

A Gratte-Ciel Ouvert

Visite guidée du projet

DÉMARRER

mode d'emploi



This work is licensed under CC BY-NC-SA 4.0
Author : A Gratte-Ciel Ouvert



A Gratte-Ciel Ouvert

Visite guidée du projet

DÉMARRER

mode d'emploi



This work is licensed under CC BY-NC-SA 4.0
Author : A Gratte-Ciel Ouvert

Ceci est un support interactif. Il suffit de cliquer sur les boutons verts ou les cases du sommaires pour visiter le projet AGCO, des fondations au toit terrasse :) Il a pour but de recenser au même endroit toutes les informations utiles : les fondamentales et celles dont on a besoin souvent.

Sur chaque page, la  vous ramènera au sommaire.

Il renvoie parfois vers des liens sur le serveur, ou sur internet.

NB : Pour accéder aux liens vers le serveur vous devez vous y être connecté.e.

Cette présentation est administrée par la commission Structuration du groupe AGCO. Elle est revue au moins une fois par an au mois de septembre, ou lors de tout changement significatif du groupe. Pensez à nous dire quand vous avez des choses à y ajouter ou modifier, notamment si vous changez des documents de place sur le serveur !



Les fondations

Les éléments structurants du groupe



Habitant.es



Raison d'être



Charte des valeurs



Cadre de confiance



Gouvernance



Cadre de communication



Processus d'accueil



Montage juridique et financier



Futur immeuble



Pour tout trouver



Nos réseaux



Ressources complémentaires

Les futur.es habitant.es



Week-end au vert - le Grand Brazart - octobre 2023

Nous sommes un groupe de 27 personnes, créé en mars 2021.

Aujourd'hui nous représentons :

- 16 foyers composés de
- 21 adultes et 6 enfants



Pour mieux se connaître

Trombinoscope



Raison d'être



« UN VOISINAGE SOLIDAIRE,
UN HABITAT ÉCOLOGIQUE ET NON-SPECULATIF :
PARTICIPER ENSEMBLE A LA VIE
DU QUARTIER DES GRATTE-CIEL »



Validée en plénière le 01 juin 2021

Charte des valeurs



Ce document est l'une des fondations du projet.

Il s'agit des valeurs que le groupe souhaite faire vivre au sein du collectif, de l'immeuble, du quartier, etc. L'idée est de proposer une charte qui soit concrète et qui puisse donner des exemples de la façon dont ses valeurs peuvent / pourraient être incarnées.

Cette charte peut être revisitée régulièrement.



[Consulter la charte des valeurs](#)

