

CR de la réunion du 22 novembre chez Audrey & Ludo 19h - 23h

Participant.e.s : Guillaume, Audrey & Ludo, Jean-Christophe & Anne Françoise, Julien, Olivier F, Olivier C, Martine

Animation : Audrey

Prise de CR : Ludo

Relecture : Martine

Distributeur de parole : Gui

Prochaine réunion chez Guillaume et Fannie

Synthèse de cette réunion

I Introduction

Retours sur la journée de dimanche

Ju : agréable, Impression de mieux connaître les gens du groupe

Martine : regrette d'avoir dû partir. Cela l'a conforté sur le décalage idéologique / culturel qu'elle ressent avec le groupe (elle plutôt gauchisme, politique, le groupe plutôt sur l'écologie). Pour la solidarité mais pas dans n'importe quel sens.

JC : apprécié la journée. Ca lui a fait du bien. Palie le manque de discussion sur les valeurs

Olivier C : déçu de ne pas avoir été là aux dernières réu. Ont suivi les CR. Se retrouvent bien dans les valeurs qui ont été abordées, mêmes celles qui sont politiquement engagées (ok pour désobéissance civile)

Guillaume : cool le travail en petit groupe. Exercice final ambigu (échelle)

Olivier F : journée riche. Réflexion sur ce qu'on veut et qu'on peut se permettre en termes de désobéissance. Thème de la solidarité / accueil : aimerait en faire beaucoup plus que maintenant.

AF : A beaucoup aimé l'animation. On a vraiment commencé à aborder le « vivre ensemble ». A pris conscience de certaines choses, comme le degré de liberté, de responsabilité. Réflexion sur la limite entre vivre en communauté et vivre individuellement, espaces privé / public.

Ludo : Content de la journée.

Audrey : Ambiance détendue. Impression mitigée en fin de journée, sur comment positionner le groupe. Elle aimerait qu'on ne limite pas les réponses du groupe à l'expression des « grandes gueules » qui ont l'habitude de s'exprimer. Réflexion sur décalage par rapport au groupe ? On parle des envies d'un groupe alors qu'on ne l'a jamais expérimenté (type héberger un SDF). Peur que les feuilles se positionnent en décalage par rapport à un avis / ressenti qui n'existe pas encore. On a beaucoup parlé de contre, pas assez de pour. Ces thèmes demandent une certaine maturité du groupe... la réponse de dans 2 ans sera vraiment différente.

Martine : exemple d'un décalage entre ses idées et celles de certains membres : le mariage.

JC : vive la diversité. Tant mieux s'il y a des idées qui viennent me bousculer. **Petit parfum d'aventure**. Journée de dimanche : ne pas trop apporter d'importance sur les résultats : l'important et le processus (le bonheur est le chemin).

Olivier C : ne voit de décalage générationnel. Lui n'est pas à fond sur le mariage non plus. Richesse des multiples expériences, des visions des autres.

Guillaume : différences de base idéologique ? crise de l'humain touche à tout.

AF : On n'a pas encore trouvé le vrai ciment du groupe. A été étonnée de voir apparaître l'accueil de SDF (c'était pas le topo au départ du magma). On pourrait aussi lancer d'autres projets sociaux : handicap, petite enfance, personnes âgées.

Ludo : d'accord avec JC. Attention à ne pas mettre le groupe dans une case. Accueille avec joie des différences d'opinions.

Audrey : question de feeling, même si les idéologies pourraient être différentes. A peur que certains renoncent au projet pour cette raison. Exemple du souhait de Yohann & Camille de faire qqch de socialement utile.

Ju : Y'aura toujours du décalage, et c'est bon comme ça. L'essentiel c'est la tolérance, être prêt au dialogue. Chacun doit exprimer ces limites. Ju a l'impression que globalement, on sent bien qu'on regarde dans la même direction. A confiance.

