

CARNET DES HABAILLES



Ce carnet présente un double objectif :

 Les fiches de synthèse doivent permettre de comprendre le projet des Habeilles et en faire ressortir les éléments essentiels pouvant inspirer d'autres projets.

 Les fiches pratiques doivent appuyer le collectif dans la mise au point de ses modalités de fonctionnement.

Le carnet s'appuie à la fois sur un travail d'enquête auprès des membres des Habeilles ainsi que sur des ateliers de travail réalisés avec le collectif.

Carnet réalisé par Regain
avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre
Décembre 2020

LES HABELLES : HISTORIQUE D'UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF AU COEUR DU QUARTIER DE SAINT MAURONT

LE COLLECTIF

2010
Rencontre des futures Habelles suite à une opportunité foncière proposée par l'EPF



2011 Structuration du collectif en association «habitat groupé Jullien 12» surnommée les Habelles

Mars - Septembre 2014
Crise interne et renouvellement du collectif

Début 2022 Emménagement des Habelles dans leur immeuble

Fin 2020 Le collectif formalise ses outils de gestion de groupe

2010

LA CONSTITUTION DU GROUPE: DE L'AMBITION D'UNE COOPÉRATIVE D'HABITANTS EN AUTOPROMOTION AU MONTAGE EN LOCATIF SOCIAL

2013

PREMIER PARTENARIAT AVEC UN OPÉRATEUR HLM

2016

LA CONCRÉTISATION DU PROJET EN LOCATIF SOCIAL AVEC UN NOUVEAU BAILLEUR

2020

LE DÉMARRAGE DU CHANTIER: LE GROUPE SE PROJETTE DANS LA PHASE HABITATION

PARTENARIATS

2010-2011 Accompagnement (de 4 mois) par «Toits de choix» pour structurer le projet et le groupe

2012-2013 L'architecte Vincent Rigassi est missionné par le collectif pour concevoir le bâtiment



Début 2013 La région appuie le projet (subvention, mise en place d'un COPIL, mise en relation avec le PACT 13)

Début 2013 Signature d'une convention de partenariat entre le PACT 13 et les habitants

Septembre 2014 Fin du partenariat avec PACT 13

2015 Recherche d'un nouveau bailleur

Initiative Jamel Debbouze :

Fin 2015 La Fondation Abbé Pierre sollicite la ville de Marseille pour identifier des projets d'habitat participatif en QPV.

Janv 2016 La ville mobilise GDH pour relancer le projet des Habelles.

Fin 2018-Mi 2019 Changement de maîtrise d'œuvre avec MV Architectes

Regain :

2015, 2017 Appui ponctuel.

2018 Accompagnement sur la convention de partenariat.

2019 Mission complète d'AMO/AMU

2019 Signature de la convention de partenariat entre GDH et les Habelles

Juillet 2019 Partenariat avec HAS

A venir Signature de la convention de gestion entre GDH et les Habelles

A venir Partenariat avec HAS

PROJET IMMO



2013 Signature de la promesse de vente par l'association

Été 2013 Dépôt du PC

Juin 2014 Obtention du PC par les Habelles

Fin 2017 Demande d'agrément LLS

Janvier 2018 Demande de dérogation LS, blocage au ministère du logement

Mars 2019 Dérogation LS en QPV accordée

Avril 2019 Achat du terrain par GDH

Septembre 2020 Démarrage des travaux

A venir Pré-CAL

A venir CAL

Début 2022 Livraison du bâtiment

LES HABELLES : COLLECTIF D'HABITANTS EN HABITAT PARTICIPATIF

- GOUVERNANCE PARTAGÉE
- ACTIVITÉS OUVERTES SUR LE QUARTIER
- CO-GESTION DU BÂTIMENT AVEC LE BAILLEUR
- LOGEMENT DE RÉINSERTION
- COOPÉRATION AU QUOTIDIEN
- MUTUALISATION D'ESPACES (SALON, BUANDERIE, CHAMBRES D'AMIS...) ...

Marianne, 71 ans :
Je suis là pour la transmission.
J'aime les collectifs !

