

# CARNET DES HABELLES



Un carnet avec :



Des fiches de synthèse du projet



Des fiches pratiques pour plus d'autogestion!

Un carnet à garder intact

à compléter

à corriger

à avoir en main

à sortir en réunion

à annoter

...

Réalisé par Regain

avec le soutien de la Fondation Abbé Pierre

Décembre 2020

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

2010

- Rencontre des futures
- Habeilles suite
- à une opportunité foncière proposée par l'EPF



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

2010

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

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

PARTENARIATS



PROJET IMMO



- Mars - Septembre 2014
- Crise interne et renouvellement du collectif

2016

LA CONCRÉTISATION DU PROJET EN LOCATIF SOCIAL AVEC 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 Habeilles.

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 Habeilles

Juillet 2019 Partenariat avec HAS

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

2013 Signature de la promesse de vente par l'association

Été 2013 Dépôt du PC

Juin 2014 Obtention du PC par les Habeilles

Début 2022 Emménagement des Habeilles dans leur immeuble

- Fin 2020 Le collectif formalise ses outils de gestion de groupe

2020

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

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

A venir Partenariat avec HAS

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 :**

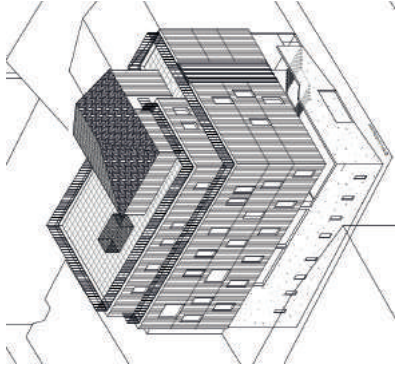
Le collectif est débutant et on apprend beaucoup!

**Miryame, 40 ans :**

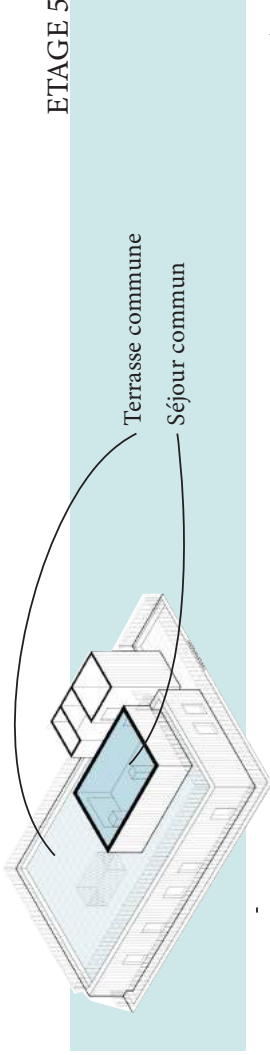
J'ai beaucoup appris grâce au collectif. Le projet des Habelles m'apporte de nouvelles choses et j'ai envie d'aller jusqu'au bout.