II Point d'avancement des groupes

Commissions	Avancement
informatique	<p>Paiement de l'hébergement du site potager.org : 30€. Christophe : cohérence liste Choux / Sympatichoux.</p>
coordination	<p>Mettre à jour le site internet selon toutes les décisions prises lors des dernières. Christophe.</p>
accueil	<p>Prochaine réunion décommandée car personne.</p> <p>Calage de date d'une visite du bâtiment : mardi 6 décembre 18h30, suivi d'une réunion Audrey cale une visite avec le père. JC refait le recueil des fiches de présentation de chacun.</p> <p>A faire : mettre à jour le kit accueil</p>
Juridique & financier	<p>Apport des choux à l'assoc : en passe d'être fini. Doc récap de toutes les questions réponse / A faire : Mise à jour du site internet</p> <p>Financier : CF point suivant. A faire : mise à jour su site (doc financier)</p>
rapports humains	<p>Ca serait bien d'élaborer des propositions concrètes. Suite à l'exercice de la semaine dernière, mettre du nom en face des fonction.</p> <p>Avancer sur la charte : travail en sous-groupe pour animer la prochaine réunion ?</p> <p>Blocage date sociocratie : JC appelle Pascal demain.</p>
accompagnement technique	<p>Olivier C est intéressé pour entrer dans cette commission. Contact en cours avec Karine pour la réalisation d'un devis + séances en janvier.</p>
relations extérieures	<p><u>Audrey a appelé le père Marc (notre interlocuteur chez lez Oblats).</u></p> <p>Le cahier des charge a été validé à leur AG hier. Ils attendent l'évaluation des « Domaine » qui donne un prix minimal, qui vient dans 2 semaines. Donc 2 semaines de retard pour le rendu, a priori à mi-janvier.</p> <p>La fondation Mazonod s'est calé une date d'un AG pour prendre une décision finale mi-mars. Le délai est pour laisser le temps de faire des aller-retour entre acheteurs et vendeurs où ils pourront demander des détails.</p> <p>Les oblats ne souhaitent pas nécessairement partir sur le plus-offrant. Apparemment, les Oblats sont intéressés par notre projet, ce qui peut provoquer des tensions au cœur de la fondation Mazonod (qui sont plus techniques). Pas d'espace pour rencontrer les Oblats d'ici mi janvier.</p> <p>Le père Marc est plutôt ouvert à ce que les Oblats puissent investir dans notre projet (mais a priori pas à long terme de toute façon).</p> <p>Leur situation financière. C'est de l'argent qui servira à du fonctionnement : apparemment c'est leur budget annuel pour 2 ans. Ils ont du mal à tenir, population vieillissante. Audrey sent le déclin. Ils étaient un peu moins pressés après juin dernier car ils ont alors vendu un autre bien.</p> <p>La maison est vide actuellement. Le père Marc dort régulièrement dans le bâtiment pour éviter les squatteurs. Idée : le père Marc pourrait-il être un choux potentiel !</p>

III Point finance

Julien : Contacter assurance des Oblats ou à défaut, une autre pour estimer le coût de l'assurance des locaux communs, voire de l'ensemble commun et perso.

Olivier C : se renseigner sur la réglementation imposée à l'immeuble

Olivier F : se renseigner sur les questions fiscales

Gui : reprendre contact avec la banque pour avancer avec les points validés ce soir (poser et repousser les frontières de leurs exigences et des nôtres).

Articulation association / SCI et liens avec la banque

La paramètres à définir pour avancer avec la banque :

- association majoritaire ou majoritaire dans la SCI (pouvoir de décision important ou faible)
- montant de la part d'associé (+ ou - élevé)
- nombre de parts : proportionnel à la surface souhaité ou bien fixe par associé (c'est le cas actuellement)

La configuration qui rassure le plus la banque (et qui est le contraire de ce que l'on voulait), c'est une asso minoritaire* et des montants de parts élevés**.

Pour encourager la banque à nous suivre, nous pourrions :

- remonter le montant de la part : passer de 10€ actuellement à 1 000€ par exemple. Pas d'argent à mettre en plus, car cela viendrait en déduction du compte courant. Cela repose la question de la plus value.
- rendre l'association minoritaire. Cela est facilement modifiable après coup si le montant des parts n'est pas trop élevé. S'il est trop élevé, l'assoc devra racheter très cher des parts pour devenir majoritaire (= argent perdu). **Donc a priori, dans la mesure où aujourd'hui le montant des parts est faible, nous n'avons rien à perdre à rendre minoritaire l'association**
- créer un fond de réserve dans la SCI (idée d'Olivier) pour parer à toute éventualités. Exemple : ajouter 10% à nos mensualités fait une réserve d'environ 13000€ par an.

Grosses craintes pour notre projet dans le cas où le Crédit Coop nous lâche.

Nécessité de faire des compromis pour donner le plus de chances au dossier, et avoir *a minima* leur lettre d'intention.

Conclusion de ce soir : nous ne sommes pas « mûrs » pour décider.

* Les banques se retournent contre le porteur de part majoritaire en cas de défaut de paiement. Or c'est plus simple si c'est des gens plutôt qu'une assoc

** Part élevée : question liée à l'intégration de personne quand le projet est lancé. Un nouvel arrivant peut faire un prêt perso pour acheter une part sociale, mais pas pour mettre des sous dans un compte courant. Si les parts sociales sont trop faibles, il faut un apport en cash élevé en compte courant pour compenser le départ d'un sociétaire.

Engagement

Rappel de l'importance du poids de l'engagement des onze sociétaires qui ont signé, craché et sur qui pèsent toute la responsabilité du risque de l'ensemble du bien.

Ils prennent leurs responsabilités mais ils aimeraient assez que les p'tites feuilles qui font leur malines depuis quelques mois aux réunions, s'engagent un peu histoire de conforter l'idée du projet et sa viabilité... hein les Martine et cie !

Espaces communs

Discussion sur le nombre de chambres d'amis. L'idée d'une par étage paraît satisfaisante. **Validation de 20% d'espaces communs dans les plans financiers présentés à la banque** (soit 162m², hors RDC bas non comptabilisé dans la surface habitable). Ces 20% sont inspirés des esquisses de Carine.