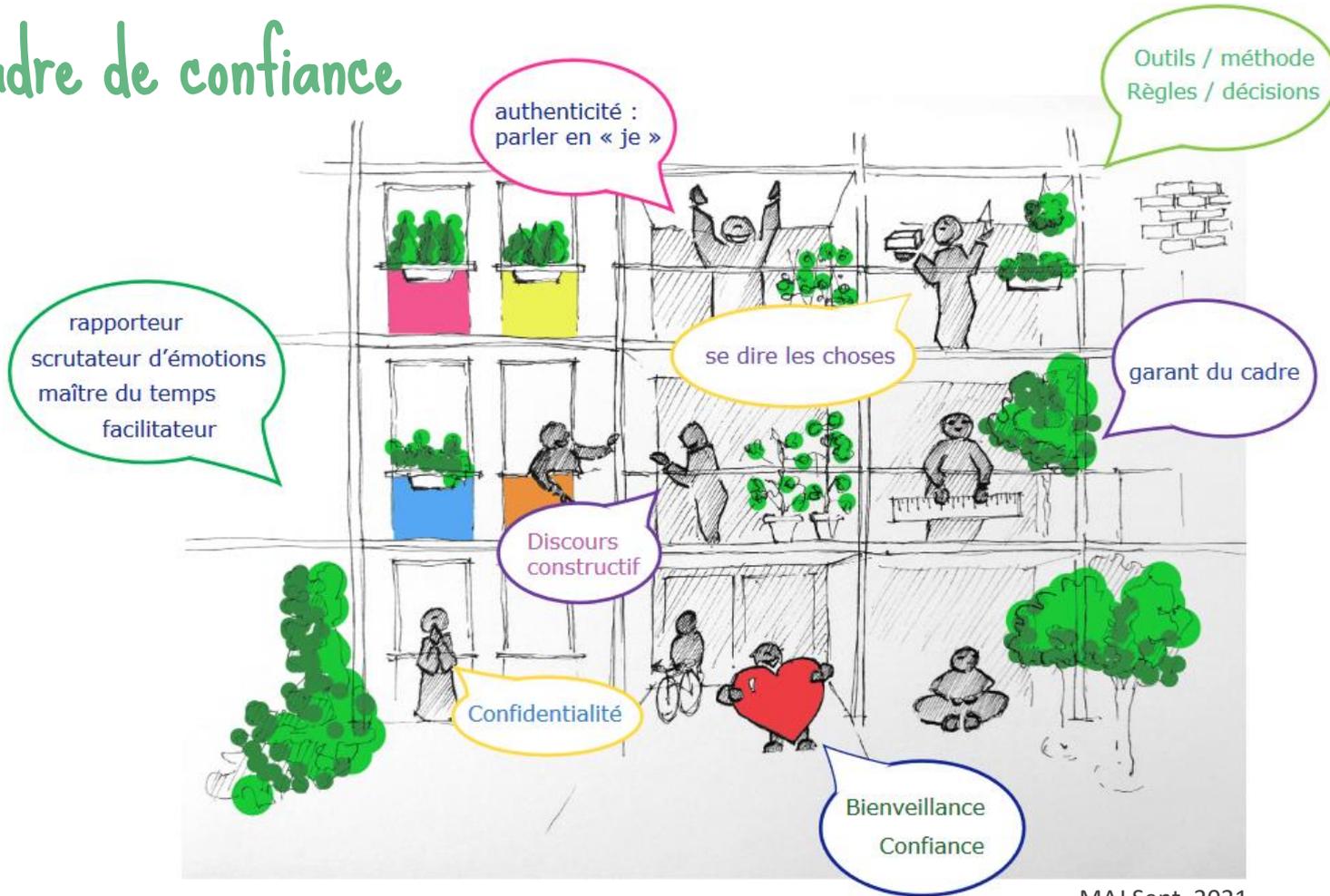
Version 2021



En travaux !

Suite au changement de certains éléments du projet et au temps de réflexion sur la charte des valeurs lors du week-end d'octobre 2023, une réécriture de la charte est prévue, autour des mots "collectifs", "résilience", "solidarité", "égalité", notamment.

Cadre de confiance



MAJ Sept. 2021

La Gouvernance

Comment le groupe fonctionne, travaille et décide



En savoir plus



Les plénières

Tuto animation



Modèle compte rendu



Les commissions



En savoir plus



Documents commissions

En savoir plus



La prise de décision
par consentement

Une vidéo



Documents ressource



Relevé de décisions



En savoir plus



Voir le relevé

Une personne = une voix propre

La Gouvernance

Comment le groupe fonctionne, travaille et décide



Les plénières

C'est quoi une plénière ?

Réunion de tous.tes les futur.es habitant.es qui se réunissent pour échanger sur la vie du groupe et prendre les décisions nécessaires. Elle donne lieu à un compte rendu.

Fréquence

1 fois par mois

Rôles

Tous les rôles sont tournants, chacun.e peut les exercer.

- Animation : 2 personnes (pour en savoir plus, voir lien)
- Gestion du temps : 1 personne
- Rédaction du Compte-rendu : 1 personne (voir modèle)

Pourquoi des rôles tournants ?

