



Rapport d'activités de l'année 2013
Orientations pour l'année 2014

Strasbourg, avril 2014

Introduction

2013 est l'année des nouveaux challenges. Des besoins nouveaux se sont fait sentir et portent l'association vers des thématiques adjacentes à l'autopromotion, liées à l'habitat ou à la transition énergétique et à son application. Tout en restant très impliquée localement et nationalement sur l'autopromotion, l'association Eco-Quartier Strasbourg initie des réflexions et des actions dans le domaine de la transition appliquée aux copropriétés et dans les monnaies locales complémentaires.

Bilan de l'année 2013

La demande d'accompagnement des groupes d'autopromotion locaux est encore forte de la part de la ville de Strasbourg et des adhérents et cet axe reste l'axe de travail majeur de l'association en 2013. Cependant, une restructuration de l'objet de l'association s'est opérée autour de 3 piliers :

- L'autopromotion
- La transition appliquée aux copropriétés
- Les monnaies locales complémentaires

L'association a donc modifié ses statuts lors de son Assemblée Générale Extraordinaire du 5 octobre 2013 afin d'être organisée en collège traitant chacun de l'une des thématiques.

Un comité collégial comprenant au moins 2 membres de chaque collège supervise et coordonne la vie de l'association dans son ensemble ; un trésorier en gère les finances.

Thématique de l'auto-promotion

Accompagnement de l'association auprès des groupes candidats et lauréats des consultations de la ville de Strasbourg pour l'autopromotion

Voici quelques chiffres représentatifs du travail d'accompagnement réalisé :

- Pilotage et événementiels :

- 9 Comités de pilotage
- 1 Journée Portes Ouvertes de l'Habitat Participatif

- Autres :

- 15 projets en cours sur l'agglomération de Strasbourg
- 165 logements en prévision
- 4 consultations engagées
- 2 projets en accession sociale
- 1 projet en locatif social

- 3 nouveaux partenaires
- 6 ateliers de formation organisés
- 5 ateliers ministériels pour préparer la Loi ALUR
- 7 rencontres mensuelles avec chacun des groupes de la 2ème consultation
- 1 réunion de médiation avec un groupe de la 1ère consultation

Les dynamiques d'habitat participatif en cours à Strasbourg et en Alsace font à l'heure actuelle figure d'exemple en France. Le nombre de projets en cours, la qualité du réseau d'acteurs et l'implication de ces acteurs au niveau national est régulièrement souligné.

Le travail de démocratisation de l'habitat participatif est encore à mener pour élargir les publics de ce type de projets. La diversité des montages juridiques et opérationnels peut être élargi au-delà de l'accession en autopromotion. A ce titre, l'engagement d'Habitat de l'III dans des projets en accession sociale et en locatif social fournit des pistes essentielles pour multiplier le nombre de lieux conçu par leurs futurs habitants. Il sera bientôt possible de s'appuyer sur les nouveaux statuts proposés par la loi ALUR pour poursuivre la diversification de ces montages.

Souhaitons également que le film produit à partir des nombreuses expériences en cours dans l'est de la France puisse participer à mieux faire connaître la qualité des habitats participatifs et à donner envie à un plus grand nombre de personnes de s'engager pour leur logement et leur voisinage.

Réalisation d'un film sur l'habitat participatif dans le Grand Est

Titre : 'L'habitat participatif : 1+1=3

Durée : 40 minutes

Objectifs :

- Faire découvrir les différents types d'initiatives existant aujourd'hui dans le Grand-Est.
- Mettre en lumière les différents types de montages possibles.
- Dévoiler les motivations profondes des citoyens qui se lancent dans l'aventure, leur besoin et désir profond de repenser l'habitat, le mode de vivre ensemble.
- Démontrer par l'exemple l'intérêt de ce type de montage, notamment pour les acteurs de la ville.

Pourquoi ce film ?

- Pour donner envie.
- Pour transmettre des valeurs, montrer que c'est non seulement possible mais souhaitable.
- Pour informer sur les potentiels mais aussi sur les écueils à éviter.

