Un projet de vie ensemble

Illustration de la société « Images & Plans » non contractuelle

Et si nous habitions un tiers-lieu !

Le Projet

Face au vieillissement de la population, au changement climatique, à l'augmentation des inégalités, des innovations doivent être développées pour tenter de trouver des solutions. La complexité de ces défis implique de développer des innovations combinées, portées par une variété d'acteurs aux compétences, intérêts et visions souvent hétérogènes.

Dans le cas présent, l'association Le Toit Tout propose de regrouper sur un même site des espaces répondant aux besoins de différents publics et de les faire interagir dans leur vie quotidienne afin d'avoir un lieu de vie intégré, inclusif, participatif et respectueux.

Les acteurs vont du groupe d'habitants promoteurs de leur projet d'habitat aux structures d'accueil des très jeunes enfants, des personnes âgées non autonomes ou des jeunes adultes jusqu'aux entrepreneuses et entrepreneurs.

Une large place est faite aux usages partagées qui sont le cœur de l'innovation sociale de rupture.

Le Toit Tout

C'est un collectif du Poitou, déclaré en association loi 1901, dont le but est de créer et de faire vivre un lieu d'habitation et d'activités économiques, sociales et culturelles multigénérationnelles sur Poitiers ou sa première couronne, visant la mutualisation des énergies, l'harmonie avec la nature et entre êtres humains, dans une certaine autonomie.

Nos objectifs communs sont de proposer des services et de créer des emplois à travers un tiers-lieu développant des services (micro-crèche, maison d'accueil familiale, habitat multigénérationnel, espace co-working, …) ayant comme souhait de créer une dynamique de partage entre personnes, mais aussi entre collectifs ayant un même état d'esprit, optimisant des connaissances et des ressources.

Sa raison d'être :

> *ci nous vivons dans un lieu ouvert, en harmonie avec le vivant et la biodiversité. Nous partageons avec enthousiasme une expérience de vie alternative dans une mixité sociale, culturelle et intergénérationnelle et dans le respect des différences.*

Les espaces de vie

Logements privés : pour familles, couples et personnes seules

- 8 à 12 logements
- Surface des logements de 30 à 70 m²

Micro-crèche : pour enfants avant la scolarisation

- 100 à 120 m2

Résidence habitat jeunes : pour adultes de 18 à 30 ans

- 3 à 5 logements, 20 à 40 m2

Maison d'accueil familiale : pour personnes en manque d'autonomie

- 3 logements de 15 à 30 m2 pour les personnes accueillies
- 1 logement de 70 à 100 m2 pour la famille accueillante

Locaux de travail : pour entrepreneuses et entrepreneurs

- 2 à 3 bureaux
- 1 espace de co-working

Espace à usages partagés : pour l'ensemble des publics

- Salle de vie (réunions, temps de vie informels, projections, repas, bibliothèque
- Cuisine (piano, réfrigérateur-congélateur, point d'eau
- Buanderie (lave linges, repassage)
- Atelier créatif (pratique artistique, formation et exposition)
- Atelier technique (garage vélos, outils de jardin, établi et outillage)
- Espace paysager (jardin potager collectif, jardin pédagogique, espace privatif pour chaque logement)
- Courts séjours (2 à 3 chambre(s) avec accès cuisine et salle de vie
- Logement solidaire (mise en œuvre en collaboration avec une association locale)

Surfaces envisagées :

- ✓ Les extérieurs seront conditionnés par le cadre de l'implantation
- ✓ 4 000 m² à 7 000 m² de surfaces terrain dont 2 000 constructibles

Volontés :

- ✓ Construire et rénové avec des procédés à forte maîtrise énergétique
- ✓ Choisir des productions d'énergie éco-compatibles
- ✓ Privilégier des matériaux de construction locaux
- ✓ Travailler les expositions lumineuses et acoustiques
- ✓ Optimiser les circulations dans l'ensemble immobilier
- ✓ Distinguer l'espace collectif et les logements
- ✓ Utiliser les toits (terrasses, panneaux photovoltaïques)
- ✓ Privilégier une zone à mobilité douce (accès vélo, mise en commun de véhicule propre, transports collectifs proches, etc.)
- ✓ S'intégrer dans la vie du quartier (activités, événements de voisinage, ouverture du lieu, …)
- ✓ Favoriser des espaces de travail

Une démarche - un projet - un groupe – des valeurs

Le Toit Tout s'inscrit dans **l'Economie Sociale et Solidaire** et en partage les valeurs, en particulier, la coopération, la créativité, la convivialité et la bienveillance.

La gouvernance est **conduite par équivalence et consentement** conformément aux pratiques de gouvernance partagée.

Le Toit Tout œuvre pour un **habitat participatif d'innovation sociale de rupture, coopératif, intergénérationnel, écologique et ouvert**

Un mode de vie alternatif pour rompre avec celui très individualiste vécu dans notre société, pour aller vers le **partage, la mutualisation et la coopération.**

Le **respect de l'environnement**, de l'écologie, de la biodiversité et en général l'ensemble de ce qui existe, humain et non-humain est un principe intangible.

