'abord des AG mensuelles et des commissions hebdomadaires**

Nous avons commencé, en février 2008, en nous réunissant chaque mois en assemblée générale, et chaque semaine en commissions, au nombre de quatre :

- commission juridique et financière,
- commission technique,
- commission communication,
- commission informatique.

Formée de peu de membres, la commission informatique a rapidement disparu. Tout juste a-t-elle servi à décider la mise en place de quelques outils, en l'occurrence un blog (remplacé depuis par un site) pour communiquer vis-à-vis de l'extérieur et un **yahogroupe** pour

communiquer en interne et archiver nos documents. Pendant de nombreux mois, ce travail n'a plus reposé ensuite que sur les épaules de notre webmaster..

## **Puis des réunions par projet d'immeuble et des journées thématiques**

**Cette alternance AG – commissions a rapidement été considérée comme insuffisante.** Après un an d'existence, nous avons décidé que La Jeune Pousse porterait 2 projets. Il est donc devenu important d'ajouter des réunions par projet d'immeuble. Nous avons alors retenu 4 types de rencontres distincts :

- une assemblée générale toutes les 5 semaines, précédée d'une demi-heure de conseil d'administration.
- une journée thématique, qui remplace une AG sur trois,
- des réunions de commissions (deux entre deux AG)
- des réunions par projet d'immeuble (deux entre deux AG, en alternance avec les réunions de commission).

**Les AG** servent principalement à se tenir au courant de ce qui se passe dans les réunions de commissions ou de projet auxquelles on ne participe pas, à avoir un retour sur tous les rendez-vous extérieurs, sur l'actualité de l'habitat groupé en général et à prendre les grandes décisions.

**Les CA** servent essentiellement à coopter les nouveaux ménages qui souhaitent devenir futurs habitants. Notons que s'il nous est déjà arrivé de repousser la cooptation d'un ménage que nous considérons ne pas connaître encore suffisamment, nous n'avons pas encore eu à refuser d'intégrer un ménage. Par contre, une « future habitante » ne participant pas à la vie de l'association a été retirée de la liste des futurs habitants par le CA.

**Les journées thématiques** sont en réalité plutôt des demi-journées (14 h – 22 h), destinées à prendre le temps d'approfondir des sujets sensibles ou compliqués. Généralement, s'y alternent des temps en grand groupe et d'autres en sous-groupes. A partir de 19 h, il s'agit d'un repas informel, qui laisse la place aux conversations libres pour lesquelles nous manquons de temps habituellement. Cela s'avère notamment très important pour les associés qui n'appartiennent pas à la même commission ni au même projet d'immeuble, et qui ne se rencontreraient qu'en assemblée générale, à l'ordre du jour toujours serré. L'idée de ces journées est venue du manque de convivialité et d'espace de parole pour les timides en AG. Il nous manquait un moment réunissant tous les membres, pour échanger plus longuement, en se scindant en petits groupes par moments.

**La commission** communication a été rebaptisée et ses missions ont été clarifiées. Elle a donc été remplacée par une commission « accueil des nouveaux ».

**Les réunions par projet** traitent spécifiquement de chacun des deux immeubles prévus, l'un dans le centre de Toulouse ou à proximité, l'autre dans un futur écoquartier. Initialement, la Jeune Pousse portait un projet en centre-ville. Mais à la faveur des municipales de 2008, un adjoint aux écoquartiers a été nommé, qui nous a immédiatement proposé d'intégrer le premier écoquartier de Toulouse. Certains d'entre nous ont accepté cette proposition, d'autres ont préféré continuer à viser le centre-ville. Face à ce problème, nous avons découplé le projet : nous menons dorénavant les deux de front.

**S'ajoutent à ce rythme** régulier des réunions avec des interlocuteurs externes, des journées avec d'autres groupes-projets, des manifestations publiques auxquelles nous

sommes invités, des rendez-vous avec la presse, quelques CA extraordinaires et, une fois par an, un week-end en début d'été (un weekend vélo par exemple, qui pourra devenir weekend chantier participatif), sans temps formels, privilégiant la détente.