# LES HABELLES : UN IMMEUBLE OUVERT SUR LE QUARTIER



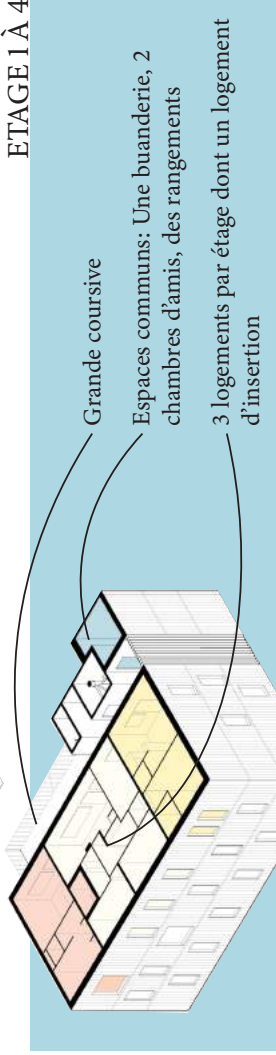
## ETAGE 5



Terrasse commune

Séjour commun

## ETAGE 1 À 4

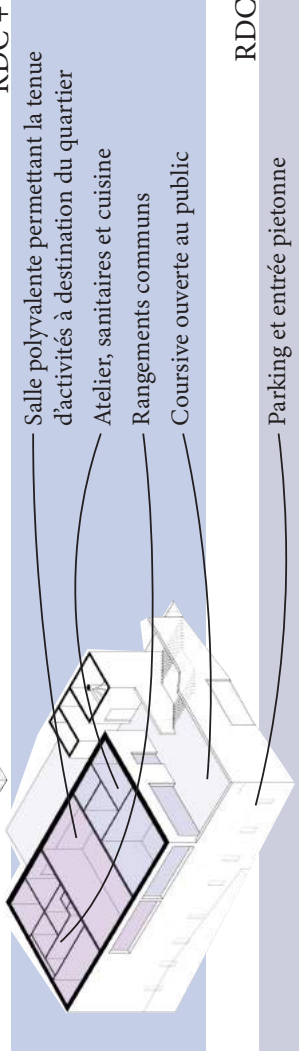


Grande coursive

Espaces communs: Une buanderie, 2  
chambres d'amis, des rangements

3 logements par étage dont un logement  
d'insertion

## RDC +



Salle polyvalente permettant la tenue  
d'activités à destination du quartier

Atelier, sanitaires et cuisine

Rangements communs

Coursive ouverte au public

## RDC

Parking et entrée piétonne

IMMEUBLE DE 6 NIVEAUX

SITUÉ 12 RUE JULLIEN,  
3<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT DE MAR-  
SEILLE