Lyes, 35 ans :
la diversité (âge, métier,
origine...) du groupe entraîne
une dynamique et donne un
sens à ce projet

Christel, 34 ans :
La détermination, la
patience et la pédagogie
permettent de surmonter
les difficultés rencontrées.

Monika, 42 ans :
Dans le projet des Habelles
nous devenons actifs
et essayons d'ouvrir le
chemin pour les autres.

Dominique, 57 ans :
Ce projet est une nécessité et la
seule chance pour la plupart d'entre
nous d'habiter un jour un logement
décent, pour un coût décent.

Anne-marie, 61 ans :
C'est pour moi très stimulant
d'appartenir à un groupe qui se
mobilise pour réaliser une
utopie.

Jamil, 65 ans :
Nous sommes un collectif de
couleurs différentes
(5 nationalités) et solidaire!

Bruno, 52 ans :
Mon utopie est une évolution vers la
réduction de la valeur de propriété et
l'augmentation de la valeur d'usage.

Fatima, 36 ans :
Mes enfants et
moi on sera très
bien ici.

Yacine, 50 ans :
Je souhaite habiter avec ma fille dans
un espace collectif et solidaire.

Jean-Claude, 68 ans :
Le collectif est débutant et on
apprend beaucoup!

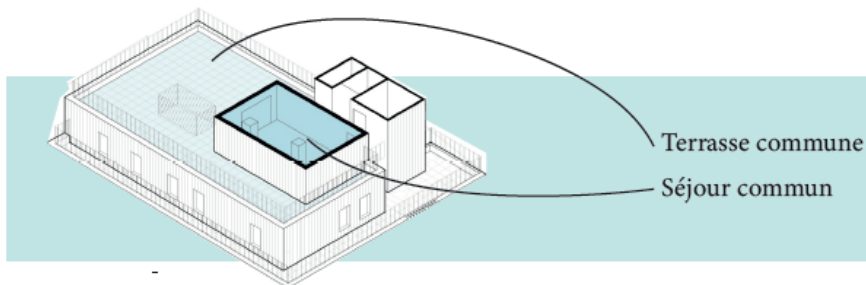
Miryame, 40 ans :
J'ai beaucoup appris grâce au collectif.
Le projet des Habelles m'apporte de nouvelles
choses et j'ai envie d'aller jusqu'au bout.

Nana, 63 ans :
J'aime participer au collectif
surtout en amenant des
bonnes pâtisseries!

