

COMMENT DEVENIR HABITANT HAPPY-TERRRE EN 7 ETAPES ?

Conditions initiales :

- Etre dans la volonté de s'engager dans la raison d'être du projet.
- Etre en capacité d'investir financièrement dans le projet dans un délai de 1 à 2 ans maximum.
- Suivre un parcours d'intégration (3 à 4 mois) jusqu'à acceptation de la candidature habitant par le Cercle Opérationnel. En amont on est postulant.

Coûts connus au 1^{er} avril 2017 :

- Part commune, variable selon le nombre de contributeurs, comprise dans une fourchette de 70 à 80 000 euros, comprenant l'amortissement de l'acquisition du terrain + la construction d'une maison commune dont une part en auto-construction + l'étude et l'installation de l'assainissement non collectif + l'étude de de sol concernant les fondations des constructions.
- Part individuelle déterminée en fonction du logement choisi (*les discussions sont en cours*).

Parcours d'intégration dans le détail :

○ 1ère étape : Prendre connaissance du projet.

Cela peut se faire de deux manières et il est fortement conseillé d'utiliser les deux.

L'une se concrétise en se rendant à une réunion de présentation et d'information et l'autre consiste à lire la synthèse du projet et de prendre le temps de laisser décanter en soi la proposition dans ses différents aspects.

○ 2ème étape : Compléter la fiche de présentation du Postulant.

Cette fiche permet dans un premier temps au postulant de se présenter. Cela ne l'engage pas encore pas plus que cela n'engage Happy-Terre. Si cela est souhaité, cette fiche peut ensuite se transformer en dossier de candidat Postulant ; la date de réception est alors prise en compte dans les critères de sélection des candidatures.

Le document est assez dense et rédigé volontairement dans un style direct. Il permet au postulant de s'interroger sur son rapport au projet sous différents angles et donne ensuite au groupe un éclairage sur les aspirations et la situation de chaque postulant.

Bien sûr chacun est libre dans ses réponses et peut choisir de ne pas répondre à telle ou telle question.

○ 3ème étape : Le dossier de candidature est étudié par le Cercle Opérationnel.

A ce stade le Cercle Opérationnel, instance composée des Candidats Habitants en charge de la réalisation du projet Happy-Terre, décide de l'abandon ou de la poursuite du processus d'intégration.

En cas d'abandon du processus, le Cercle Opérationnel communique au postulant les raisons de l'abandon du processus d'intégration (équilibre de la pyramide des âges, motivations décalées par rapport au projet, manque de moyens financiers, etc.) L'information est faite par un membre du Cercle Opérationnel désigné pour cette tâche. L'information se fait par les moyens les plus appropriés à la situation (par oral ou par écrit).

○ **3ème étape : suite...**

En cas de poursuite du processus, le postulant doit devenir adhérent de l'association « Les Amis d'Happy-Terre », personne morale associée dans la SCI Happy-Terre. Pour cela il verse une cotisation d'adhésion (10 euros pour 2017) et une contribution de 50 euros permettant de couvrir les frais liés à la gestion de sa candidature.

Il est alors invité à rencontrer plusieurs membres du groupe à l'occasion d'un entretien approfondi.

Dans le cas où le candidat postulant est connu par l'un des membres du Cercle Opérationnel, il est bon que ce soit d'autres membres qui le rencontrent afin d'enrichir les points de vue.

○ **4ème étape : Rencontre avec le Cercle Opérationnel lors d'une réunion plénière.**

C'est l'occasion pour le postulant de se présenter, de faire connaissance avec tout le monde et d'avoir un aperçu de notre mode de fonctionnement.

Le groupe décide alors de confirmer ou non la poursuite du processus d'intégration. L'information du postulant se fait comme à l'étape 3.

○ **5ème étape : Confirmation ou non de la candidature.**

Cette confirmation se fait de part et d'autre à partir d'une implication des postulants dans l'activité du Cercle Opérationnel.

Des activités, spécialement dédiées, permettant de mettre en lumière les motivations et les capacités d'intégration sont proposées au candidat. *(Elles restent à définir ... en fonction de l'évolution du projet. En ce moment cela pourrait prendre la forme d'une participation de quelques heures ou d'une journée ou de deux jours... à un chantier participatif sur le terrain ou lors de la préparation d'une réunion d'information)*

Par ailleurs, le candidat est amené à participer à une réunion plénière complète, en qualité d'observateur. Cependant s'il le juge opportun, l'animateur de la réunion peut solliciter le postulant pour exprimer son ressenti et/ou son avis par rapport à une situation ou par rapport à un projet de décision. Ainsi, la familiarisation pourra se développer de façon réciproque.