Au rythme hebdomadaire de nos réunions, s'ajoutent donc très souvent des temps complémentaires, en tout cas pour les adhérents les plus impliqués.

## **Des commissions à nouveau plus nombreuses**

Les mois passant, il s'est avéré de plus en plus difficile pour les nouveaux d'intégrer des commissions déjà avancées dans leur travaux et constituées d'un nombre suffisant de membres. En décembre 2009, il a été décidé de créer deux nouvelles commissions : **une commission communication à nouveau** (chargée de plancher sur nos outils de communication externe, sur des documents de mobilisation des élus...) et **une autre chargée de préparer les débats complexes**. Nous nous étions en effet aperçu que les journées thématiques étaient souvent précédées d'une réunion supplémentaire de préparation et que le travail de synthèse en aval pour utiliser la matière de ces journées était également une charge importante, venant alourdir l'agenda d'adhérents déjà bien occupés.

## ***Comment décider, entériner une décision ?***

D'emblée, nous avons choisi de prendre nos décisions plutôt **au consensus qu'à la majorité**. C'est à dire plutôt à travers le compromis que selon un rapport de force.

**Mais cette bonne intention se heurte à l'épreuve des faits** : d'AG en AG, nous réalisons qu'il n'était jamais très clair que nous avons décidé quelque chose, ou que nous avons simplement abordé un sujet, sans trancher vraiment. D'autres fois encore, des débats contradictoires ont entraîné le fait que telle ou tel membre s'est senti rejeté. S'en sont suivies des interventions en AG sur la non-violence, la diffusion de conseils sur le bon usage des mails (qui n'est pas un bon canal pour évoquer des états d'âmes), la lecture d'un document d'Habicoop sur le thème « comment éviter les chefs ? »...

Après avoir pris plusieurs heures, sur plusieurs rencontres, pour réfléchir à la déclinaison concrète de cette envie de prise de décision au consensus, **nous avons établi la règle suivante**, adoptée en AG :



## LA JEUNE POUSSE. AG DU 13 MAI 2009. RÉOLUTION SUR

### LA PRISE DE DECISION PAR CONSENSUS EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

#### 1. La Jeune Pousse s'oblige à prendre ses décisions en AG « au consensus », si le sujet à traiter

- a) met en cause l'éthique de LJP telle que définie dans la charte d'Habicoop et rappelée au verso,
- b) oblige à trancher entre des solutions qui ne peuvent absolument pas cohabiter.

#### 2. Le consensus, c'est une procédure de décision

- a) qui aboutit à un accord unanime, ou du moins acceptable par tous (c.-à-d. qui n'empêchera pas ensuite de bien vivre ensemble), vérifiable par un vote sur une décision clairement rédigée.
- b) qui implique de prendre le temps et les moyens d'un débat approfondi, où tous les arguments et motivations peuvent être exprimés. Une AG spéciale serait à prévoir un samedi, plutôt qu'un soir à ordre du jour chargé.
- c) qui concerne la prise de décisions, mais non pas leur mise en œuvre, dont la responsabilité, et l'autorité nécessaire, sont à déléguer à des personnes nommément désignées, tournantes, pour une durée limitée.

