

Rapport d'activités 2018 de la coopérative Bâtir Groupé



Cohabitants et collaborateurs maison de Grandvaux - Soirée porte ouverte aux voisins. 01.01.2018

Introduction et synthèse. En 2018, après une douzaine de séances préparatoires ouvertes à tous les membres sur 3 ans, l'Assemblée Générale a adopté le **règlement général** de la coopérative, donnant un cadre plus précis à notre fonctionnement courant, ainsi qu'une **stratégie 2025** visant à poser les pierres d'une institution durable et autonome. Nous contribuons ainsi à la mission d'immobilier humaniste de la coopérative, en visant à attribuer la gestion des lotissements en priorité à des garants disposés à déployer des communautés intentionnelles, dites "écovillages" ou "méthode Ecopol", pour moitié au moins des lotissements.

Au niveau construction, après avoir terminé les travaux de Cheiry 1 fin 2016 et du lotissement dit Berber à Grandvaux en 2018, l'équipe de Bâtir Groupé a démarré les travaux du 2e lotissement à Cheiry Fribourg, et préparé à Lucens l'acquisition d'une ferme du 18e siècle déjà rénovée, avec 9 logements, grâce à une de nos membres. Fin 2018, la construction de Cheiry 2 est hors air et hors eau, la banque a validé les dépenses du crédit de construction, et la fin des travaux est planifiée à été 2019. La direction de chantier est assumée par Paul Haener, co-fondateur de la coopérative, assisté de David Thorimbert pour la maîtrise d'ouvrage et l'économie de la construction.

Le comité s'est organisé en groupes de travail, permettant de distinguer les responsabilités opérationnelles (groupes "gérance", "construction" et "prospection") et stratégiques, appliquant en ce sens la stratégie 2025 adoptée par l'Assemblée Générale.

Les règlements spécifiques des 2 lotissements (Cheiry et Grandvaux) ont été mis à jour, complétés, pour répondre aux besoins concrets de précisions concernant les responsabilités des habitants et ceux du comité et ses délégués, qui administrent la coopérative.

Aux niveaux opérationnels et administratifs, nous avons fait face à plusieurs défis complexes, tels que des modifications d'interprétation de règlement nous contraignant à revoir nos plans de construction après dépôt des demandes de permis de construire, des différends entre cohabitants sur la gouvernance des lotissements ou encore des factures conséquentes de travaux reçus d'administrations publiques avec 3 ans de retard. Nous avons relevé ces défis, avec nos partenaires architectes, économistes, juristes et médiateurs, obtenant des résultats contribuant à une gestion durable de notre patrimoine, et permettant d'envisager sereinement l'avenir de Bâtir Groupé, en tirant des leçons des difficultés rencontrées. De plus, dans cette période de déploiement et structuration des activités, pour apporter des éléments objectifs et indépendants, une analyse fondée sur des faits et documents formels, l'équipe opérationnelle a participé à deux audits internes et deux audits externes (fiduciaire et faïtière des coopératives suisses) qui ont montré que la gestion est assumée correctement.

Le **partenariat avec La Smala**, qui anime les lieux propriété de Bâtir Groupé, est établi pour une longue durée. Il permet à Smala de soutenir l'émergence d'activités socioprofessionnelles valorisant les pratiques de transition écologique à Grandvaux et Cheiry (méthode dite *Ecopol*), ce qui donne plus d'ampleur à la dynamique de *vivre ensemble* dans laquelle nous nous impliquons. Concrètement, les écovillages Smala, construits et administrés par Bâtir Groupé, sont les seuls lieux en 2019 en Romandie à notre connaissance où les cohabitants, en mixité sociale complète et sans aide publique monothématique (EMS pour séniors, centre pour personnes en handicaps ou foyer d'adolescents, foyer d'étudiant...), font leur produits de nettoyage maison, mangent en cafétéria des légumes bio au quotidien, coopèrent dans un espace coworking, contribue à un budget commun pour la solidarité écologique (frais de potager, revues, espaces communs...), organisent des formations continues (yoga du rire, stages d'entrepreneuriat social...). C'est cela notre force.

Comptes. Nos comptes sont équilibrés. Le rapport d'audit de l'organe de contrôle (fiduciaire) permet de recommander à l'AG de valider les comptes. Détails sur demandes pour les membres.

Communications aux membres et sympathisants : atteint !

Selon le point C11 du règlement général de la coopérative, les objectifs annuels d'informations à nos sympathisants sont de 4 newsletters envoyées, 3 journées de stand, ainsi que 4 soirées de premiers contact. En 2018, avec 10 newsletters envoyées à plus de 4'500 membres, 14 journées de stand et 18 soirées "CoCo", nous avons donc largement atteint ces objectifs.

Nous avons organisé plus de 25 repas de groupes de travail et de remerciements pour nos partenaires, ainsi que certains pour nos membres qui ont placé des fonds. Ceci permet d'assurer une bonne dynamique de coopération entre les constructeurs, animateurs, experts externes....

Indicateur de confiance et restitutions des fonds placés en parts sociales : 100%.

En 2018, sept membres ont obtenu une restitution de leur placement, et le groupe gérance a défini un accord de restitution (délai, somme) qui leur a donné entière satisfaction.

La satisfaction des membres est donc de 100% pour cette année 2018.