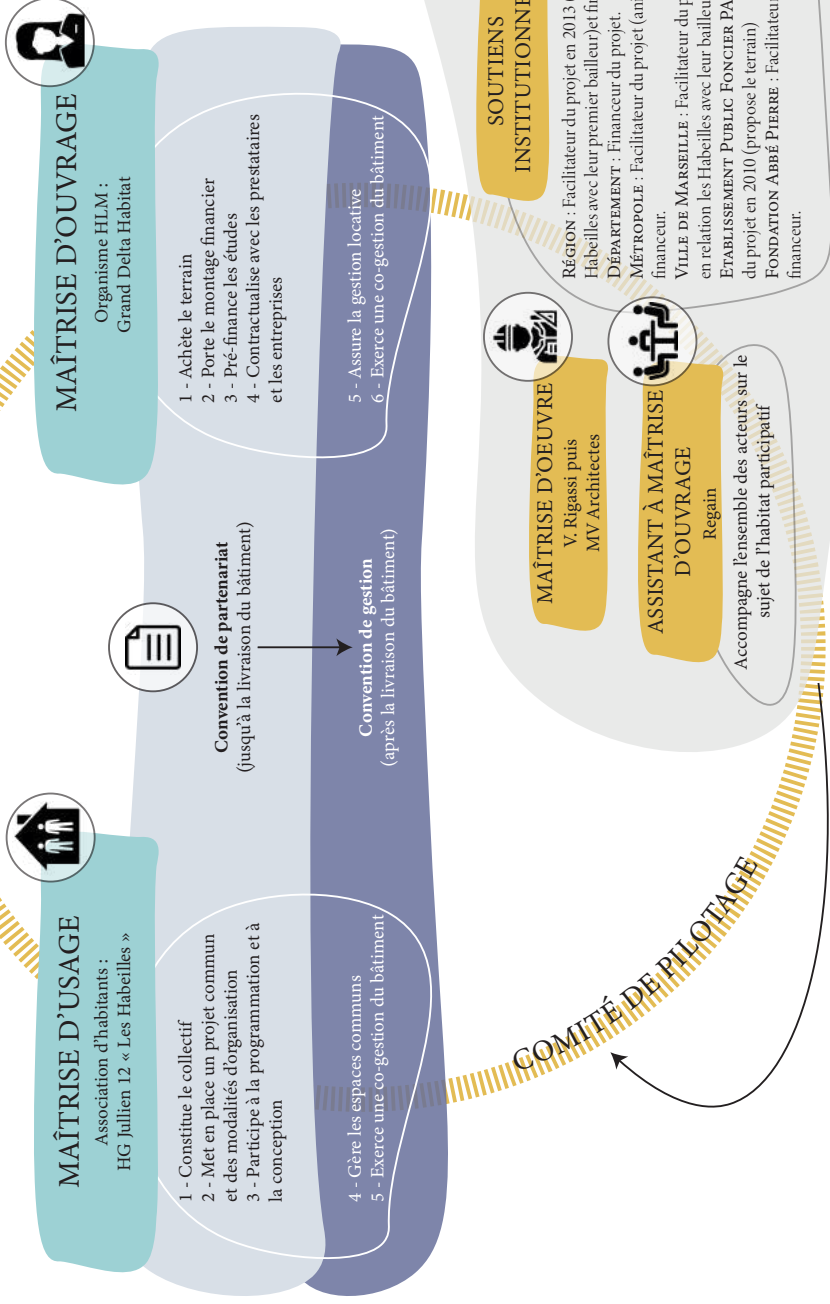
12 LOGEMENTS EN LOCATIF  
SOCIAL

682M<sup>2</sup> DE LOGEMENTS  
214M<sup>2</sup> 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 HABEILLES : SYSTÈME D'ACTEURS



# L'ASSOCIATION COLLÉGIALE HABITAT GROUPE JULLIEN 12

Fiche # 1

L'ORGANISATION  
DU COLLECTIF

## COLLÈGE 1 :

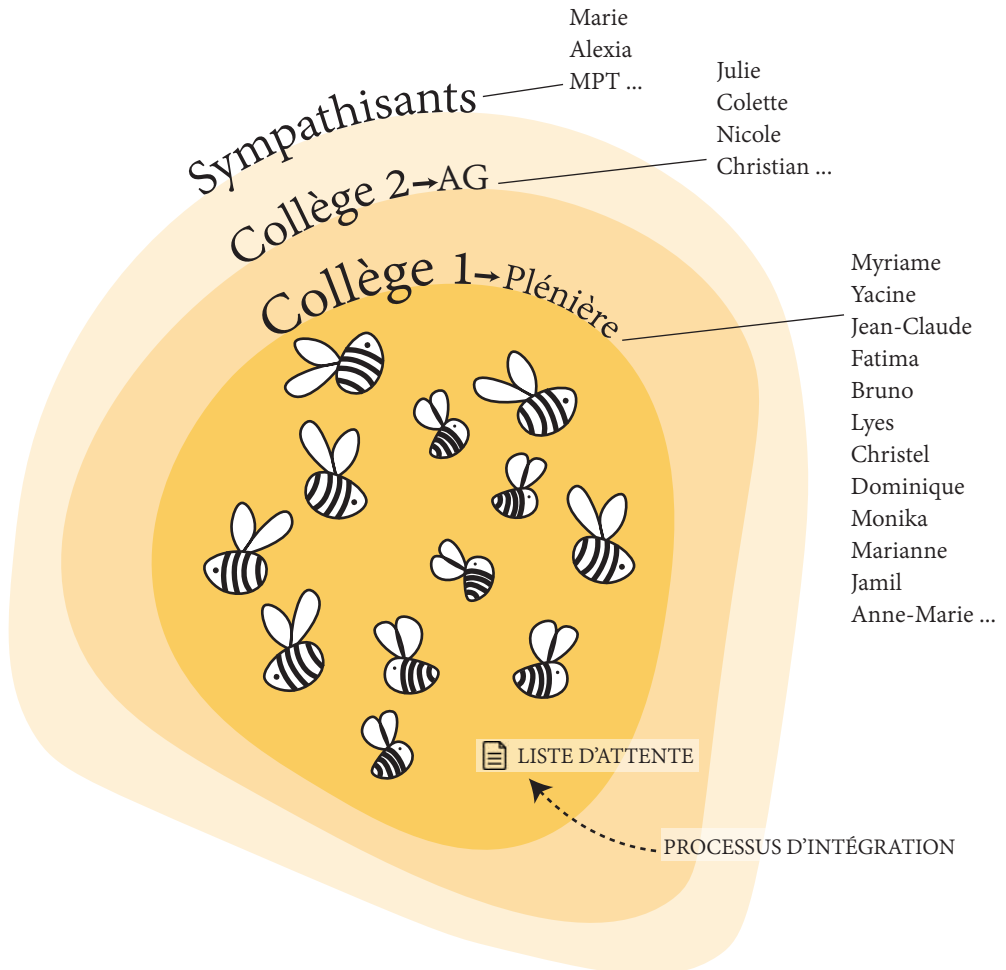
Composé des futurs habitants et autres membres actifs → Plénière