#### 3. La procédure pourrait se dérouler comme suit :

- a) Le problème à résoudre est exposé avant le débat, par une personne ou un binôme pédagogue et expert, par écrit ou par oral, de façon exhaustive et claire, dans son contexte, avec les enjeux et les éléments éthiques qui sont mis en cause. C'est ensuite le moment de se faire expliquer ce qu'on ne sait pas ou ne comprend pas.
- b) Les participants sont invités à se mettre en état de « bien-veillance », à accepter de modifier leur position de départ (au vu des arguments, des enjeux, du contexte), à s'exprimer brièvement sans répéter ce qui a déjà été dit. Les leaders d'opinion sont priés de ne pas abuser de leur aptitude à convaincre, et de laisser aux silencieux leur droit de parole.
- c) Le débat peut être précédé d'un tour de table ultra-rapide suivi d'un « vote de sondage », pour voir s'il y a matière à débat, ou si un accord est d'ores et déjà acquis.
- d) Le débat peut utilement commencer en petits groupes, plus créatifs quand il y a à inventer des alternatives ou des compromis, et plus aptes à l'expression des motivations intimes des positions personnelles. Les rapporteurs des groupes forment en séance plénière une table ronde, et engagent entre eux, avec le concours et les interpellations de la salle, un débat exploitant au mieux la parole des petits groupes. Le but est d'esquisser une décision susceptible d'obtenir le consensus.

- e) En tout état de cause, avec ou sans la phase ci-dessus, un ou plusieurs tours de table sont faits en séance plénière, pour valider, modifier ou convenir une décision, qui est alors rédigée, avec un exposé de ses motifs<sup>1</sup>.
- f) Si le consensus paraît obtenu, on le confirme par un vote (à bulletin secret si quelqu'un le demande), vote qui doit être unanime, ou accepté explicitement par les abstentionnistes.
- g) A défaut, la décision est renvoyée à une AG ultérieure. Si toutefois il y a une urgence impérative, un vote tranche<sup>2</sup>.
- h) Si des divergences durables opposent clairement des groupes homogènes (jeunes/vieux, démunis/fortunés, ...), on s'interdit de passer au vote.
- i) Si un adhérent oppose un refus ferme à toute solution de compromis admise par les autres, on peut lui proposer de s'en expliquer à froid, en tête à tête, avec un « médiateur », puis lui faire entendre que « si ça t'est insupportable, ne le supporte pas, ne le fais pas supporter aux autres : la porte est ouverte ».

#### **4. Il est en outre convenu que :**

- a) Les décisions acquises, même non unanimes, s'imposent à tous les adhérents, anciens ou nouveaux.
- b) Elles ne peuvent être mises en cause que si des éléments nouveaux et importants sont évoqués, et sont considérés comme tels par un vote ordinaire : la révision de la décision est alors mise à l'ordre du jour d'une AG.
- c) Cela implique que les décisions antérieures soient d'une part accessibles, d'autre part claires et motivées ; un travail important est à mener pour les collationner, et le cas échéant les mettre en forme.

---

<sup>1</sup> Les auteurs de l'exposé liminaire pourraient rédiger un projet de décision, avec son exposé des motifs : il serait utile en fin de débat, et serait un test sûr de la bonne préparation de l'AG.

<sup>2</sup> Une telle décision en cas d'urgence devrait n'être acquise qu'à une forte majorité. Les statuts de LJP ne le permettent pas : l'AG extraordinaire (quorum = 1/2, majorité 2/3) est exclusivement réservée à la modification des statuts ; l'AG ordinaire a un quorum 1/3, et une majorité non dite, implicitement 1/2. Faut-il modifier les statuts...pour ces cas d'urgence, qu'on peut sans doute éviter ?

## **Comment se passent nos réunions ?**

Nous avons adopté le fonctionnement suivant pour nos assemblées générales :

