

Vocabulaire ; recherche de l'idée.

« Société Coopérative LPSM » → *Habiter ensemble, chacun chez soi, pour un bien vivre partagé.*

Un groupement de personnes physiques «coopératrices et coopérateurs»<sup>1</sup>, réunies par un «pacte de gestion»<sup>2</sup> afin d'**acquérir** puis de **gérer, en autonomie**, un «parc immobilier»<sup>3</sup> composé d'«unités privatives»<sup>4</sup> et « d'unités parties communes»<sup>5</sup>.

Des « Biens Mobiliers » sont identifiés. Ils sont entièrement liées et déposées dans le parc immobilier ;

Le **statut juridique** du « tout », immobilier + mobilier , est à préciser, en s'inspirant des « coopératives »<sup>6</sup> .

Chaque coopérateur détient des « **parts sociales** »<sup>10</sup> de deux types distincts - *habitants, non habitants* - acquises par apport en « numéraire »,<sup>7</sup> en « biens »<sup>8</sup> ou en « industrie »<sup>9</sup>.

Aux parts sociales sont attachées des « droit d'usage privatif d'une unité désignée», additionné à des quotas de « droit d'usage des parties communes » .

Aux « parts sociales » sont attachés des « droits de vote » pour toutes les assemblées statutaires de décision (Cf notre historique recueil des résolutions)

## *Note 1 : coopératrices et coopérateurs*

### Commentaire

- Personnes physiques, résidents régulièrement sur le territoire Français,
- Personnes Majeure (les enfants mineurs bénéficient des droits du ou des parents, les enfants majeurs doivent acquérir des droits d'usages ppour eux-même ... ).
- Le groupe de personne est « fermé » :  
Les entrées se font par **cooptation**, les sorties par **consentement**.
- Un couple marié, ... sont deux coopérateurs distincts ... ?? à étudier !
- Chaque coopératrice, coopérateur possède **dans la comptabilité de la société coopérative** d'un compte d'associé ? (voir avec un comptable les modalités comptable ...)
- L'ensemble des coopérateurs détient la totalité de l'actif du bilan comptable de la coopérative.

## *Note 2 : Pacte de gestion*

### Commentaire

- À l'origine, il y a cinq ans, une association Créons La Pommeraie Saint-Martin. Une oasis de vie.
- Cela demande l'écriture / ré-écriture de la raison d'être pour intégrer l'approche « Société » ***Coopérative d'habitants***
- Écrire les règles de fonctionnement ; un classeur « recueil des résolutions » prises en **assemblée de résolution** avec la méthode prise de décision par consentement. (Voir Université du Nous - *UdN*)
- Fréquence de ces assemblée de résolution ?
- Une fréquence de réunion de gestion est à établir.
- Une fréquence de réunion Festives, de convivialité, ... culturelles et .. Cultuelles.

### *Note 3 : parc immobilier*

#### Commentaire

Il est constitué sur plusieurs lieux géographiques si besoin ( par eemple un terrain sis à Boves, plus un terrain sis à Saint-Valery sur Somme, plus une ... péniche! Pour aller sur les canaux du Nord Soyons utopiques!)

Les terrains pour être soustraits à la spéculation foncière sont placés dans un Fonds de dotation.

Les divers bâtiments (ou parties de bâtiment) sont classées en trois états : privatif, communs, scop (société coopérative ouvrière de production) exemple de SCOP : un jardin potager de légumes, un atelier herbes aromatiques, une laverie, une menuiserie, un salon de coiffure, un restaurant coopératif, une SCOP Batellerie ?

Voir selon la législation en vigueur la possibilité de créer une structure terrain de loisir – terrain de camping – *Habitats légers* ?

## *Note 4 : unités de vie privatives*

### Commentaire

Les détenteurs de parts d'unités de vie privatives, avant tout travaux, se réunissent en comité de Résolution pour convenir d'un « *schéma de cohérence* ».

Schéma qui a pour objet de trouver une harmonie du tout. Il est rédigé par écrit et graphique, présenté à tout public *identifié\** qui en fait la demande.

