

# PRÉAMBULE

*Le Domaine d'Échoisy, porteur d'une histoire millénaire, est un patrimoine local remarquable.*

*Il s'est organisé au cours du temps, comme un hameau mêlant lieux d'activités paysannes, artisanales, voire industrielles avec les fours à chaux.*

*Intégré dans le paysage, il abrite une biodiversité, elle aussi, remarquable.*

*La commune de Cellettes qui en était propriétaire n'avait pas les ressources financières et humaines pour le sauvegarder et ce patrimoine se détériorait gravement. Une SCIC a acquis ce domaine et en entreprend la restauration et la remise en activité des bâtiments techniques. Cette SCIC souhaite que la partie habitat soit l'occasion d'une expérimentation de faire société autour de l'intention du moindre impact, et confie en ce sens à une structure associative dédiée à ce type d'expérimentation, la gestion des parties destinées à l'habitat.*

*En effet ce n'est qu'en mêlant habitants et activités que ce Domaine peut revivre en gardant tout son intérêt à la fois patrimonial et systémique avec une forte dimension de transition sociale et environnementale.*

*Dans ce contexte de friche rurale et industrielle et de zone rurale en besoin de redynamisation, un groupe de citoyens voulant faire le choix de faire vivre ce hameau en version éco-hameau, avec des principes humanistes et écologiques, relève ce défi et s'engage dans la création d'une association d'habitants pour faire revivre ce lieu, ce patrimoine et ce mode de vie.*

## Statuts de L'Association des habitants du Domaine d'Échoisy

(version 12/11/2024)

### Complétés par le Règlement Intérieur

Ce jour, ont été rédigés entre les personnes signataires les présents statuts, afin de créer entre eux et les adhérents actuels et à venir, une association à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1906.

#### **Article 1: Dénomination**

La dénomination est : « Association des Habitants du Domaine d'Échoisy »,

#### **Article 2: Objet**

L'Association des habitants du Domaine d'Échoisy a pour objet de fournir la possibilité à **des familles voulant s'engager à expérimenter un mode de vie solidaire, dans une intention de moindre impact, de s'organiser en éco-hameau.** Étant entendu que les logements dont dispose l'association sont au seul bénéfice de ses membres et adhérents de cette association.

#### **Article 3 : Moyens**

L'association s'engage avec **ses adhérents-habitants** à :

- **participer activement** à instaurer un mode de vie **mutualisé** et **solidaire** en hameau
- y faire vivre les principes **humanistes** et **écologiques**,
- **contribuer à la rénovation écologique** d'un patrimoine historique et à la réalisation de constructions résilientes dans un objectif de moindre impact carbone, sur le Domaine d'Échoisy à Cellettes,
- **sensibiliser** à cette approche par de l'accueil en éco-tourisme sous forme de séjours immersifs.

L'association procède par :

- Participation à des **projets d'études et de recherches-actions** autour de l'habitat écologique et du mode de vie en éco-hameau,
- Action d'**utilité sociale** en générant du lien social et de l'entraide,
- **Rénovation écologique, dans le respect du caractère historique** des bâtis destinés à l'habitat, faisant partie d'un patrimoine historique,
- **Construction d'habitats réversibles**, écologiques et résilients,
- **Partage de savoir et savoir-faire** dans une démarche d'autoconstruction et lors de chantiers participatifs,
- **Mutualisation** de certains espaces utilitaires et des ressources pour **limiter l'impact** lié au mode de vie individuel,
- **Attribution, après parcours d'intégration, de logement** à un maximum de 25 familles à revenus modestes\* dans une approche de frugalité heureuse, selon les critères définis dans le règlement intérieur,
- **Attribution temporaire** d'espaces pour l'accueil en séjours immersifs à **visée pédagogique**,
- Participation à toute opération pouvant se rapporter à son objet ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser son développement ou son extension,
- Contractualisation d'un **bail emphytéotique** lui donnant tous les moyens de son objet.

#### **Article 4 : Siège social**

Le siège social de l'association est fixé à Cellettes en Charente.

#### **Article 5 : Durée**

L'association est constituée pour une durée illimitée.

#### **Article 6 : Types de membres**

Les membres de "L'Association des Habitants du Domaine d'Échoisy" sont toutes les familles habitant sur le Domaine d'Échoisy, dont le parcours d'intégration a abouti. Ce qui implique qu'ils deviennent également membres de l'Association de l'Oasis du coq à l'Âme et actionnaires de la SCIC de l'Oasis du Coq à l'Âme.