- la présidente de l'association, qui a préalablement élaboré un ordre du jour minuté en concertation avec le bureau ou le CA puis l'a diffusé aux adhérents, demande qui est volontaire pour **quelques rôles, qui tournent d'une AG sur l'autre** :
  - **secrétaire de séance**  
(tape le compte-rendu en direct, celui-ci étant projeté au mur pour que chacun puisse demander une modification),
  - **animateur de séance**  
(veille au respect de l'ordre du jour et à l'enchaînement des sujets),
  - **distributeur de parole**
  - **gardien du temps**  
(veille au respect des temps impartis aux différents sujets à l'ordre du jour)
  - **observateur**  
(s'interdit de parler pendant toute l'AG puis livre ses impressions au groupe à la fin de celle-ci, ce qui lui permet un certain recul, que n'ont pas les protagonistes des débats ; notons qu'il n'est pas toujours facile de trouver un volontaire)
- les **règles de prises de paroles** sont rappelées :
  - **lever un doigt** pour entrer sur la liste du distributeur de parole
  - **lever 2 doigts** pour demander un « tac au tac » (simple apport ou demande de précision)
  - **faire le signe « temps mort »** pour interrompre la discussion à propos d'une question de procédure, d'un détail pratique quant au confort de la réunion...
  - **faire un L avec le pouce et l'index** pour exprimer qu'on ne comprend pas un terme de Langage qui vient d'être utilisé
  - **lever le pouce** pour indiquer qu'on est d'accord avec ce qui vient d'être dit sans avoir à reprendre la parole et à perdre ainsi du temps pour le faire.
- en fin d'AG, un **tour de table d'évaluation/ouverture** a systématiquement lieu, où chacun livre ses impressions sans qu'il soit possible de rouvrir le débat.

## **Quel discours pour un premier contact avec des élus ?**

Ne nous voilons pas la face : **des projets comme les nôtres n'ont pas l'ombre d'une chance d'aboutir sans un fort soutien politique, notamment financier.**

Pour autant, il nous est rapidement apparu qu'il était adroit de **ne pas effrayer les élus** en les mettant trop vite devant cette réalité. Notre stratégie consiste donc plutôt à **les impliquer**, à les associer, à leur faire prendre la parole en public en faveur de nos projets. Cela passe aussi par une présence de membres de la jeune pousse à tous types de réunions publiques sur un thème nous concernant.

Une fois que ces projets seront un peu devenus les leurs, qu'ils auront commencé à nouer un dialogue avec notre association, des structures de représentation de l'économie solidaire, un bailleur social partenaire, **nous espérons qu'il leur sera difficile de ne pas dénouer les cordons de la bourse.**

## ***Comment communiquer entre nous ?***

**Internet** s'est immédiatement imposé comme le canal privilégié. Mais nous avons très vite remarqué aussi que le très grand nombre d'informations échangées et la longueur de certains documents illustraient bien le dicton « **trop d'info tue l'info** ».

La règle d'or est donc que **nous ne considérons jamais qu'un document est connu de tous simplement parce qu'il a été envoyé par mail** ou stocké sur notre yahoogroupe. D'ailleurs, ce serait tout simplement impossible du fait de l'arrivée permanente de nouveaux.

**L'idée de créer des forums** de discussion en ligne sur quelques thématiques a été émise, à la fois pour réduire le nombre de mails et pour permettre aux nouveaux de retrouver facilement l'historique des débats. Mais elle n'a pas été suivie d'effet à ce jour.

Pour toutes ces raisons, nous **décortiquons fréquemment, en commissions, des documents** envoyés par mail. **Nous prenons aussi le temps, en assemblée générale, de nous faire part les uns aux autres des principales nouvelles**. Enfin, nous essayons, pour chacun de nos deux projets d'immeuble, de **faire évoluer un document unique plutôt que de recréer un compte-rendu après chaque réunion**.

## ***La question de la mixité sociale***

Nous avons au sein de nos deux groupes-projets **une réelle mixité de revenus** (sans les extrêmes : nous ne sommes ni milliardaires ni misérables) ; **s'agit-il pour autant d'une véritable mixité sociale ?** Et pourquoi pas plus de diversité ? Qu'est-ce qui bloque ?

A la fois nous aspirons à une mixité large, à la fois nous sommes lucides quant au fait qu'un tel type d'engagement, et à un tel niveau d'implication, ne peut pas séduire tous les publics.

Sociologiquement, notre groupe est d'ailleurs assez typé : peu de voitures, peu de télévisions, beaucoup de bio... Certaines catégories de la population toulousaine ne s'y retrouveraient sans doute pas, voire n'ont pas même l'occasion de nous croiser, du fait de modes de vie trop différents.

