



SCIC L'ARBAN PACTE DES COOPÉRATEURS

●●●●● ***Le pacte des coopérateurs : définition et objectifs :***

Chaque sociétaire est à la fois associé de la coopérative et occupe une position particulière et propre par rapport à l'entreprise (salarié et associé / bénéficiaire de l'activité de la SCIC et associé, ...).

Le pacte des coopérateurs, en proposant une structuration du sociétariat à partir de quatre collèges adossés à des motivations singulières (investisseurs solidaires / bénéficiaires / professionnels de l'éco-construction / acteurs de la société civile), vient expliciter cette double qualité.

Il invite donc chacun à se situer dans la SCIC, à manifester ses attentes et ses engagements ("qu'est-ce que j'apporte / qu'est-ce que j'en attends" ?).

Document d'adhésion symbolique au projet de l'entreprise mais également document de clarification, il constitue la base à partir de laquelle pourra être évalué le travail de la coopérative.



①

Le Positionnement de l'entreprise

I.1/ Objet et missions

Basée à Faux la Montagne, en Creuse, l'ARBAN est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) créée fin 2010 par transformation de l'association pour la promotion de l'éco-habitat sur le plateau de Millevaches. Le plateau de Millevaches (Creuse, Corrèze, Haute Vienne) constitue son territoire d'intervention privilégié.

Outil de développement local au service des acteurs locaux (habitants, associations, collectivités locales, professionnels ...), la coopérative entend par son action contribuer à l'ouverture et à l'attractivité du territoire de la montagne limousine dans une optique de développement durable.

Sur un plan stratégique, ses objectifs recouvrent :

- **l'accueil et le maintien de la population par le biais du logement**
- **l'expérimentation et la promotion de solutions durables et écologiques en matière d'habitat et d'urbanisme**
- **le soutien et l'accompagnement d'autres façons de vivre et d'habiter sur le territoire**

Sur un plan opérationnel, elle se positionne comme :

un opérateur de logement social éco-construit doublé d'un atelier d'urbanisme rural

et propose :

- ① **la maîtrise d'ouvrage ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage de projets d'éco-habitat (en neuf ou en réhabilitation) :**
 - * acquisitions foncières
 - * production de logements locatifs sociaux
 - * production de logements d'accueil temporaires
 - * production de logements locatifs adaptés (personnes âgées ...)
 - * production de logements en locatif-accession
- ② **l'assistance à maîtrise d'ouvrage de projets d'urbanisme opérationnel ou stratégique :**
 - * assistance à la réalisation de projets d'urbanisme opérationnel : animation de la réflexion, définition de cahiers des charges de lotissement, d'aménagements de centre-bourg ...
 - * réalisation de documents d'urbanisme stratégique : SCOT, PLU, cartes communales, PLH ...
- ③ **l'accompagnement de démarches collectives d'habitat : habitat groupé, habitat participatif, coopératif.**
- ④ **l'animation de réflexions touchant à l'éco-habitat et l'urbanisme / la réalisation d'études dans ces domaines**

1.2/ Une entreprise portée par une dimension éthique, inscrite dans une démarche de développement durable