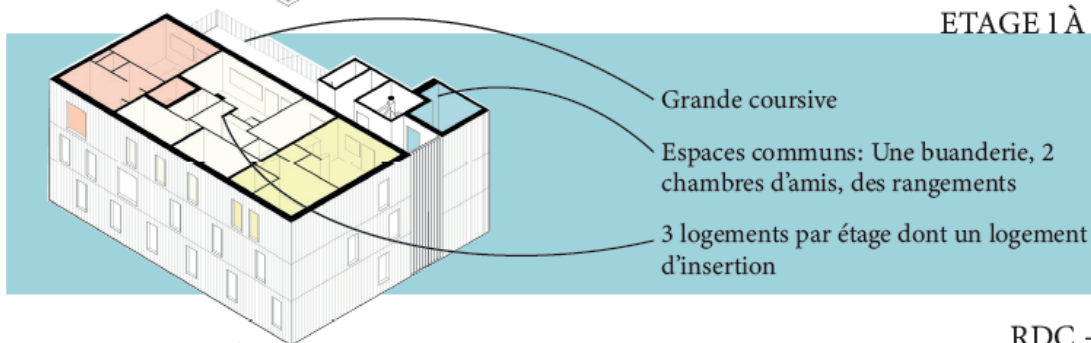


LES HABEILLES : UN IMMEUBLE OUVERT SUR LE QUARTIER

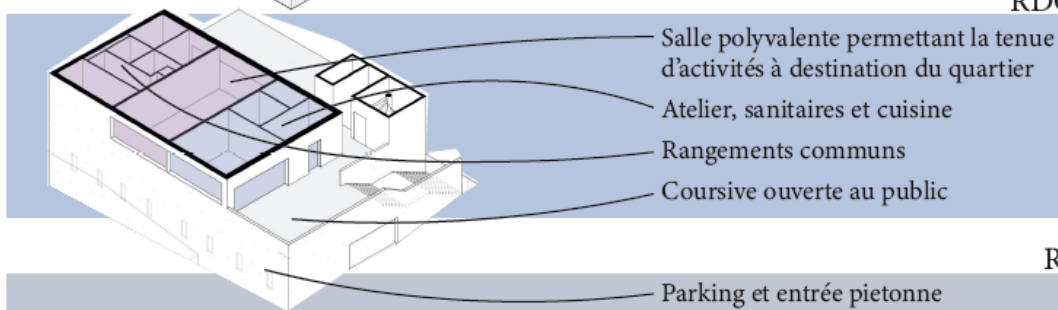
ETAGE 5



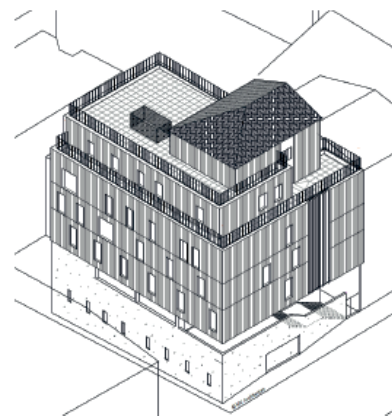
ETAGE 1 À 4



RDC +



RDC



IMMEUBLE DE 6 NIVEAUX

SITUÉ 12 RUE JULIEN,
3^{ÈME} ARRONDISSEMENT DE MAR-
SEILLE

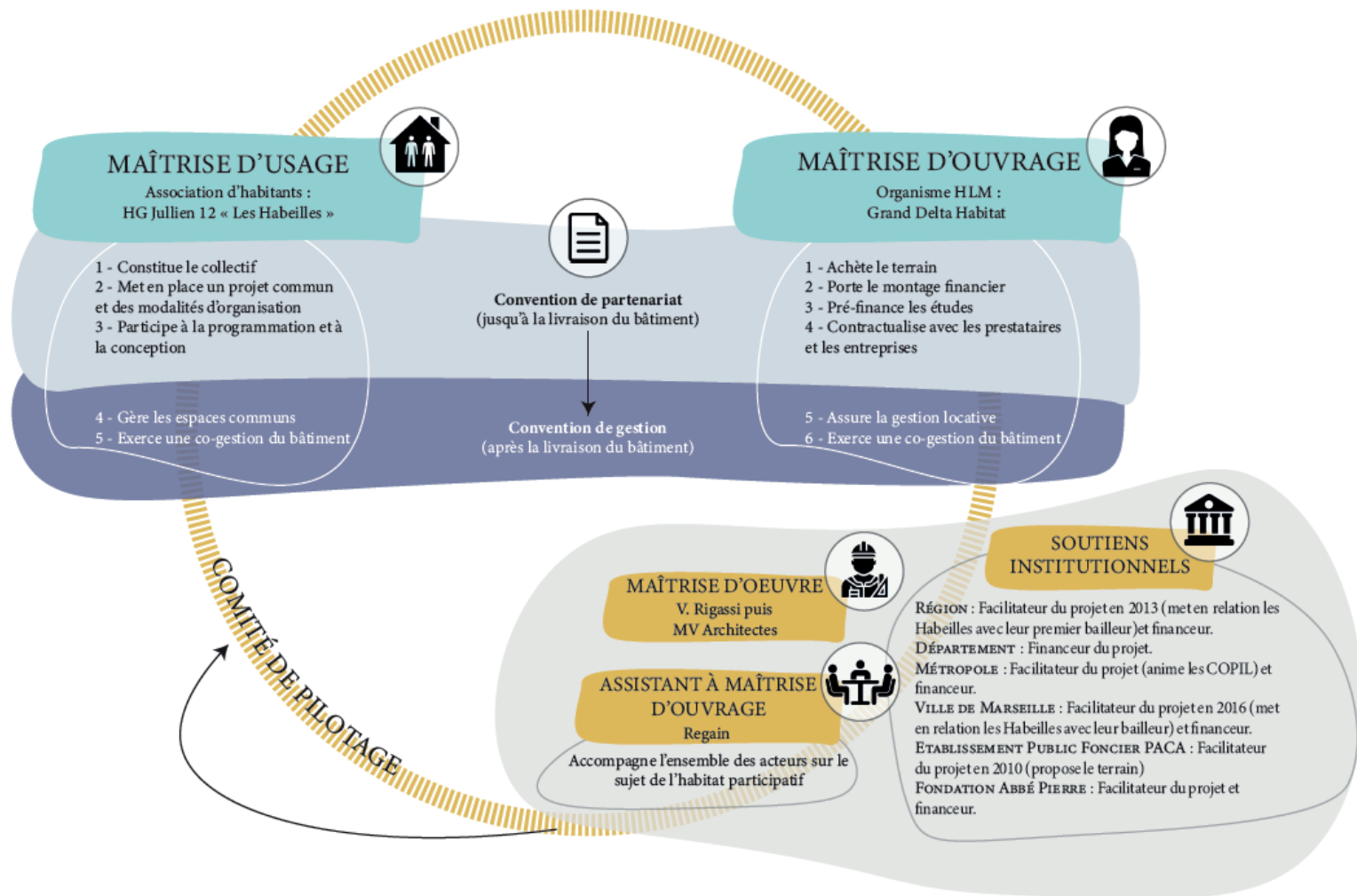
12 LOGEMENTS EN LOCATIF
SOCIAL

682M² DE LOGEMENTS
214M² D'ESPACES COLLECTIFS