Animer une plénière, c'est être en position de force et de pouvoir dans le groupe, faire tourner ce rôle permet de garantir une répartition de ce pouvoir dans le groupe.

commissions

En savoir plus



Mémo animation



Modèle compte rendu



En savoir plus



Une vidéo



Documents ressource



La prise
par cor

La Gouvernance

Comment le groupe fonctionne, travaille et décide



En savoir plus



Mémo animation



En savoir plus

Documents commissions

Mod

Les commissions



C'est quoi une commission ?

Une commission est un groupe d'habitant.es qui est chargé de travailler sur une question, thématique, volet du projet. La commission réfléchit, fait des hypothèses, les propose au groupe, crée des supports, anime des réunions, etc.

Qui fait partie des commission ?

Chaque futur.e habitant.e est investi.e dans au moins une commission.

Quelles sont les commissions ?

En 2024, les commissions sont :

- Accueil et intégration
- Projet social, valeurs
- Espaces communs
- Architecture et maîtrise d'œuvre
- Convivialité (Conviv)
- Finances (ComFI)
- Communication (ComCom)
- Structuration et organisation (STORG)

Pour en savoir plus ?

La feuille de route de chaque commission est sur le serveur

Do

La Gouvernance

Comment le groupe fonctionne, travaille et décide



Relevé de décisions



C'est quoi ?

Le relevé de décisions est le document qui regroupe toutes les décisions prises par le groupe ou à prendre. Il contextualise la prise de décision (qui, quand, dans quel contexte) et les actions qui découlent de cette décision.

Son but est de garder une trace, de faire mémoire des décisions importantes et structurantes du groupe.

Qui le remplit ?

La personne en charge du CR de la plénière est chargée de reporter les décisions prises dans le relevé de décisions.



En savoir plus



Documents commissions



En savoir plus



Voir le relevé

Une personne = une voix

La Gouvernance

Comment le groupe fonctionne

En savoir plus



Mémo animation



Modèle compte rendu



En savoir plus



Une vidéo



Documents ressource



La prise de décision par consentement



C'est quoi ?

C'est un mode de prise de décisions qui se base sur le consentement des membres. Explication express et très schématique (cf. ressources pour en savoir plus) :

Il s'agit de prendre les décisions...

1. Sur la base d'une proposition émanant du groupe ou d'une commission;
2. Après échanges, discussion et éventuellement bonification;
3. Chaque membre exprime son consentement ou non. S'il ne consent pas à cette décision, le membre doit faire remonter une « objection raisonnable » : « je ne peux pas vivre avec cette décision, car... » et une nouvelle proposition peut être construite.

Pourquoi ?

S'assurer que la décision convient à tout le monde, que personne ne peut pas vivre avec cette décision, tout en permettant au groupe d'avancer car chacun.e veille à ce que ses objections soient raisonnables (et non pas des points de détails dont iel pourrait s'accommoder aisément).

Ce n'est pas...

- Une prise de décision à la majorité (par exemple un vote) qui ne garantit pas que chacun.e puisse vivre avec cette décision.
- Une prise de décision par consensus (qui satisfait pleinement chacun.e, démarche coûteuse en temps et en énergie).

Cadre de communication



Comment communiquer de façon pertinente et bienveillante

Pourquoi un cadre de communication ?

- ✓ Pour structurer nos échanges et s'y retrouver facilement
- ✓ Pour garantir un cadre sécurisant pour toutes et tous
- ✓ Pour rendre concrète notre volonté de bienveillance

Communication interne : TOUTUTILE

- Conventions de structuration et nommage des documents
- Mail VS signal
- Bonnes pratiques de la com interne

Communication non-violente : quelques ressources

- [Wikipédia](#)
- [Réseau Canopé](#)

Processus d'accueil



Accueil « sans engagement »

Objectif :

Découvrir le projet et manifester son intérêt

A ce stade, le foyer :

- Participe à une réunion d'information
- Vérifie que ses revenus sont sous le PLS
- Remplit le questionnaire d'accueil
- Confirme sa volonté d'intégrer la liste d'attente

La liste d'attente est constituée :

- Des foyers ayant participé à une réunion ET confirmé leur volonté d'être inscrits sur la liste
- Des foyers inscrits par ordre de date du 1^{er} contact

Observation et premier engagement (3 mois)

Objectif :

Si un logement est disponible, il est proposé au premier foyer inscrit sur la liste d'attente ET correspondant aux critères de mixité générationnelle.