Mais notre **diversité est tout de même bien réelle** : ménages avec et sans enfants, personnes seules et en couple, retraités de niveau de santé variable, chômeurs, professions manuelles comme intellectuelles, Français et étrangers, homo et hétérosexuels... Un tel mélange n'est pas si courant. Notons toutefois que nous avons peu de quinquagénaires et donc peu de familles avec adolescents.

## ***La question de la mixité générationnelle***

Elle a été présente dès le début de la jeune pousse par l'implication de plusieurs personnes âgées, inspirées par l'expérience des « Babayagas ».

## **Comment gérer l'arrivée de nouveaux ?**

Après avoir longuement tergiversé, nous sommes arrivés au principe suivant :

- le principe, inscrit dans nos statuts, comme quoi un nouveau devait être présenté au groupe par un ancien, est rapidement tombé en désuétude,
- quand nous sommes contactés par une personne intéressée, nous notons ses coordonnées et les transmettons à notre commission d'accueil, qui l'invite à une prochaine réunion de cette commission,
- lors de ces réunions, quelques anciens accueillent quelques personnes intéressées et leur expliquent sommairement ce qu'est l'association la Jeune Pousse, comment elle fonctionne, comment l'intégrer (**un livret d'accueil** contenant ces informations leur est remis)... Les invités peuvent poser toutes leurs questions. Au cours de la réunion, un questionnaire est rempli par les invités, afin de garder une trace de tous les contacts pris. A l'issue de cette réunion, certains constatent qu'ils ne sont plus intéressés, d'autres persévèrent,
- les nouveaux viennent alors rencontrer tout le groupe à une AG ou à une journée thématique, lors de laquelle il leur est proposé d'adhérer à l'association (en versant le montant de leur choix) et de s'impliquer dans l'un de ses projets et l'une de ses commissions ; les nouveaux peuvent observer plusieurs commissions avant d'en choisir une,
- dès cette adhésion, ils sont inscrits sur notre yahoogroupe : ils deviennent ainsi destinataires de tous les mails envoyés au groupe et peuvent consulter les documents communs,
- trois mois au plus après leur adhésion, **les nouveaux doivent transmettre leur revenu imposable et leur apport disponible**, et préciser s'ils sont intéressés par le projet en centre-ville ou en écoquartier,
- **le CA choisit alors, en tenant compte des avis éventuels des adhérents, de les coopter, de les refuser, ou de repousser leur cooptation de trois mois. Si nous venions à refuser un ménage, il est prévu que sa cotisation lui soit remboursée.**

Notons qu'il nous arrive parfois d'accueillir des ménages qui adhèrent mais ne se positionnent pas comme futurs habitants. Ils souhaitent soutenir l'initiative et, en participant à nos activités, se faire une culture pour monter ce type de projets, plus tard, ailleurs ou avec d'autres.

A ce jour et depuis le début de l'aventure de la Jeune Pousse :

- 45 personnes sont adhérentes de la Jeune Pousse
- 80 personnes nous ont contacté et/ou sont venues à une ou plusieurs réunions, puis ont abandonné
- 100 sont venues à au moins une réunion
- 150 personnes nous ont contactés pour faire partie du projet

## **Les 1<sup>ers</sup> sujets de désaccords, souvent très concrets**

### ***Quel statut juridique ?***

Nous souhaitons réaliser des coopératives d'habitants. Mais un problème majeur se pose aussitôt : ce statut n'existe pas en droit français. La Jeune Pousse participe à des campagnes nationales en tant qu'adhérente à Habicoop pour que cette situation évolue. Mais il est probable qu'elle n'évolue pas assez vite pour nous. Nous prévoyons donc de choisir un statut alternatif, possible à droit constant.

Nous avons passé un nombre de réunions et d'heures de travail incalculable sur cette question, aussi bien en interne qu'en contact avec des spécialistes susceptibles de nous renseigner. Au minimum, nous pensons ne pas trop nous avancer en approximant à 1200 h (6 h par mois pour 5 personnes + 4 h par mois pour 3 personnes en rendez-vous extérieurs + 8 h par mois de lecture de documents et autres).