*** La participation au cœur des projets opérationnels**

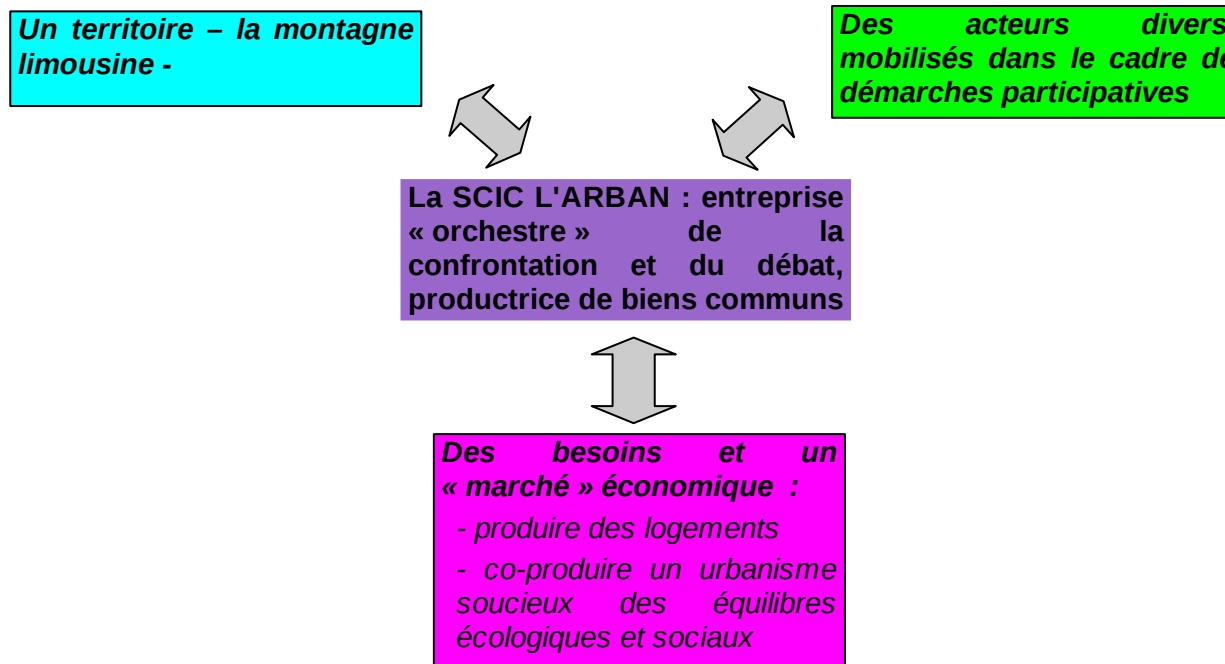
La SCIC privilégie des méthodes participatives pour élaborer les projets qu'elle porte, dans la mesure où ces méthodes nous semblent les plus à même de produire de l'intérêt collectif. En somme, « Réfléchir ensemble, faire ensemble pour vivre ensemble » à l'échelle du territoire.

Pour ce faire, l'ARBAN s'appuie autant que possible sur des groupes « projet » ouverts aux acteurs locaux, citoyens compris, et ne restreint pas la réflexion aux seules catégories des élus et des « experts ». Permettre l'expression d'une diversité de points de vue, favoriser l'appropriation par le plus grand nombre des sujets touchant à son quotidien (habitat, urbanisme, ...) : ce sont autant de conditions pour réussir à bâtir des projets au plus près des réalités et des attentes locales, intégrés dans leur environnement.

*** La SCIC comme outil de développement local**

En s'appuyant sur la mobilisation des ressources humaines locales, des compétences locales et de la richesse locale (richesse financière comprise), l'ARBAN entend contribuer au développement du territoire et à l'évolution des politiques publiques en matière d'habitat et d'aménagement. En ce sens, elle se définit comme un outil de développement local, à la convergence d'un territoire / d'un projet économique / d'une organisation démocratique.

Une SCIC opérateur et ressource pour son territoire : un outil de développement local au service du bien commun



*** Explorer les « périphéries sociales » : habitat groupé, participatif ... (innovations sociales)**

La montagne limousine, forte d'une histoire d'innovations et d'expérimentations sociales, est aujourd'hui un espace d'attraction pour des groupes ou des individus en recherche d'alternatives au système social et économique dominant. L'arrivée et l'installation de personnes désirant habiter de façon plus collective, partager des espaces communs et des temps de vie communs, constituent de ce point de vue un signal dont la SCIC entend s'emparer. L'ARBAN se positionne donc sur l'appui et l'accompagnement de projets d'habitat groupé, participatif. Sur notre territoire à faible densité démographique, où la population s'est substantiellement diversifiée (15 à 20 % de la population de la montagne limousine est originaire de l'extérieur de ce territoire), ces dynamiques constituent en effet des ferments d'innovations permettant de densifier le lien social, de développer l'entraide et l'urbanité.