- Contribuer à **rendre ce monde meilleur** en créant et en mettant en place des solidarités par le partage, l'échange et l'entraide, en faisant ensemble pour avoir du collectif dans la vie, pour avoir des projets communs sans hésiter à expérimenter.
- **La mixité sociale, culturelle et générationnelle** en étant ouvert aux autres, en acceptant les différences dans la curiosité, le faire avec et l'acceptation de l'autre.
- **La tolérance, le respect de l'intimité et l'individualité** de chacun-e doit-être une régle.
- **Tendre vers plus d'autonomie alimentaire et énergétique** tout en développant des coopérations locale doit-être vu comme vecteur d'émancipation sociale, économique et culturelle

L'utilité sociale au cœur du projet

Avec ce projet, nous cherchons à concilier la performance économique avec la gouvernance démocratique et la finalité sociale sur un territoire bien défini.

Nous voulons **répondre aux besoins sociaux et environnementaux du territoire** où nous serons implantés.

En terme de **besoins sociaux**, il s'agit de :

- L'accès au logement, à la mixité sociale et la solidarité intergénérationnelle dont des jeunes travailleurs et travailleuses,
- La réponse en matière de garde de jeunes enfants pendant le temps de travail des parents,
- Un service social destiné aux seniors en perte d'autonomie,
- La création d'un environnement propice aux entrepreneurs et entrepreneuses.

En termes de **bénéfice social**, il s'agit de :

- Le soutien aux personnes fragiles ou en perte d'autonomie,
- Le développement du lien social
- L'éducation civique,
- La promotion culturelle,
- Le développement durable,
- La transition énergétique.

Propriété collective, déconnexion du marché et démocratie

Un Habitat Coopératif, c'est, à la fois, un habitat partagé, un habitat participatif, un habitat social, extrait de toute logique spéculative.

Ce projet reste à **dimension humaine** afin que toutes et tous en comprennent et en maîtrisent les enjeux, les formes, les fonctionnements. Nous implanterons notre projet dans le milieu urbain/péri-urbain de Poitiers.

Nous avons choisi une **propriété collective** via une société commerciale, SAS à capital variable, ayant une gestion des prises de décisions actives et démocratiques.

Si le statut de SAS a été retenu, c'est pour son adéquation avec la constitution d'un capital propre variable. Ce capital est levé auprès des coopérateurs habitants ainsi qu'auprès des autres acteurs, d'investisseurs privés et publics.

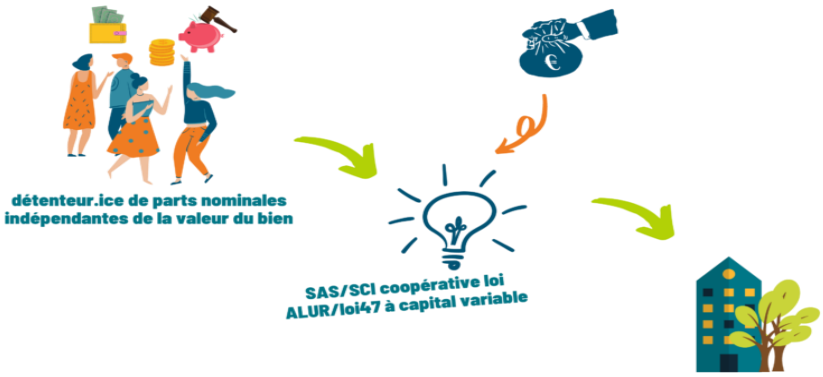
De surcroît, nous étudions toutes options susceptibles d'offrir une maîtrise des coûts d'investissement (subventions, prêts sociaux, etc).

La Coopérative a été choisie pour sa forme de **gouvernance démocratique et inclusive**. Charte et statuts régissent, philosophiquement et juridiquement, notre structure.

Une SAS (Société par Actions Simplifiées à Capital Variable) Coopérative est en cours de constitution. Le projet s'appuie provisoirement sur une Association de préfiguration.

habicoop
Fédération Française des coopératives d'habitants

Nous nous entourons, pour réussir dans cette aventure, tout d'abord de **la Fédération Nationale de Coopératives d'Habitants, Habicoop**, et son antenne régionale, At'Coop puis, au fur et à mesure des besoins, des professionnels nécessaires. Et bien sûr, du **réseau poitevin de l'accompagnement à la création d'entreprise et des tiers-lieux.**



Le Toit Tout est un groupe de personnes ayant l'envie de créer un type d'habitat collectif, respectueux de l'environnement permettant de vivre une expérience de vie alternative respectant notre vie privée tout en étant un levier transversal pour contribuer à un territoire résilient.

Le Toit Tout est ouverte à de nouvelles arrivantes et de nouveaux arrivants.

Le Toit Tout s'inscrit dans l'Economie Sociale et Solidaire et en partage les valeurs, en particulier, la coopération, la créativité, la convivialité et la bienveillance.

Le Toit Tout œuvre pour une innovation sociale de rupture, coopérative, intergénérationnelle, écologique et ouverte.

Illustration de la société « Images & Plans » non contractuelle

Le Toit Tout - Chez Annie Gaucher 34 allée du Parc 86000 Poitiers

le-toit-tout@proton.me Tél. : 06 29 46 84 22

Association loi 1901 n° W863011278 déclarée à la préfecture de la Vienne le 23/09/2021