31% D'ESPACES COMMUNS DE LA
SURFACE HABITABLE, 11% EN
EXCLUANT LES ESPACES OUVERTS
SUR LE QUARTIER DU RDC.

PREMIER ÉTAGE OUVERT AU
PUBLIC LORS D'ACTIVITÉS

LES HABELLES : SYSTÈME D'ACTEURS



L'ASSOCIATION COLLÉGIALE HABITAT GROUPE JULLIEN 12

Fiche # 1

L'ORGANISATION
DU COLLECTIF

COLLÈGE 1 :

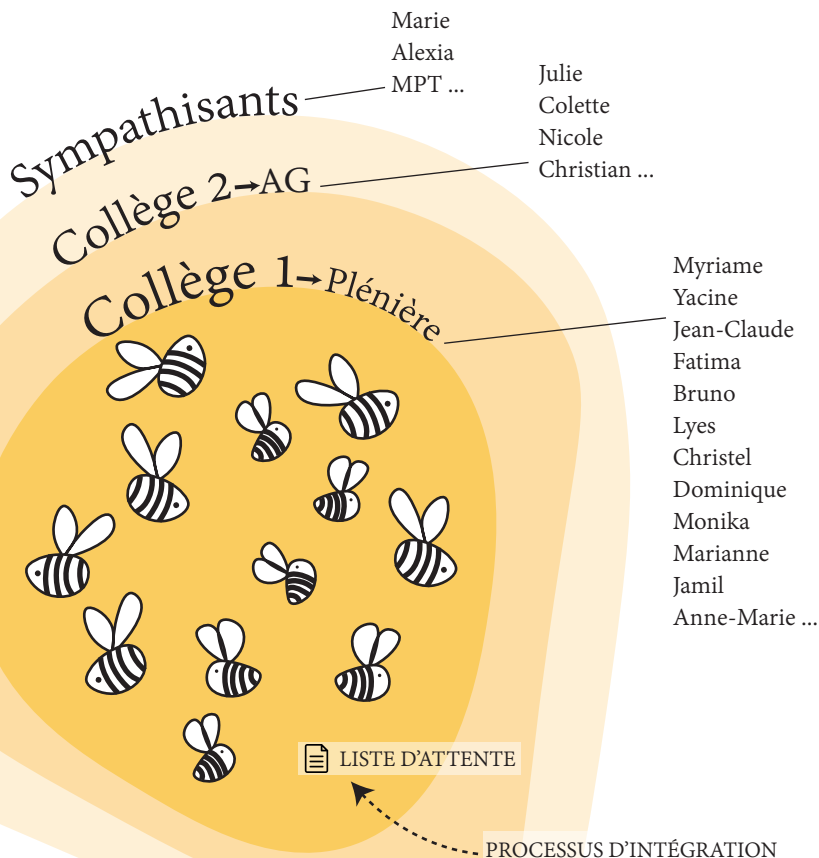
Composé des futurs habitants et autres membres actifs → Plénière