## 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

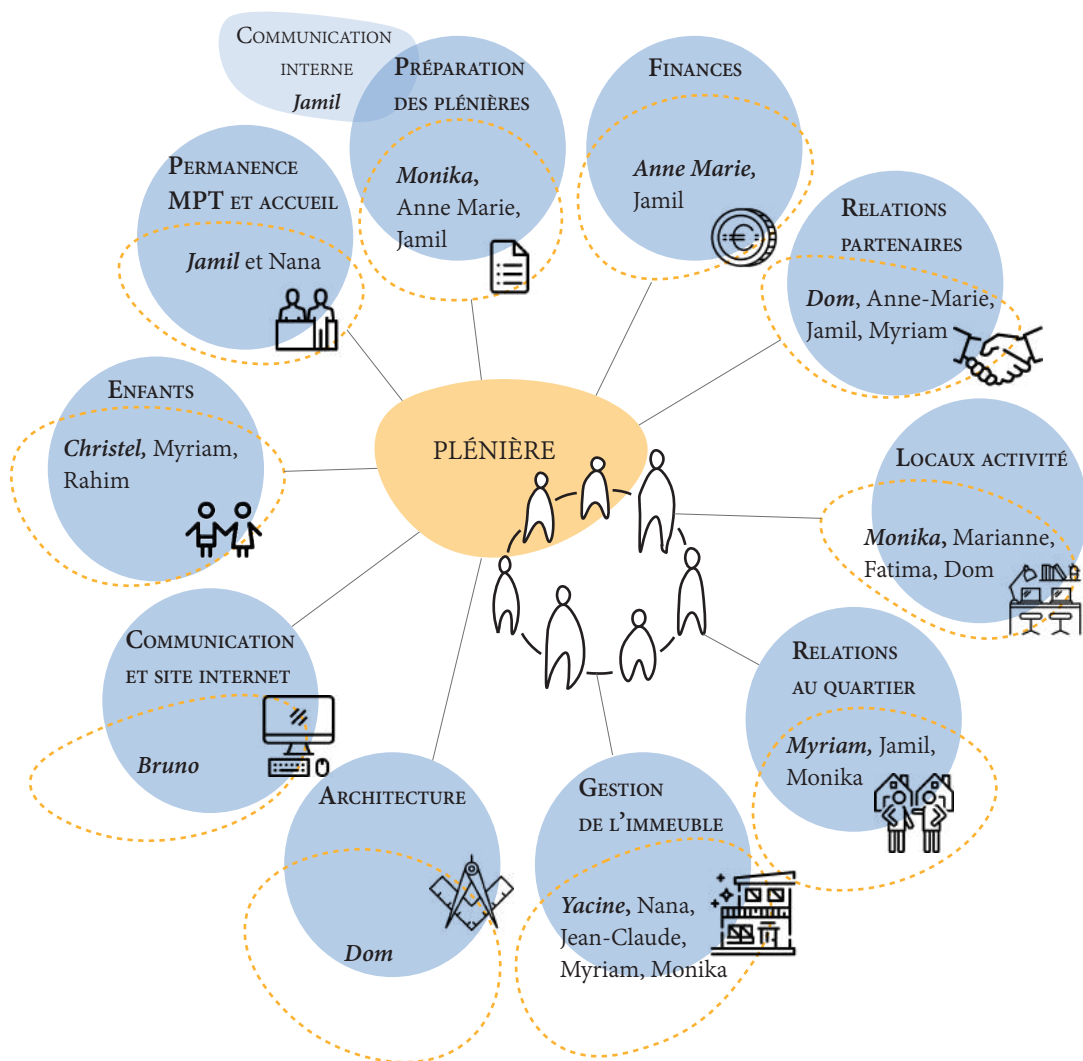
Les commissions de travail sont réalisées en petits groupes autour d'un sujet précis.