Pour qui ? En complément du guide de l'autopromotion et du livre blanc de l'habitat participatif réalisés par l'association Eco-Quartier Strasbourg, ce film sera un document pédagogique en images à diffuser pour informer et sensibiliser :

- Pour les citoyens lors de manifestations publiques d'information.
- Pour les collectivités et toutes les institutions concernées : banques, notaires, bailleurs sociaux, aménageurs ...
- Pour le réseau des professionnels qui découvrent l'univers de l'autopromotion et de l'habitat participatif.
- Pour les écoles d'architecture, les organismes de formation aux métiers du bâtiment ou de l'accompagnement de la construction.
- Pour le réseau des associations mobilisées, lorsqu'elles organisent des actions de sensibilisation.

Comment ? Principalement à travers des témoignages et des retours d'expériences croisés apportant chacun leur éclairage :

- Les projets 'historiques' : Ecologis à Strasbourg, Ecolline à Saint-Dié des Vosges, la Fontaine aux abeilles à Saverne, Habiter Autrement à Besançon.
- Les projets plus récents, initiés ou soutenus par la Ville de Strasbourg : 1ère ; 2ème et 3ème consultation
- Les projets en accession sociale portés par habitat de l'III
- Clairlieu Ecodéfi : opération de rénovation thermique du quartier Clairlieu, lotissement des années 70 à Villers-les-Nancy, portée par un groupement d'habitants.
- Biancamaria : projet de ZAC avec un lot en auto-promotion à Vandoeuvre-les-Nancy
- Une scène finale à Tübingen, illustrant la vie dans des quartiers où l'autopromotion est pratique courante depuis 20 ans ...
- Les institutions (collectivités, bailleurs sociaux, aménageurs, agences, professionnels) mettent en lumière les plus-values de tels projets pour la communauté à l'échelle de la ville ou d'un quartier : écologiques, financières, urbanistiques, sociales ... A cet égard, la Ville de Strasbourg est un exemple en France.

Coordination nationale :

L'année 2013 est marquée par une intense activité autour de la rédaction du projet de loi en faveur de l'Habitat Participatif. Le Ministère ayant initié un travail de co-production de la loi avec la Coordination Nationale de l'Habitat Participatif, l'association Eco-Quartier s'investit dans les ateliers de travail organisés par le Ministère, notamment pour y partager son expertise sur les questions d'autopromotion.

L'année 2013 est également marquée par l'organisation des 1ères journées portes ouvertes nationales de l'Habitat Participatif qui se sont tenues le 19/20 octobre 2013. Un événement spécifique a été proposé à Strasbourg dans ce cadre, intitulé : « L'Habitat Participatif en fanfare ». Il s'agit d'une

déambulation pour faire parler de l'Habitat Participatif et inviter les strasbourgeois à visiter certains sites présentant des projets d'Habitat Participatifs (Greenobyl, Danube, Saint Urbain, Ecologis).

En juin 2013, la Coordin'action s'est constituée en association à caractère fédérative pour confirmer la capacité d'organisation.

Cette coordination a décidé de prendre le nom de **Coordin'action Nationale des Associations l'Habitat Participatif (CNAHP)**. Elle est actuellement composée des associations suivantes :

- Eco-Habitat Groupé
- Habicoop
- Réseau Habitat Groupé
- Eco-Quartier Strasbourg
- Habiter Autrement à Besançon
- Les Habiles
- Hesp'ère 21
- Habitat Participatif Ouest / GRT Ouest
- Alter Habitat Midi Pyrénées
- Ecologis Compiégnois
- Ecohabitons
- Habiter autrement
- Regain d'Anjou
- Association régional EHG Nord Pas de Calais
- CAHP

A ce jour, la coordination est une association qui regroupe les principales associations militant dans le domaine de l'Habitat Participatif (habitat groupé, habitat coopératif, auto-promotion) dans les régions.

Thématique de la transition vers une société post-pétrole et post-carbone

- **Benchmark et communication sur les actions de transition menées dans des copropriétés exemplaires**

Rob Hopkins dans son ouvrage « Manuel de transition » explique que l'ère du pétrole touche à sa fin à plus ou moins long terme, et que notre société, va de ce fait, connaître des changements radicaux. Avec une position résolument optimiste, il explique que l'avenir avec moins de pétrole pourrait être préférable si nous le planifions avec créativité et imagination. Il aborde le concept de résilience qui fait référence à l'aptitude d'un système, de l'échelle des individus à celle d'économies entières, à maintenir son intégrité à et à continuer de fonctionner sous l'impact de changements et de chocs provenant de l'extérieur.