COLLÈGE 2 :

Composé des adhérents → Assemblée Générale.

SYMPATHISANTS :

Composé de personnes intéressées par le projet mais qui ne sont pas adhérents

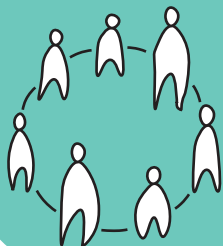


LES INSTANCES DE DÉCISION ET DE RÉUNION

Fiche # 2

L'ORGANISATION
DU COLLECTIF

PLÉNIÈRE



Elle concerne tous les membres actifs, soit le collège 1.

On y prend des décisions au nom du collectif.

- la décision s'impose à tous, le collectif prend soin de la prise en compte de tous et des avis divergents.

- Chacun informe de sa présence / absence.

- L'ordre du jour est transmis à l'avance.

- Le compte rendu et les décisions sont transmises aux absents.

COMMISSIONS



Réunion en petit groupe autour d'un sujet précis.

On n'y prend pas de décision mais on y construit des propositions à présenter lors de la plénière. Chaque commission est animée par un référent.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Réunion annuelle de l'association.

On y fait le bilan de l'année écoulée et on y réalise des documents officiels

RENCONTRES CONVIVIALES



Retrouvailles autour d'un moment agréable :
repas, activité de loisir...

Vient qui veut.