Le groupe réserve le logement disponible pour ce nouveau foyer qui s'engage à :

- Venir à plusieurs plénières
- Participer à une commission
- Participer aux événements festifs
- Souscrire au capital d'H&P (1 part par adulte, 50€ la part)

À ce stade, le foyer accueilli n'a pas de pouvoir de décision

Le foyer accueilli est accompagné par un parrain / une marraine

Prise de décision

Objectif :

Acter la décision d'entrer ou non dans le groupe AGCO à part entière

À l'issue des 3 mois d'observation :

- Le foyer choisit de s'engager ou non dans le groupe
- Le foyer fait part de sa décision au groupe (si besoin, renouvellement 1 fois pour 1 mois de la période d'observation)
- Le groupe s'assure que l'engagement des membres de ce foyer a été respecté
- S'il souhaite intégrer le groupe, les membres du foyer signent les documents structurants (charte des valeurs, relevés de décision, etc.)

Intégration

Objectif :

Le foyer accueilli s'engage dans le groupe comme membre à part entière

Les membres du nouveau foyer s'engagent à :

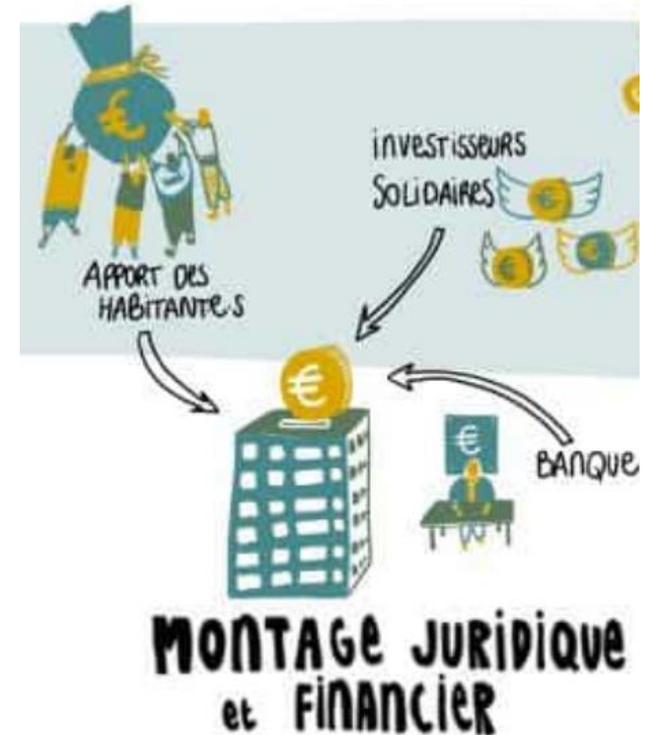
- Participer pleinement à la vie du groupe (plénières, commissions, etc.)
- Participer à la prise de décisions
- Verser à H&P 15% de la valeur de son appartement (échancier et premier versement à réaliser sous 3 mois).

Montage juridique et financier

Coopérative d'habitations

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une coopérative d'habitations (Habitat et Partage) qui se porte propriétaire de logements et d'espaces communs au sein d'une copropriété. Pour en savoir plus, vous pouvez regarder les documents suivants :

- [Qu'est-ce qu'une foncière citoyenne ?](#)
- [Qu'est-ce qu'être coopérateur.trice habitant.e ?](#)
- [Qu'est-ce qu'une redevance ?](#)
- [Tableau des apports, des redevances, etc.](#)
- Demander un rendez-vous aux salarié.es de la coopérative pour leur poser vos questions



Notre immeuble

Nous habiterons Rue Françoise Héritier à Villeurbanne, sur la ZAC des Gratte-Ciel.