Différents documents sont remis au postulant pour qu'il en prenne connaissance (contrat d'engagement, contrat de location, contrat de prêt etc...)

A l'issue de cette étape, soit il y a volonté commune pour poursuivre le parcours d'intégration ou bien le processus s'arrête si l'une des deux parties le souhaite.

○ **La sixième étape : Devenir candidat Postulant Accepté.**

Un engagement est alors pris par le postulant. Cet engagement se fait à la fois sur le plan relationnel et comportemental mais également au plan financier *(montant en cours de définition*)*

Cet engagement étant réalisé, il est intégré aux différents cercles et commissions de travail avec voix consultative.

○ **La septième étape : Le postulant devient Candidat Habitant Accepté.**

Cela implique un second niveau d'engagement de la part du candidat qui devient alors membre de l'association « Les Habitant d'Happy-Terre », personne morale associée dans la SCI *(le montant de l'engagement est actuellement fixé à 75 000 euros sous forme de prêt solidaire et 5 000 euros en apport de trésorerie non récupérable)*

○ septième étape : suite...

Un contrat est alors établi stipulant les différentes modalités d'entrée de sortie et les différentes échéances d'engagements financiers.

Le Candidat Habitant prend alors part à toutes les décisions concernant les choix et les arbitrages du projet.

** En cours de discussion*

Que l'on soit candidat Postulant Accepté ou candidat Habitant Accepté, un engagement écrit sous la forme d'un contrat précise les engagements des parties et notamment les sommes à verser et les modalités de sortie du projet.

Ce contrat fixe :

- *les conditions d'entrée des habitants ; gage d'engagement à co-construire le projet au moment de l'acceptation de la candidature en qualité d'habitant accepté,*
- *le complément d'apport au moment du dépôt de permis de construire*
- *et le solde d'apport au plus tard à l'obtention du permis de construire en fonction du logement choisi.*

Hormis le droit d'entrée, les sommes apportées constituent un prêt consenti à la SCI Happy-Terre dont les conditions de remboursement sont fixées au contrat. Le contrat de prêt se fait sous seing privé ou par devant notaire aux frais du prêteur.

Annexe :

✓ Définition des termes employés :

- **Parcours d'intégration** : Ensemble d'étapes permettant à une personne de devenir habitant d'Happy-Terre.
- **Étapes** : Découpage du processus d'intégration dans le projet permettant aux différentes parties de mûrir leur choix et de poser une décision consciente et éclairée.
- **Cercle Opérationnel** : Instance mise en place par le Cercle Cœur (direction) de l'association « Les Amis d'Happy-Terre » pour animer et l'administrer des différentes activités, projets et études nécessaires à la réalisation de l'objet de l'association et des orientations adoptées lors de l'assemblée plénière. Lors de la création de l'association, le premier Cercle Opérationnel est composé des « candidats habitants Happy-Terre » en charge de créer l'éco-lieu-école. Un pilote opérationnel est en charge de conduire l'action du groupe.
- **Adhérent** : Acte d'engagement en qualité de membre actif de l'association « Les Amis d'Happy-Terre ». L'adhérent connaît les statuts et plus précisément les buts de l'association et s'engage à soutenir les buts et actions de l'association dans la mesure de ses moyens. Il contribue à la vie de l'association et à son développement en participant notamment aux activités organisées. Ils versent chaque année une cotisation votée par l'Assemblée Plénière.
- **Candidat Postulant Accepté** : La candidature est acceptée mais il n'y a pas encore de place disponible dans le projet. Dès qu'une place se libère, il devient candidat habitant s'il satisfait à ce moment-là aux différentes conditions correspondantes. Le candidat participe aux réunions du Cercle Opérationnel qui touchent la définition et la mise en place des activités d'Happy-Terre et de leur cadre d'application. Sa voix est consultative.
- **Candidat Habitant Accepté** : Le candidat remplit toutes les conditions nécessaires définies par le Cercle Opérationnel pour devenir habitant d'Happy-Terre. Il participe à toutes les réunions du Cercle Opérationnel avec un pouvoir de décision.
- **Parrain et marraine** : Personnes en charges d'accompagner le candidat dans son parcours d'intégration. Ces deux personnes sont avant tout facilitateur et facilitatrice pour l'accès à l'information et la mise en relation avec les interlocuteurs en charge des différents rôles dans l'organisation. Ils ne se substituent en aucun cas aux personnes en charge des différents rôles. Ils donnent leur avis avant chaque passage d'étape.