Il propose donc dans son ouvrage, diverses solutions pour construire dès à présent un monde ancré dans la résilience et dans le respect de l'environnement afin de s'adapter à la pénurie de pétrole, ainsi qu'aux changements climatiques.

Chacun peut être acteur à son échelle, associations, collectivités locales, particuliers, entreprises... De même, les copropriétés peuvent agir afin d'économiser les ressources et d'adopter un mode de vie

durable, des pratiques permettant d'anticiper les changements à venir. Cependant, une copropriété est soumise à des contraintes humaines du fait de la pluralité des propriétaires qui nécessite une bonne entente lors de la prise de décisions, ce qui n'est pas toujours le cas en raison des désaccords qui peuvent opposer les différents copropriétaires. Elle est soumise également à des contraintes légales du fait de la réglementation stricte qui donne naissance à toujours plus d'obligations que les copropriétés se doivent de respecter sous peine de sanctions. Les contraintes financières sont aussi bien évidemment un problème de taille au sein des copropriétés, notamment à cause des charges, de plus en plus élevées.

Comment une copropriété peut-elle mener sa transition ?

C'est pour tenter de répondre à cette question qu'Eco-Quartier Strasbourg a embauché une stagiaire Eco-conseillère, Alexia Pecresse, pendant 4 mois et demi pour travailler sur les copropriétés et le développement durable. Eco-quartier Strasbourg a pour l'occasion mis en place un partenariat avec l'ASIB qui apporte ses connaissances juridiques. La stagiaire a donc dû trouver des copropriétés qui ont engagé des démarches de développement durable (rénovation BBC, garage à vélo, compostage, potagers collectifs...). Elle a fait des reportages photos et rédigé des fiches d'expérience sur ces différentes copropriétés exemplaires. A noter qu'il n'y a pas que des copropriétés mais aussi des structures dont peuvent s'inspirer les copropriétés. Ces fiches ont été classées sous différents thèmes : efficacité énergétique, mobilité, déchets, eau et assainissement, espaces verts, espaces communs, gouvernance. Sous chaque thème des conseils juridiques et pratiques ont été ajoutés afin d'aider les copropriétés intéressées à mettre en place ces différentes démarches DD.

Alexia a créé différentes affiches à partir de cinq thèmes, ces affiches résument les démarches DD : garage à vélo, rénovation BBC, espaces communs, compostage, espaces verts.

Une graphiste a mis en page ces affiches qui sont destinées à être vues par bon nombre de personnes dans différents lieux publics (mairies, écoles, résidences, restaurants...).

Elles auront pour but d'inspirer et de donner des idées à des personnes vivant en copropriété.

Le résultat du stage, outre un document complet sur les copropriétés et le développement durable et des affiches, a amené à réaliser qu'il y a une réelle demande des gens vivant en habitat collectif du point de vue du développement durable. Beaucoup de copropriétaires veulent faire bouger les choses dans leur copropriété et sont de véritables meneurs de projet acharnés.

Thématique des monnaies locales complémentaires

En 2013 à côté de l'autopromotion et de la transition appliquée aux copropriétés, le projet de créer une monnaie locale complémentaire (MLC) est devenu le troisième pilier de l'association.

En effet favoriser son identification à un lieu de vie, dynamiser une économie locale et le rapprochement des personnes ne nécessitent pas que des solutions techniques ou urbanistiques.

La promotion de filières courtes est indispensable à plusieurs titres :

- diminuer nos empreintes carbone
- favoriser les emplois locaux et les filières courtes de production/distribution

- favoriser la complémentarité ville/campagne dans une logique d'agriculture urbaine

La monnaie locale est un outil économique à vocation éthique, citoyenne, écologique, sociale et solidaire, à disposition de cette promotion des filières courtes.

En juin 2012, un groupe de citoyens s'est constitué pour travailler sur le sujet, à l'issue d'un forum ouvert organisé par le mouvement Colibris. Début 2013, le constat a été fait que si l'on voulait avancer sur ce sujet, il fallait mettre davantage de moyens financiers et humains. Il a été décidé de solliciter la CRESS (Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire d'Alsace) qui gère le dispositif 4-23 du Fonds Social Européen « Initiatives locales : renforcer l'accès aux financements européens des petits porteurs de projets associatifs ». Un rapprochement du groupe MLC des Colibris avec Eco-Quartier Strasbourg s'est fait naturellement, les Colibris voyant en EQS une association reconnue, en place depuis 2001, avec de la trésorerie, et EQS voyant dans ce projet un complément aux activités qu'elle mène.