Au-delà de l'aspect fastidieux, purement juridique, le sujet est sensible parce qu'il concerne des enjeux de fonds. Parmi tous nos objectifs initiaux, auxquels sommes-nous prêts à renoncer ? Les plus pauvres d'entre nous doivent-ils absolument pouvoir accéder à la propriété de parts sociales en payant leurs mensualités ? Le fait de sortir définitivement nos immeubles de la logique spéculative est-il une priorité ? Sommes-nous prêts à limiter notre droit de cooptation sur les futurs habitants en acceptant d'être tributaires de listes d'attribution des logements sociaux ? Etc.

A l'heure d'écrire ces lignes, nous n'avons encore rien décidé fermement et manquons toujours d'éléments pour le faire. Cependant, notre projet en écoquartier pourrait entrer prochainement en phase pré-opérationnelle et il nous faudra alors choisir au moins pour ce projet-là. Une structure bicéphale est envisagée (sous réserve d'études de faisabilité plus poussées), qui comprendrait une société d'attribution pour les ménages pouvant se passer d'un bailleur social et une SCIAPP (société civile immobilière en accession progressive à la propriété) pour les autres. Mais ce n'est encore qu'une piste, qui comprend encore elle-même de nombreuses zones d'ombre.

### ***Quelle place pour l'auto-construction ?***

Ce débat est interne : certains d'entre nous sont très motivés par l'auto-construction et y verraient un bon moyen de réduire nos coûts. D'autres sont très réticents. Certains, enfin, se contenteraient volontiers d'auto-finition.

Mais le débat n'est pas seulement interne : en milieu urbain, dans une ville à l'immobilier cher, nous ne parviendrons pas à la mixité sociale sans bailleur social. Or celui avec qui nous travaillons jusqu'ici (la Coopérative HLM de Haute-Garonne, membre du groupe des Chalets), non seulement est tenu, comme les autres bailleurs sociaux, à livrer des logements en état d'habitabilité (ce qui ne nous laisserait que quelques finitions éventuelles), mais en outre ne veut pas engager sa responsabilité de maître d'ouvrage sur des travaux dont il ne peut pas garantir la qualité à long terme.

Une possibilité reste de ne pas (ou peu) participer aux travaux sur les logements, mais de mettre la main à la pâte pour des parties communes qui seraient situées hors des immeubles (atelier, local à vélo...)

## ***Quelle place pour les animaux et le jardinage ?***

Certains d'entre nous n'envisagent pas de vivre sans animaux domestiques, d'autres aimeraient élever de petits animaux pour les manger (poules, lapins...), d'autres encore sont végétariens !

Après avoir pris le pouls lors d'une journée thématique, il semble qu'une tendance de fond se dégage : ceux qui auront des animaux domestiques n'auraient pas le droit de les laisser se déplacer dans les parties communes, même extérieures. Quant à l'élevage, il ne serait pas possible.

La question s'est également posée (sur l'écoquartier principalement) de partager un potager collectif ou d'avoir de petites parcelles individuelles pour ceux qui le souhaitent. Dans la deuxième hypothèse, non retenue finalement, un loyer complémentaire aurait pu être envisagé.

## ***Concilier idéal écologique et libertés individuelles***

L'écologie est véritablement au cœur de nos projets. Il ne s'agit pas seulement pour nous de concevoir des immeubles écologiques, mais de prévoir une structure pérenne qui renforce la probabilité que les habitants optent pour un mode de vie très écologique.

Mais cela pose des questions très concrètes : combien de places de stationnement devons-nous prévoir (non seulement parce que les règles d'urbanisme nous l'imposent, mais aussi parce que certains ont bel et bien une voiture, voire un fourgon) et qui paiera pour ces places ? Comment réagir si un nouvel adhérent nous semble très intéressant bien que viscéralement attaché à sa voiture, vécue comme un acquis social pour sa catégorie socioprofessionnelle ? Comment éviter que le stationnement consomme tous nos espaces extérieurs : s'il faut le faire ailleurs (souterrain, silo...), cela coûtera plus cher... alors même que les automobilistes ne sont pas forcément les plus riches d'entre nous ? Quelle position tenir vis-à-vis de la Ville si elle refuse ce que nous demandons : fermer à la circulation automobile la rue desservant l'écoquartier (lieu de l'un de nos deux projets) et repousser le stationnement aux portes du quartier ?