#### **Article 7 : Conditions d'adhésion**

##### **Pour tous les membres**

- s'être acquitté d'une cotisation annuelle d'un montant symbolique évalué en co-responsabilité financière mais de 1 euro minimum, et d'une contribution en co-responsabilité financière aux charges et aux besoins mensuels de l'Association des Habitants du Domaine d'Échoisy,
- avoir pris connaissance des statuts et du règlement intérieur de l'association et s'être formellement engagé.e à en respecter les termes
- être adhérent de l'Association de l'Oasis du Coq à l'Âme et à jour de ses cotisations.
- avoir suivi entièrement le processus d'intégration annexé au règlement intérieur. Avoir reçu validation de cette intégration en assemblée générale de l'Association des Habitants du Domaine d'Échoisy,
- remplir le formulaire de demande d'occupation d'un espace d'hébergement à remettre à la collégiale administrative (cf. en annexe).
- une fois validé en assemblée générale, devenir sociétaire de la SCIC de l'Oasis du coq à l'Âme dans le mois qui suit et signer la convention correspondante à l'occupation d'un espace.

##### **Les adhérents-habitants s'engagent directement ou indirectement à :**

- participer au programme d'étude et recherche mené sur le site dans l'intention de démontrer et documenter scientifiquement les impacts d'une telle organisation,
- contribuer à la rénovation écologique d'un patrimoine historique et à la réalisation de constructions résilientes dans un objectif de moindre impact, sur le Domaine d'Échoisy à Cellettes,
- y faire vivre les principes humanistes et écologiques,
- sensibiliser à cette approche par de l'accueil en éco-tourisme.

Les adhérents doivent dans tous les cas, participer **activement** à instaurer un mode de vie mutualisé et solidaire en éco-hameau et, **avoir signé la convention d'occupation** en cours au moment de la demande. Pour signer cette convention, les adhérents demandent au préalable une autorisation d'occupation d'un logement du Domaine d'Echoisy - selon les modalités définies dans le règlement intérieur - et **acceptent l'état du logement attribué au titre de cette convention**. L'adhérent peut être amené à occuper ce logement ou tout autre en fonction de l'évolution des travaux, de l'implantation des activités, de l'évolution des foyers.

**L'adhésion est valable un an.**

L'adhésion se perd :

- par démission, adressée par lettre recommandée à l'association
- pour non-paiement des cotisations annuelles à l'Association des Habitants du domaine d'Echoisy ou de l'Association de l'Oasis du Coq à l'Âme, ou perte de la qualité d'Actionnaire de la SCIC de l'Oasis du Coq à l'Âme,
- pour motif grave : comportement agressif ou illégal, opinions incompatibles avec les objectifs de l'association ou portant atteinte à son image ou à l'harmonie de son fonctionnement, non respect des statuts ou du règlement intérieur, non-respect de ses engagements. Dans ce cas, le cercle facteur humain (CFH) étudie la situation selon les étapes du processus de sortie annexé au règlement intérieur. Le cas échéant le CFH peut saisir la collégiale pour prononcer la radiation et la soumettre à la décision à l'Assemblée Générale, selon le processus de sortie précisée dans le règlement intérieur
- quand la contribution directe ou indirecte à la réalisation du projet, aux activités de recherche, à l'avancée des travaux de l'ensemble des logements et la vie du hameau, à la vie collective, n'est pas en adéquation avec les principes et les attendus décrits dans le règlement intérieur
- par décès

La perte de la qualité d'adhérent de l'association entraîne de facto la **perte du statut d'occupant** et par conséquent met un terme à la convention d'occupation.

Les conséquences de la fin de la convention d'occupation, dont les conditions de départ, sont fixées au règlement intérieur de l'association et dans la convention d'occupation.

#### **Article 8 : Ressources**

- La cotisation des membres (idéalement mensualisée)
- Participations des membres aux charges en co-responsabilité
- Financements participatifs
- Sommes perçues en contrepartie de prestations fournies par l'association et location d'espaces
- Dons, subventions, emprunts qui peuvent être accordés
- Toutes autres recettes autorisées par la loi

#### **Article 9 : Administration et fonctionnement**

L'Association des habitants du Domaine d'Echoisy est administrée collégalement par 9 habitants-représentants maximum, 3 minimum, à jour de cotisation, constituant la collégiale d'administration.

Pour définir ses 9 représentants, la collégiale procède selon le processus d'élection sans candidat ou candidature spontanée soumise à la gestion par consentement parmi les habitants à jour de cotisation. Un mandat est de 3 ans.