En juin 2013 EQS a déposé un dossier de demande de financement de 17250 € à la CRESS, et fait 3 demandes de cofinancement d'un total de 5750 € à la Ville de Strasbourg, à la Région Alsace et au Conseil Général du Bas-Rhin. L'objectif est de réaliser une étude de faisabilité en mobilisant les différents acteurs et citoyens afin de déterminer en juin prochain l'intérêt d'une telle monnaie sur la région de Strasbourg.

Début octobre 2013, l'accord du comité de sélection de la CRESS a été obtenu, et la convention qui lie la CRESS et EQS a été signée. La Région Alsace et la Ville de Strasbourg ont donné leur accord écrit pour un soutien financier de respectivement 1920 € et 1910 €. Le CG67 n'a pas donné suite. C'est l'ADEME qui a donné son accord en fin d'année pour apporter le complément financier de 1920 €.

Une convention entre EQS et l'association Colibris nouvellement créée a été signée. EQS a contractualisé avec Cécile Favé (candidature retenue) une prestation de service pour assurer la mise en œuvre du projet. Un comité de pilotage issu de l'association Colibris est constitué. Deux personnes (Guy Giraud et Serge Asencio) de Colibris et d'EQS font le lien entre les 2 associations.

L'étude de faisabilité a démarré en décembre 2013.

Orientations pour l'année 2014

Collège Autopromotion

L'année 2014 sera encore une année très intense sur la thématique de l'auto-promotion notamment grâce au partenariat conclut avec la Ville de Strasbourg pour le suivi de la 2^{ème} consultation d'auto-promoteurs.

- **2ème consultation de la Ville de Strasbourg**

Dans la continuité du travail en 2012 et 2013, Eco-Quartier Strasbourg a missionné Véronique Parasote à raison d'une journée par semaine sur l'année afin qu'elle poursuive l'accompagnement des groupes de la 2^{ème} consultation en phase de conception de leur lieu de vie.

- **Edition d'une version 3 du guide pratique de l'auto-promotion**

L'ensemble des guides de l'auto-promotion imprimés en 2010 ayant été diffusés, il est envisagé de réaliser une troisième version du guide avec actualisation à partir des expériences en cours dans le grand Est de la France et notamment les groupes engagés dans les consultations de la Ville de Strasbourg.

- **Participation à la coordin'action nationale**

En 2014, de nouvelles Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif seront organisées, centrées sur la mise en application de la loi ALUR qui traite de la question de l'habitat participatif.

Collège Transition

- **Rédaction d'un guide pratique sur la gestion durable des copropriétés s'engageant dans des initiatives de transition**

A la suite du travail de benchmark réalisé par Alexia Pecresse en 2013, l'association souhaite travailler à la rédaction d'un guide pratique à l'attention des collectifs d'habitants et copropriétés souhaitant intégrer une dimension participative dans la gestion de leur immeuble afin de favoriser les modes de vies éco-responsables et de participer à la transition énergétique pour atteindre -20 % de CO2 à l'horizon 2020.

Ce guide aura vocation à s'adresser à tous copropriétaires, il comportera des chapitres sur :

- La réduction des charges énergétiques
- La prise en compte de l'environnement
- L'intégration de plus de biodiversité dans les immeubles
- La réalisation de projets collectifs
- Le recyclage, le compostage, etc.
- La valorisation des modes doux de déplacements (garages à vélos, etc.)
- Les sources de financements, les aides juridiques et pratiques.

Des partenariats avec d'autres acteurs de l'immobilier et de la construction ou du conseil seront recherchés mener ce projet.

Il s'adressera directement aux individus, mais aussi aux conseils syndicaux. L'idée maitresse est de donner des solutions simples, ingénieuses, originales de copropriétés qui ont été exemplaires, souvent avec de faibles moyens financiers.

- **Sensibilisation et formation des copropriétés vers une plus grande autonomie dans la gestion...**

L'association Eco-Quartier Strasbourg, en partenariat avec la CUS, propose d'organiser et d'animer une démarche de mobilisation, de sensibilisation et d'accompagnement à destination des

copropriétés « fragiles », afin de prévenir la survenue de difficultés de gestion et de fonctionnement au sein de ces copropriétés.