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.



# GESTION PARTAGÉE DE L'IMMEUBLE

Fiche # 4

L'ORGANISATION DU COLLECTIF

Instance

Document cadre

Bail

Habitat Alternatif Social

Grand Delta Habitat

Comité de co-gestion

Convention de gestion

Bail des espaces du RDC

Charte de Projet

Commission de gestion

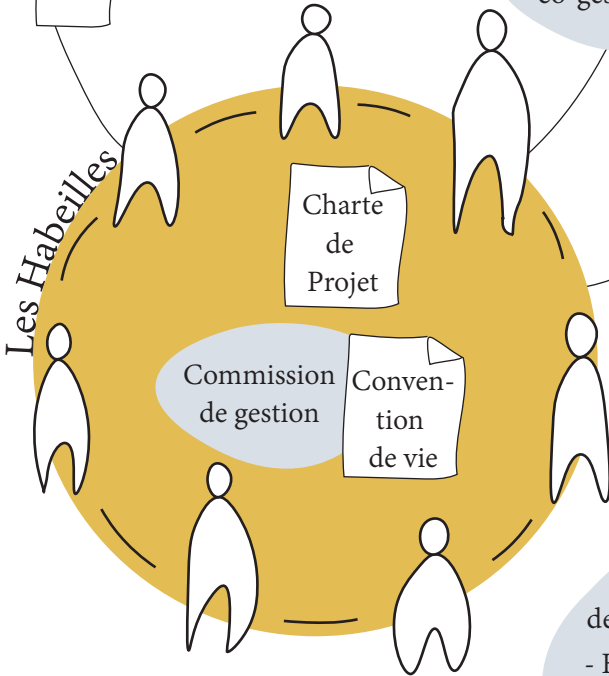
Convention de vie

Comité de coordination

- Habeilles
- MPT
- FAP
- Utilisateurs...

Utilisateurs des espaces du RDC

Les Habeilles



# LA COMMUNICATION EN COLLECTIF

Fiche # 1

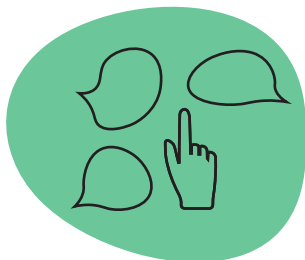
NOS OUTILS DE  
GOUVERNANCE  
PARTAGÉE



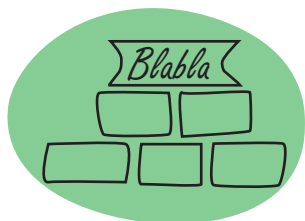
Parler en « je »  
pour éviter les généralités et les interpréta-  
tions.