Un représentant démissionnaire avant la fin de son mandat est remplacé selon la même procédure lors d'une prochaine réunion de la collégiale d'administration. Est considéré comme démissionnaire un représentant qui n'est pas à jour de son adhésion ou qui ne participe pas aux réunions de la collégiale d'administration sans être excusé.

La collégiale d'administration détermine les rôles nécessaires au fonctionnement administratif de L'Association des habitants du Domaine d'Echoisy.

La collégiale reçoit les demandes d'adhésions, organise les affectations et réaffectations de logements en concertation avec les rôles concernés par la construction, la rénovation, les activités du hameau, l'implantation des activités. Ces affectations sont validées en Assemblée Générale.

Elle est gardienne des conditions définissant la qualité d'adhérent, et les conséquences de la perte de qualité d'adhérent.

Les membres de la collégiale d'administration ne peuvent recevoir aucune rétribution en échange des fonctions d'administration qui leur sont attribuées, mais peuvent être indemnisés à hauteur des frais engagés pour le fonctionnement de l'association, sur présentation des notes de frais correspondantes (voir règlement intérieur).

Aucun emprunt, investissements ou cession de bail ne pourra avoir lieu sans validation de l'assemblée générale.

#### **Article 10 : Assemblée Générale ordinaire**

L'Assemblée Générale :

- entend et approuve les différents rapports de la collégiale d'administration,
- approuve les comptes de l'exercice,
- délibère les questions mises à l'ordre du jour,
- valide le règlement intérieur et ses modifications, proposés par la collégiale d'administration,
- valide les modifications de statuts proposées par la collégiale d'administration.

Tous les membres à jour de leur cotisation sont invités à assister à l'Assemblée Générale ordinaire et voter.

L'Assemblée Générale se réunit chaque année à une date fixée par la collégiale d'administration.

L'Assemblée Générale est convoquée par le rôle de la collégiale d'administration qui en a la redevabilité.

Quinze jours au moins avant la date fixée, les membres de l'association sont convoqués par tout moyen utile.

L'ordre du jour est indiqué sur la convocation.

Tout membre de l'association peut se faire représenter par un autre membre au moyen d'un pouvoir rédigé à cet effet. Chaque membre présent ne peut détenir plus de deux pouvoirs en sus du sien.

Les décisions sont prises selon le processus de gestion par consentement et, à défaut d'aboutir, par une majorité à 66% (arrondi au nombre entier supérieur). Il n'y a pas besoin de quorum, le vote se fait avec les seuls présents.

#### **Article 11: Assemblée Générale Extraordinaire**

En dehors de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle, si besoin est, ou sur la demande écrite et signée des deux tiers (arrondi au nombre entier supérieur) des adhérents, une Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée. L'Assemblée Générale Extraordinaire a le même fonctionnement que l'Assemblée Générale ordinaire annuelle. Un ordre du jour précis est édité au moins quinze jours avant la date fixée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire a la compétence de voter la dissolution de l'Association.

#### **Article 12 : Autres points de règlement**

Un règlement intérieur est établi afin de préciser des aspects du fonctionnement interne de l'association non traités par les statuts. Ce règlement intérieur peut être modifié par la collégiale d'administration avec validation de l'Assemblée Générale. Il est joint en annexe aux présents statuts remis à chaque membre dont il constitue l'indispensable complément. Le règlement a la même force que les statuts et doit donc être exécuté comme tel par chaque membre de l'association.

Dans tous les actes de la vie civile, ainsi qu'en justice, l'association est représentée collégalement ou par ses représentants choisis collégalement par le processus d'élection sans candidat.

L'Association n'est pas un lieu d'expression de mouvements politiques ou confessionnels ; elle est ouverte à ceux qui sont en accord avec ses statuts.

#### **Article 13 : Dissolution**

En cas de dissolution de l'association, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire; ils sont chargés de la liquidation des biens de l'association. S'il y a un actif net, après reprise des éventuels apports et biens par les membres concernés, il est attribué conformément à l'article 9 de la loi du 1er juillet 1901 et au décret du 16 août 1901, à une ou plusieurs structures ayant des objets et missions proches de celles de L'Association des habitants du Domaine d'Échoisy.

**Article 14 : Litiges**

Les adhérents peuvent à tout moment porter un litige (ou tension) au sein d'une réunion de la collégiale administrative. Ces tensions sont traitées par le processus de gestion par consentement qui apportera une solution ou déterminera le mode de résolution dudit conflit.

En dernier recours le tribunal compétent d'Angoulême peut être saisi.

À CELLETES, 16230