LES COMMISSIONS DE TRAVAIL

Fiche # 3

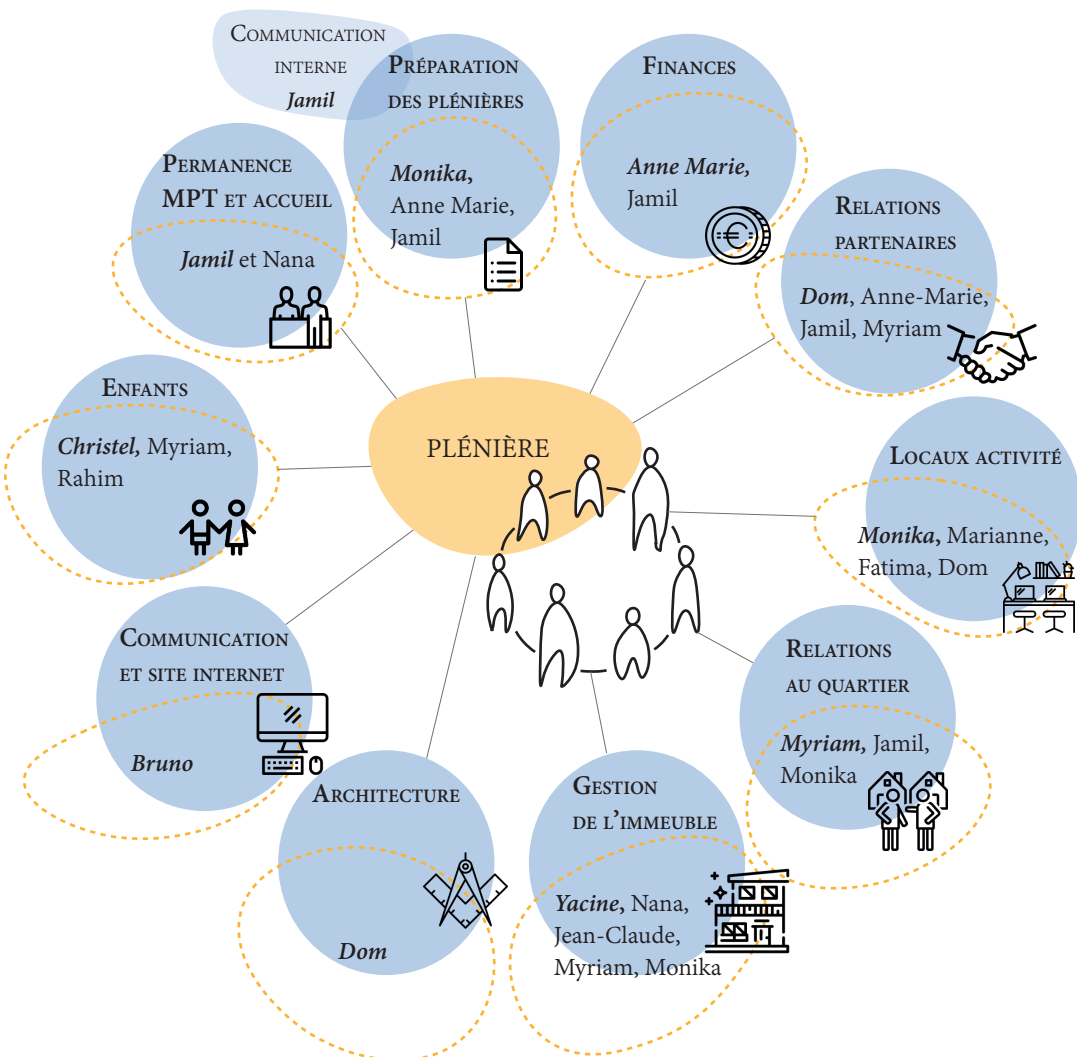
L'ORGANISATION
DU COLLECTIF

Les commissions de travail sont réalisées en petits groupes autour d'un sujet précis. On n'y prend pas de décision mais on y construit des propositions à présenter lors de la plénière.

Tous les 6 mois, le collectif fait un bilan de l'activité des commissions.



Dans chaque commission, un ou une **référente** est responsable de l'animation.



LA COMMUNICATION EN COLLECTIF

Fiche # 1

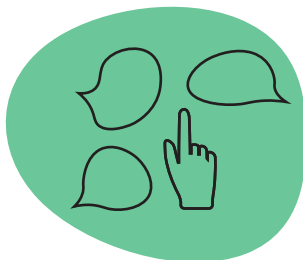
NOS OUTILS DE
GOUVERNANCE
PARTAGÉE



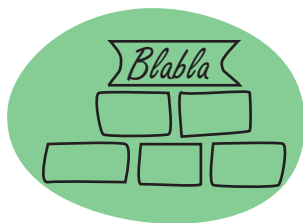
Parler en « je »
pour éviter les généralités et les interpré-
tations.



Ecouter jusqu'au bout
pour laisser le temps à l'autre d'exprimer ses
idées.



Attendre son tour pour prendre
la parole.



Être concis et constructif.



Être bienveillant et non jugeant
vers soi et les autres.

LES RÔLES À ADOPTER EN RÉUNION

Fiche # 2

NOS OUTILS DE
GOUVERNANCE
PARTAGÉE



L'animateur.ice

Veille au bon déroulé de la réunion : énonce l'ordre du jour, s'assure du respect des règles de communication...



Le/la scripte

Prend des notes pendant la réunion et rédige le compte rendu



Le/la gardien.ne du temps

Rappelle au groupe le temps défini pour chaque sujet à traiter surtout quand cela prend du retard



Le/la Distributeur.rice de parole

Distribue la parole aux personnes qui se manifestent et veille au respect des règles de communication



Le/la Veilleur.euse d'ambiance

Reste attentif à l'ambiance de la réunion et propose des moments de pause si nécessaire

PRENDRE UNE DÉCISION: LA GESTION PAR CONSENTEMENT

Fiche # 3

NOS OUTILS DE
GOUVERNANCE
PARTAGÉE