L'immeuble est constitué de :

- 2 étages de locaux commerciaux
- 10 étages d'habitation : 32 logements
 - 17 logements sur la coopérative H&P
 - 15 logements en accessions libre (BRS ou prix maîtrisés)
 - 1 toit terrasse pour tou.te.s les habitant.es
 - Des espaces communs accessibles aux coopérateur.trices H&P
 - 1 local vélo
- 1 prairie en copropriété avec tous les immeubles de l'îlot B

Avril 2024 :

- Il reste, sur la coopérative, 2 logements qui cherchent leurs futur.es habitant.es.
- 2 foyers en accession BRS font partie du groupe AGCO.



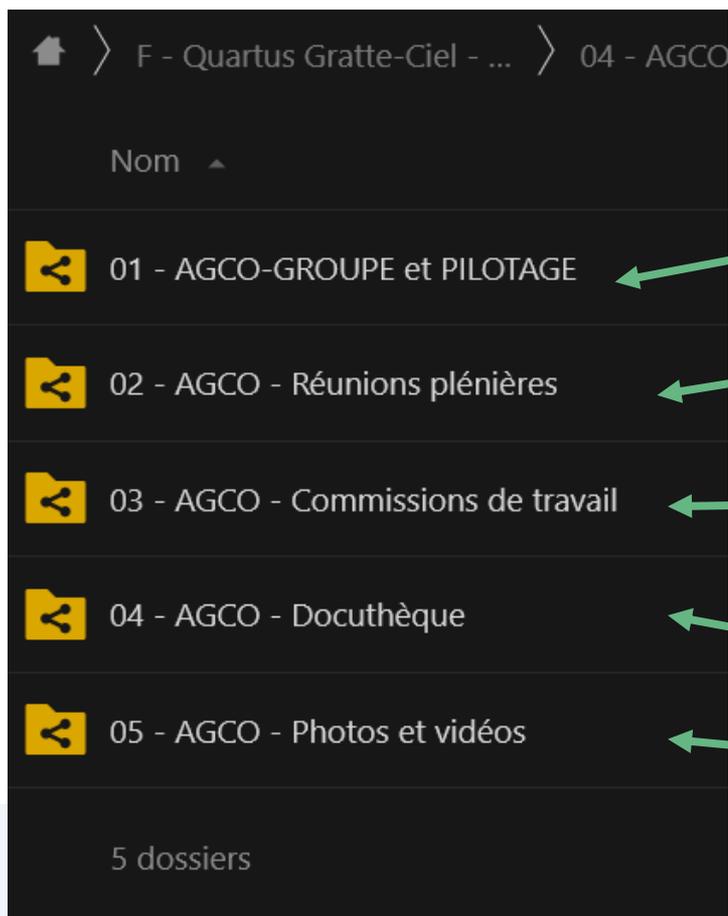
La 1^o présentation du projet

Attention, de nombreux changements depuis, mais elle donne une vision globale du projet, notamment architectural et projet de quartier



Pour tout trouver

Facilement et rapidement !



Tous les documents liés au projets sont sur le serveur Habitat et Partage.

Il est accessible ici 

Les codes de connexion vous ont été envoyés. Sinon n'hésitez pas à nous les demander.

01 – Les documents liés au groupe de manière générale et au pilotage. *Par ex : trombinoscope, etc.*

02 – Les documents liés aux plénières : tutos (animation, modèle CR, etc.), compte-rendu, relevé de décisions.

03 – Les documents liés aux commissions : feuilles de route, documents de commissions.

04 – Documents ressources pour le projet ou sur l'habitat participatif de manière générale

05 – Photos et vidéos du groupe qui permettent

Nos réseaux



Site internet
Habitat et Partage
Page AGCO



Page Facebook
AGCO



Page AGCO sur
Habitat participatif
France



Ressources complémentaires



Site internet
Habitat et Partage
Page ressources



Site internet
Habitat participatif
France



En travaux !

Envoyez nous toutes vos ressources et références utiles !