Dans un cadre de non-violence, le « Hameaux de la Solidarité » tente d'éviter le chacun pour soi.

## *Note 5 : unités parties communes - Les « Communs »*

Commentaire (s'inspirer des Commons ? )

- Les incontournables de base : une cuisine , une salle à manger, une salle de réunion,
- une laverie, une/des « chambres d'amis »,
- Un atelier pour « l'entretien », un cellier, cave, ..., garage à vélo, ..

*Les biens déposés et stockés dans les parties communes sont « non consommables »*

- Une bibliothèque, médiathèque audiothèque, ...
- Les outils de l'atelier,

*Note 6 : une société coopératives d'habitants ?*

Commentaire

Concept encore peu utilisé... voir ignoré des « z'institutionnels » .. la route est longue ...

*Note 7 : les apports en numéraires.*

Commentaire

Faut-il différencier les parts sociales Habitants et les parts sociales Non-Habitants ?

Pour les premiers éléments de budget:partir avec

- parts sociales de 1000€ pour les habitants
- Parts sociales de 50€ pour les non-habitants

Avec un logiciel de type tableur → Montant global des apports avec un calendrier (échancier)

Distinction → prévisionnel/réalisé

Taux de fiabilité des apports prévisionnels ?

## *Note 8 : apports en « Biens »*

### Commentaire

- exemple un coopérateur, coopératrice apporte un tracteur en état de marche bien entretenu, pour être dans le matériel du « jardin partagé »
- apport d'une machine à coudre pour l'atelier couture. (dans le cadre des « Communs »)
- un véhicule mis dans le parc « mobilité »

\*\* Commencer une liste Quoi ? Par Qui ? Quand ? Comment ?

*Note 9 : apports « en industrie ».*

Commentaire

- Par exemple un ouvrier couvreur diplômé, compétent pour un chantier donné, effectue un travail valorisé par devis professionnel. Il est crédité sur son compte courant d'associé coopérateur au fur et à mesure de la réalisation des travaux.
- Un jardinier, un comptable, un informaticien, ....

## *Note 10 : deux types de coopérateurs HABITANTS , NON HABITANTS*

### Commentaire

Le lieu qui regroupe les habitats du parc immobilier sera nommé « Le Hameaux de la Solidarité ». Y vivent au quotidien les HABITANTS porteurs de parts d'unités privatives. Lors des assemblées ils ont un droit de vote plein et entier.

Les NON HABITANTS n'ont pas acquis d'unité de vie privative, et ne vivent donc pas au quotidien et à temps plein *sur le lieu du parc immobilier. Ils viennent y bénéficier de l'usage des « COMMUNS »* ; Lors des assemblées ils ont un droit de participation avec voix consultative.

*Comment établir les dates de « réunion de travail » ?*

*Plus globalement « Comment communiquer efficacement entre-nous ? »*

Commentaire

- Il semble utile que la société coopérative mette en place un outil informatique pour sa communication globale.*
- Faire savoir à tous les coopérateurs le calendrier via un lien clairement identifié sur site informatique*

## ***Bibliographie - Documentation***

Commentaire, de nombreux ouvrages sont disponibles et consultable au centre de ressources.

- listing à faire, par qui ? Maintenance ?

- Réinventons le faire ensemble ; Université du Nous ; Édition JouVence ; février 2024 ; 260 pages.
- L'habitat participatif ; Camille Devaux ; Presse Universitaire de Rennes ; mars 2015 ; 394 pages.
- Vers un urbanisme collaboratif ; sous la direction de Brigitte Bariol-mathais, ouvrage collectif ; Édition POINT-FNAU : septembre 2017 ; 138 pages.
- 
- 
-

## *Bibliographie - Documentation*

Suite

- 
- 
- 
- 
- 
-

*Espace de travail.*

*Espace de travail.*

*Coopérative d'habitants « La pommeraie Saint-Martin »*

*Première ébauche – nov 2023 – diapo 17*