*** Produire un urbanisme et un habitat à faible impact environnemental**

L'entreprise inscrit ses interventions dans le champ de l'éco-construction, de l'habitat et de l'urbanisme durable, entendus comme autant de moyens pour produire un habitat et un urbanisme :

- sobre sur le plan énergétique : logements répondant au minimum aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation), extensions urbaines en prolongement de l'urbanisation existante afin de limiter les besoins de déplacements ;
- consommant peu d'espace : recherche de compacité dans les logements et les opérations d'urbanisme
- privilégiant les matériaux locaux et le recours aux compétences locales
- privilégiant les ressources et matériaux renouvelables, sans incidence pour la santé humaine, produisant peu de gaz à effet de serre : bois, paille, phyto-épuration ...

Alors que les savoir-faire en la matière sont parfois balbutiants, que la maîtrise des matériaux et des modes constructifs restent insuffisants, la SCIC L'ARBAN entend clairement contribuer de manière opérationnelle à l'évolution des pratiques et des usages en matière d'habitat et d'urbanisme et permettre ainsi un saut qualitatif indispensable pour limiter le réchauffement climatique.

*** Tisser des partenariats professionnels privilégiés et conforter la création d'une filière**

Par son action, l'entreprise entend contribuer à l'émergence puis à la stabilisation d'une filière locale tournée vers l'éco-construction et l'éco-réhabilitation. Sur un plan commercial, elle tentera donc d'agrèger, en interne ou de manière périphérique, des professionnels avec qui elle souhaite développer des liens privilégiés et construire une communauté de regards et de valeurs pour influencer sur l'aménagement de l'espace de la montagne limousine.

II.1/ Organiser la décision par collègues

L'ARBAN, qui se définit comme une entreprise de développement local, entend s'appuyer sur un socle de sociétaires le plus large possible, représentatif des différentes personnes ou structures qui interagissent sur le territoire où nous nous situons : habitants, sympathisants du projet, professionnels, acteurs de nouveaux métiers en émergence, bénéficiaires des opérations initiées, ...

C'est autour de ce sociétariat porteur de motivations diverses, et dans le respect du double lien qui unit les sociétaires à l'entreprise (nous sommes à la fois sociétaire et porteur d'un regard et d'attentes particulières), que doivent se définir les orientations fondamentales de l'ARBAN. Le choix a donc été fait d'organiser la décision en s'appuyant sur quatre collègues ayant le même poids, chacun d'entre eux reflétant une motivation dominante :

Collège 1 : Les investisseurs solidaires

Personnes physiques ou morales, ils soutiennent le projet par attachement au territoire ou par intérêt pour l'esprit du projet. Ce sont soit des investisseurs financiers, soit des « sympathisants » qui n'entendent pas s'impliquer dans le projet au-delà d'une participation ponctuelle aux organes statutaires de l'entreprise (assemblée générale et conseil d'administration). Leur motivation consiste avant tout à rendre possible le projet via un soutien financier.

Collège 2 : Les bénéficiaires

Destinataires directs de l'intervention de la SCIC, ils sont les clients naturels de l'entreprise et attestent de l'intérêt collectif et de l'utilité sociale du projet. Se retrouvent dès lors dans ce collège les personnes physiques ou morales qui attendent de la SCIC qu'elle réponde à leurs besoins en matière de logement et décline les politiques publiques en matière d'habitat et d'urbanisme. C'est le collège privilégié de représentation des collectivités publiques.

Collège 3 : Les professionnels de l'éco-construction

Entreprises, associations, salariés, personnes physiques, leurs attentes et leurs centres d'intérêt portent d'abord sur les dimensions techniques (mise en oeuvre de matériaux, échange de pratiques, ...), la recherche-développement, la mise en oeuvre de modes alternatifs de production de l'habitat et d'aménagement de l'espace. Ils attendent de la SCIC qu'elle conforte et développe les savoir-faire en matière d'éco-construction, d'éco-habitat et d'urbanisme durable.

Collège 4 : Les acteurs de la société civile

Motivés pour porter à travers la SCIC une réflexion globale sur le développement et l'aménagement de l'espace, sur le maintien et l'accueil de populations, sur l'émergence de modes alternatifs d'habiter, ils entendent s'investir dans l'entreprise en collaborant aux différentes opérations qu'elle initiera, que ce soit dans le cadre des organes statutaires ou à l'occasion de chantiers participatifs, commissions diverses, groupes de travail ...