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



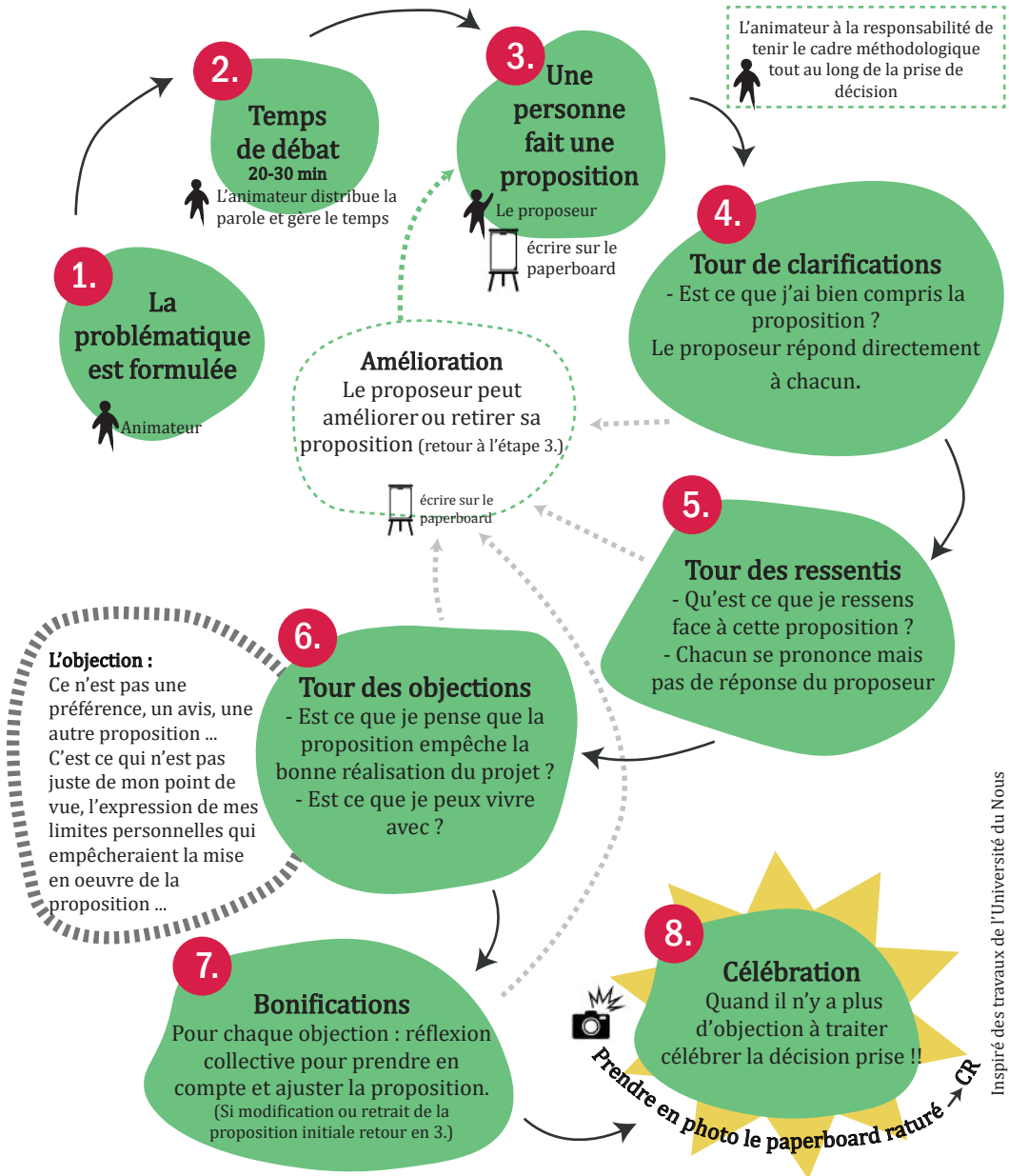
## Le/la Veilleur.euse d'ambiance

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



# DÉROULÉ D'UNE RÉUNION EFFICACE

Fiche # 4

NOS OUTILS DE  
GOUVERNANCE  
PARTAGÉE

1.

Tour de météo



2.

Annonce de l'ordre du jour  
et priorisation des sujets



3.

Désignation des rôles



4.

Actualités



5.

Contenu de l'ordre du jour



6.

Récapitulatif des décisions



7.

Calendrier à venir



8.

Météo de fin



# PENSE - BÊTE

MES COMMISSIONS :

JE SUIS RÉFÉRENT.E DE :

DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

DATE DU PROCHAIN BILAN DE L'ACTIVITÉ DES COMMISSIONS :

DATE DES PROCHAINES RÉUNIONS :







