

Commission OUB

Réunion du Jeudi 12 sept - 17h30

Code couleur : *ce qui a été acté* (sauf si l'une des personnes absente n'est pas d'accord), *ce qui est remis à la réunion suivante*, *ce qui doit être fait avant la réunion suivante*

Présent.es: Aude, Odile, Sam, Lucie, Masako, Cécile, Vinz, Ariane, Clément, Dominique, Laure, Vivou, Coko (naître et grandir en confiance)
excusés: léa, louis et marlène

• Rappel : Création de l'adresse mail oub@lechalutier.org = pour les demandes des occupant.es (communication interne) et tous sujets abordés lors des réunions OUB
L'adresse mail est gérée par Ariane, Julie, et Clément référent.es de la commission

Rappel avant de commencer la réunion :

- La réunion OUB est un espace de discussion collective concernant l'asso, le lieu, et l'occupation. Il n'est pas un espace pour se plaindre de problèmes interpersonnels.
- Il est aussi demandé de s'écouter, d'être bienveillant.e et d'équilibrer les temps de parole de chacun.e
- Merci également d'arriver à l'heure et de rester jusqu'à la fin de la réunion (pas seulement pour aborder le sujet voulu).
- Seuls les sujets à l'ordre du jour seront abordés.

Ordre du jour :

• Bilan des sous-groupes

→ parc et jardin :

- 2 devis élagage côté route payable en 2 fois, ils seront validés ou non par le Conseil Collégiale.
- Le groupe parc et jardin se réunira prochainement pour élaborer un plan d'entretien du parc et proposer des zones d'ensauvagement et des zones entretenues dans le parc.

• Rééquilibrage des redevances (Lucie)

Nous constatons qu'il y a, à ce jour, des déséquilibres de tarifs sur les espaces loués pour une même prestation. Nous avons donc la volonté de rééquilibrer les tarifs à partir du mois d'octobre 2024 et de fixer des tarifs clairs pour les différents types d'espaces que nous proposons à la location.

- La question est posée de savoir si le rééquilibrage des loyers va être acceptée par tous.tes et si ça ne risque pas de pousser des occupants.es à quitter leur locaux?
 - les occupants.es ont la possibilité de demander un étalement du rééquilibrage ou un tarif solidaire et exceptionnel s' ils en ressentent le besoin.
 - les personnes présentes à la réunion évoquent la possibilité d'instaurer un tarif solidaire, un tarif neutre et un tarif de soutien, par exemple :
 - tarif solidaire : -10%
 - tarif neutre : prix normal
 - tarif de soutien : +10%

(Voir CR du CC du 17/09 pour les décisions prises.)

**• Plan du chalutier avec répartition des espaces de stockage, vide, etc...
espace de stockage non déclaré, on fait quoi (stockage commun?) ?**

- Le chalutier va proposer des espaces de stockage fermé dans les chambre du 1er étage du Bâtiment B
- Le sujet des espaces communs utilisés en espaces de stockage à court et long terme est abordé, le souhait est que ces espaces soient débarrassés. Il sera proposé aux personnes qui utilisent des espaces communs à des fins personnelles de prendre un espace de stockage au 1er étage du bâtiment B.
- Matériauthèque et outils : proposition de faire une collaboration avec l'association Chalutierre pour stocker tous les outils de jardinage en commun et de rédiger une convention pour encadrer la mise en commun des outils.
- Proposition de trouver un emplacement pérenne pour le tracteur tondeuse de Pierro.

• État des logements de saint Vincent

→ sujet non traité car trop peu d'habitant.e de la villa St Vincent étaient présents.tes à la réunion.

• Avenir du chalu selon achat ou pas achat (Sam)

L'achat ne se fera pas avant la fin du commodat en Novembre mais les propriétaires sont d'accord pour renouveler le commodat si on leur fournit une preuve d'engagement suffisamment sérieuse.

Aujourd'hui nous sommes en pourparlers avec deux foncières immobilière, Village Vivant et Oasis, avec qui nous avons un accord de principe sur une participation approximative de 200 000€ chacune. Ce qui devrait suffire aux propriétaires pour renouveler le commodat.

Le 1er Octobre aura lieu une rencontre avec Rhonalpia, la Fabti, des financeurs et des banques coopératives pour avancer sur le financement du rachat.

Il reste encore à organiser la levée de fonds citoyenne et à structurer le modèle juridique pour le rachat.

Aujourd'hui le chalu va bien financièrement, on a 4 mois de trésorerie.

Plan de financement en Annexe 2

- **Suggestion :**

→ reprendre les café visite atelier du jeudi

- **Youpi !**

→ On a gagné le concours "Et actions" grâce à la vidéo de Laure, un grand merci à elle et félicitations pour son travail en général !

- **Suite mail de Dominique :**

→ il faudrait trouver une solution (si elle existe) à la problématique de faire venir le public des divers événements sur la zone commerciale de Carole, Domi et prochainement de Clément. Les personnes concernées vont se réunir pour en parler et solliciter le collectif si besoin.

ANNEXES :

1 GRILLE TARIFAIRE

GRILLE TARIFAIRE / LE CHALUTIER _ 2024		
ESPACES PRO ET STOCKAGE	Prix /m2 *	* tarifs pour espace dans l'état, travaux à la charge du.de la locataire
Petit espace de stockage (type placard)	2	
Espace de stockage individuel/non partagé	4	Les espaces de stockage se situent au 1er étage du Bat-B
Garages	6	
Ateliers professionnels partagés	7	Espaces partagés et co-working
Espace Saint-Vincent (café-boutique)	7	7 x 100 = 700 euros l'espace entier
Espace pro Saint-vincent	8	(morgue)
Ateliers professionnels individuels	10	
Espace loué avec équipement :	Frais supplémentaire	
Chauffage / pose de radiateur	?	
Pose d'un sous-compteur	?	
Frigo cuisine / chambre froide	?	
CUISINE	Prix /m2	Prix /mois (peut être fractionner si partage des espaces)
Espace cuisine ouvert (ancienne plonge)	10	220 euros l'espace entier
Espace cuisine fermé (actuellement Carole)	11,11	500 euros l'espace entier
Espace cuisine fermé (actuellement Harold)	11,33	340 euros l'espace entier
PARKING	Prix /mois	
Parking / habitation (camping-car/camion/caravane)	50	Frais suppl + 20 € avec eau et électricité
Parking / stockage (voiture/remorque)	20	
Parking / Stockage (gros véhicule)	30	
LOCATION SALLES	Prix /à la journée	Prix/à la demi-journée
Location salle de réunion/séminaire	?	?
RÉSIDENCES D'ARTISTES - Bâtiment B	Prix /à la journée	Prix/à la demi-journée
	?	?

2 ACHAT

PLAN DE FINANCEMENT			
Emplois		Ressources	
Achat	700 000 €	Capital	150 000 €
Notaire	49 000 €	CCA	345 000 €
Agence	0 €	Subvention	200 000 €
Travaux	400 000 €	Emprunt bancaire	595 000 €
MOE	50 000 €	Autres	

Création de société	1 000 €		
TVA	90 000 €		
TOTAL	1 290 000 €	TOTAL	1 290 000 €

Capital	%	150 000 €
296 particuliers	99%	148 000 €
le chalutier	0%	500 €
Villages vivants	0%	500 €
artisanoscope	0%	500 €
partenaire	0%	500 €
Apport en CCA	%	345 000 €-
Association	6%	21000 €
villages vivants	73%	250 000 €
artisanoscope	3%	10 000 €
particuliers	15%	55000 €
partenaire	4%	10000 €