25 %

25 %

25 %

25 %

**Assemblées
Générales**

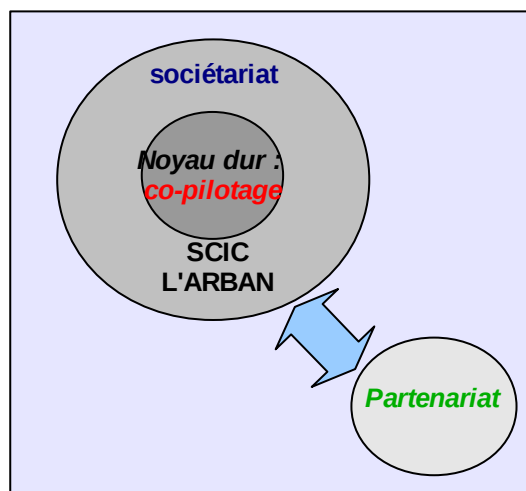
Éthiques, politiques ou très opérationnelles, ces motivations et ces attentes constituent dans une large mesure la trame de lecture et d'évaluation des actions entreprises par l'ARBAN. Elles sont la contrepartie d'apports financiers (prises de parts sociales, subventions, commandes) et en nature (participation à des chantiers, conseils techniques, mise en réseau, collaborations professionnelles, soutien politique) qui tous "obligent" la SCIC.

II.2/ Les organes de la gouvernance

L'ARBAN est une société anonyme à capital variable dirigée par :

- * un **conseil d'administration** composé d'au moins six membres et d'au plus dix-huit membres élus pour une période de trois ans. Il détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées de sociétaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il fixe la date et l'ordre du jour des assemblées générales et met à disposition des associés les informations qui leur sont dues (*article 20 des statuts*).
- * un **président**, qui convoque le conseil d'administration et en préside les échanges.
- * un **directeur général**, qui est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il assure le fonctionnement régulier de la société et la représente dans ses rapports avec les tiers (*article 21 des statuts*).
- * des **commissions de travail**, réunies en tant que de besoin, constituées de sociétaires volontaires.
- * une **assemblée générale** annuelle qui fixe les orientations générales de la coopérative, ratifie l'admission des associés, élit et révoque les membres du conseil d'administration, approuve ou rejette les comptes et le bilan d'activités, ratifie la répartition des bénéfices, délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour.

A côté des organes de direction obligatoires, il a été décidé d'instaurer une **instance consultative** regroupant des partenaires intéressés par l'action de la SCIC, mais ne pouvant ou ne souhaitant pas en devenir sociétaire. Cette instance constitue un lieu d'échange et de débat permettant d'aborder dans un cadre non institutionnel les thèmes, enjeux et questions auxquels la SCIC se confronte.



③

La Vie coopérative

Entreprise coopérative, entreprise de développement local, l'ARBAN est attentive à ce que ses sociétaires puissent aussi largement que possible concourir à la vie de l'entreprise. L'information, la participation à l'activité de l'entreprise, la co-construction des orientations et des projets et plus largement la vie coopérative s'appuient donc sur un certain nombre d'outils dont la SCIC s'est ou va se doter :

Les organes de décision et de gestion de l'entreprise :

assemblées générales annuelles et conseil d'administration sont les lieux naturels d'expression et d'investissement des sociétaires. Ils peuvent être complétés si besoin par des commissions de travail temporaires et thématiques, dont l'existence est portée à la connaissance des sociétaires.

L'activité de l'entreprise :

les opérations portées par la SCIC, et au premier chef les chantiers participatifs, constituent potentiellement des opportunités d'investissement pour les sociétaires, à l'occasion desquelles de la formation "in situ" peut être délivrée.

Les outils de communication :

afin de tenir les sociétaires informés de l'actualité de l'entreprise, l'ARBAN utilisera également les outils de communication suivants : lettre d'information, site internet. Le site internet de l'entreprise constituera en particulier une vitrine de l'activité de l'ARBAN.