Le projet ciblera spécifiquement 4 quartiers ou sous-quartier présentant une concentration plus forte de copropriétés fragiles (ciblage des quartiers en cours de réalisation à l'aide de l'outil de classification ANAH des copropriétés).

La démarche se déclinera en trois grandes phases:

1. Mobiliser et sensibiliser les acteurs sociaux des quartiers visés autour des problématiques d'équilibre et d'autonomie des copropriétés, afin qu'ils soient des « relais de communication » pour toucher les ménages propriétaires les plus difficilement mobilisables.

Dans chaque quartier visé, l'organisation d'une exposition sur les copropriétés en transition se tiendra dans un espace ouvert (CSC, médiathèque, salle associative, lors d'évènements festifs...) pour éveiller la curiosité du grand public et informer de la démarche générale.

2. Développer, organiser et animer des actions pédagogiques mobilisatrices, accessibles, compréhensibles et stimulantes

Elle devront permettre aux copropriétaires participants de :

- mieux comprendre les principaux facteurs d'équilibre et d'autonomie de la copropriété (bon état physique, bon fonctionnement des instances décisionnelles de la copropriété, bonne gestion financière de la copropriété, détection précoce des propriétaires montrant des difficultés de solvabilité) afin d'éviter la spirale de déqualification ;
- améliorer leur connaissance sur le fonctionnement de la copropriété (gouvernance, juridique, technique, social, financier...) et prendre conscience des droits et devoirs de chacun ;
- accroître leur implication dans la vie de la copropriété ;
- repérer une situation fragile au sein de leur copropriété ;
- connaître les instances ou acteurs mobilisables pour les aider dans leur démarche ou pour signaler une situation fragile susceptible de générer à terme des difficultés.

3. Prolonger la phase de sensibilisation, par un travail d'accompagnement et de soutien des copropriétaires-volontaires, pour pérenniser leurs initiatives. Cette phase prendra la forme d'ateliers de travail collectif sur des thématiques que les participants des premières phases souhaiteront approfondir (rénovation énergétique, gestion et entretien des parties communes, projets de réappropriation des espaces extérieurs...)

Collège Monnaies locales complémentaires

Les actions prévues en 2014 :

- Etude de monnaies complémentaires en Europe qui fonctionnent bien, et en particulier la démarche de construction, les caractéristiques de la monnaie, les modalités de fonctionnement actuel seront analysées.

- Communication
 - Un projet de MLC doit apporter une dimension d'éducation populaire pour permettre aux gens de se réapproprier des questionnements sur la valeur, la gratuité, le don, la solidarité, les échanges économiques :
 - Réalisation de plaquettes pour les citoyens, les entreprises
 - Réalisation d'un site internet en s'appuyant sur le site d'EQS
 - Communication vers le grand public : conférence, forum, médiatisation pour amener l'idée dans le débat public (année préélectorale)

- Constitution d'un groupe de projet et du réseau
 - Contacts bilatéraux et groupes de travail avec les têtes de réseau.
 - Mobilisation des acteurs économiques et des citoyens pour atteindre une masse critique de personnes physiques et morales prêtes à s'engager. Nous chercherons à montrer concrètement comment cela peut se passer : jeu de rôles, théâtre forum. Nous chercherons à faire beaucoup de pédagogie pour faire comprendre les mécanismes et surtout les effets sur la vie quotidienne.
 - Mobilisation : démarchage direct, utilisation des réseaux des partenaires, conférence de presse, conférences ...

- Formalisation de la gouvernance et de la mise en œuvre de la monnaie locale

Cette phase consistera en la formalisation par conventions écrites de partenariat avec les structures ainsi que des fiches de procédures précisant les modalités de mise en œuvre des différentes actions envisagées (affectations et mode de gestion du fonds d'épargne solidaire, procédures de réalisation de conversions solidaires, modalités des mises en réseau, etc.) :

- Structuration

Si l'étude de faisabilité s'avère positive, nous lancerons la monnaie locale avec les acteurs et les partenaires identifiés, avec une structure spécifique les associant.

Annexes

Bilan comptable de l'année 2013

Bilan prévisionnel de l'année 2014