L'écologie invite à la densité, à ne pas occuper des logements démesurés. Mais quelle réponse faire à un ménage qui demanderait un grand logement en ayant les moyens de se l'offrir ? Que ce n'est pas écologique et que nous refusons ? Essayer de convaincre, de dissuader financièrement ? Laisser faire au nom de la liberté individuelle ?

Les exemples de ce type sont nombreux : pouvons nous imposer à tous de recourir exclusivement à des technologies filaires pour ne pas avoir à subir les ondes wifi de nos voisins ? Jusqu'où va le droit de chaque ménage à opter ou non pour la simplicité volontaire, et faut-il le garantir en imposant des règles communes ?

## ***La confidentialité des données financières***

On ne peut pas monter ce type de projets sans mettre sur la table ses capacités financières. Mais on peut décider de gardes fous : transmettre ces données à un trésorier qui n'a pas le droit de les divulguer au reste du groupe sans les rendre anonymes, par exemple. Après de nombreuses discussions, nous avons décidé d'être transparents entre membres cooptés comme futurs habitants, mais discrets vis-à-vis des adhérents non encore cooptés. Nous avons également transmis des données nominatives à notre bailleur social partenaire, qui en aura de toute façon besoin tôt ou tard.

## ***Médiatisation de notre projet : qui solliciter et à qui répondre ?***

**Une association portant des projets aussi innovants est régulièrement sollicitée par toutes sortes de médias...** et elle le désire d'ailleurs ! Nous avons besoin d'être perçus comme incontournables par les élus dont nous espérons l'aide, et nous cherchons à être rejoints par de nouveaux membres pour remplir nos « logements vides ».

Mais **nous ne voulons pas non plus y consacrer toute notre énergie, ni cautionner n'importe quel projet journalistique.** Récemment sollicités pour le tournage d'un reportage par une grande télévision nationale qui souhaitait mettre l'accent sur les risques pour les membres, nous avons décliné (après un long débat). Idem pour un hebdomadaire à grand tirage qui voulait faire quelques pages sur des initiatives individuelles de jeunes dans divers domaines : notre projet met en avant la mixité générationnelle et le collectif. L'ennui est qu'il faut souvent décider vite, sans bien avoir le temps de débattre...

## **Les modestes conseils de la (très) Jeune Pousse**

En conclusion, voici nos principales recettes :

- bien équilibrer ce sur quoi on avance entre le « soft » (vivre ensemble) et le « hard » (juridique), en se reposant la question régulièrement,
- ne pas négliger les considérations financières, qui sont décisives,
- savoir adapter la vie associative (rythme et nature des réunions), pour répondre à de nouveaux besoins, pour intégrer les nouveaux...
- garder à l'esprit le fort risque d'échec de ce type de projets, pour éviter les comportements qui le favoriseraient,
- rester coopératifs, c'est-à-dire travailler et décider collectivement ; rencontrer régulièrement d'autres groupes-projets pour mutualiser les savoirs acquis ; montrer aux décideurs sollicités que nous ne travaillons pas seulement pour un projet qui nous est cher, mais d'abord au service d'une alternative proprement politique : habiter et vivre ensemble, autrement, en ville...
- ne surtout pas considérer nos solutions comme les bonnes solutions : elles le sont peut-être pour nous (et encore... nous n'avons souvent que des questions), mais chaque groupe-projet a ses caractéristiques propres.

Même si nos projets n'aboutissaient pas, nous ne regretterions nullement l'aventure humaine qui a consisté à essayer : nous encourageons donc vivement les groupes naissants à se lancer dans l'aventure !