

Rapport d'activité et de gestion 2022



Stand au Paléo festival (Nyon) en juillet 2022

Chères et chers membres et sympathisant·e·s :

Nous sommes plus de 120 sociétaires qui font vivre des écovillages en Romandie notamment en cohabitant, coopérant et/ou co-finançant Bâtir Groupé, selon nos forces. C'est un succès collectif. **Voici les résultats 2022**, fruits de nos mille et une contributions.

Principale nouveauté : le droit d'acheter un terrain à Treykovagnes, à côté d'Yverdon. On y planifie de co-créeer un nouvel écovillage sur 8'000 m² pour 50 à 80 personnes. En synthèse, on a aussi amélioré l'efficacité énergétique des bâtiments et continué avec bonheur la campagne *Eh, tu connais les écovillages ?* avec des conférences, portes ouvertes, visites didactiques, stands ...

La **stratégie 2025**, adoptée en 2018 par l'Assemblée générale, vise à inscrire sur le long terme la démarche innovante et d'utilité publique d'écovillage dite "Ecopol", dédiée au vivre ensemble solidaire et micro-entrepreneurial/artisanal.

Pour y parvenir, nous testons, adaptons, adoptons et documentons progressivement les principes de *sobriété heureuse*, d'*écologie profonde* et de *biorégionalisme*. La démarche Ecopol respecte notamment les critères scientifiques énoncés par le GIEC et les accords de Paris sur le climat de 2015, les critères d'admission du Réseau Global des Ecovillages (GEN) et du Réseau UE des Labos Vivants (ENOLL).

Ci-dessous de haut en bas : stands à MEDNAT avec Xavier, l'équipe gérance (Thanasis, Lou et Théo, manque David), l'équipe construction (Marcelo, Rodolfo, Hugo, Stand à Yverdon avec Valérie et Lou) Famille de 9 enfants qui habite à Treycovagnes, panneaux solaires à Grandvaux).



RAPPORT POINT PAR POINT.

PARTIE A : PAR BÂTIMENT EN GESTION

On a poursuivi les activités dans les 4 commissions de travail :

- gérance, pour les baux à loyer et charges accessoires des 3 lotissements
- écoconstruction, pour la maintenance des bâtiments et les études techniques
- finances, pour la gestion des hypothèques, des budgets et des comptes
- co-présidence (3 membres) pour la mise en œuvre de la stratégie 2025.

NB : la partie vivre ensemble (activités socioculturelles et pédagogiques) des écovillages est animée par des associations partenaires, voir www.ecopol.net

1. GRANDVAUX : écovillage Smala Berber.

Suite aux nouvelles instructions fédérales de 2022 recommandant la pose de panneaux solaires face aux risques de pénurie énergétique, les autorités communales ont permis la pose de panneaux solaires sur l'entier des toitures. Nous avons vite complété l'installation existante avec un grand chantier d'été (août-septembre 2022). C'est fait : les maisons sont maintenant autonomes pour l'électricité à environ 80%. Il y a aussi plus d'eau de pluie récupérée et une meilleure gestion de l'eau chauffée au solaire thermique.

2. CHEIRY : écovillage Smala Chéri.

A Cheiry, l'équipe s'est renforcée par l'arrivée de nouvelles familles avec enfants, visant à devenir progressivement coresponsables du lotissement. Les routines de conciergerie sont maintenant bien documentées, notamment l'entretien des diverses machines, les achats groupés sont adoptés par tous ...

3. LUCENS : lotissement sans la méthode Ecopol.

L'équipe d'artisans continue les travaux d'efficacité énergétique : neuf chauffe-eaux électriques (bien énergivores) remplacés par un chauffage central à pellet. Un petit verger d'arbres fruitiers d'essences locales (poires, pommes, cerises, prunes mirabelles...) se développent derrière la maison.

4. PROSPECTION RÉUSSIE. Nouveau projet de cohabitation à Yverdon.

Depuis 2015, nos experts ont étudié 30 à 40 offres de vente immobilières en Romandie, sans acheter, par prudence financière et/ou face à une rude concurrence et/ou face aux difficultés légales (constructibilité réservée, accès).

En 2022, nous avons étudié un projet sur un terrain surplombant le sud d'Yverdon. Situé à 20' à pied d'Yverdon-Gare (bus : 5', vélo 8') le terrain comprend une petite forêt, de bonnes possibilités d'autonomie alimentaire, d'architecture et d'expériences créatives. Cette fois, on y est parvenu : un million de francs a été réuni (prêts et placements) en 3 mois pour réserver 8'000 m² à 1486 Treycovagnes. La coopérative peut acheter si les conditions sont réunies (fonds, autorisations...).

MERCI du fond du  à celles et ceux d'entre vous qui avez participé à communiquer et/ou cofinancer ce projet en été 2022.

L'équipe de projet mène la phase de viabilisation et partenariats avec diverses PME & pôles académiques, en vue d'obtenir les autorisations institutionnelles et le permis de construire. Elle s'occupe d'architecture, énergies, modes bio-constructifs, aménagements intérieurs et extérieurs, montage financier, artisanat ...

On tente donc de relever le défi de créer un écovillage en Romandie à une taille permettant plus de mise en commun de compétences et d'éco-achats groupés.

L'appel à co-financement se poursuit, les groupes de travail sont ouverts à tous les sociétaires. Détails www.ecopol.net/yeco

5. Equipe qui dure et se renforce.

Si la transition énergétique évolue au rythme de la géopolitique, l'intérêt du public pour CO (Habiter, Opérer, Financer) dépend, lui, au contraire, des transitions personnelles des participants. Saluons l'arrivée de nombreux nouveaux co-responsables des lotissements, qui progressivement co-animent ces lieux avec des repas, fêtes, coaching via notre partenaire APTES ... dont :

Cécilia et José Silva ainsi que Pascal Crisinel à Lucens.

Doris Eichelberger, qui remplace Françoise Cogitore à Cheiry.

Valérie Burnand, Xavier Ballansat et Alberto Alvim à Grandvaux.

6. Après la COVID, enfin des stands (et des résultats !)

Nous avons tenu des stands et donné des conférences dans une dizaine d'événements : MEDNAT Lausanne, BIO-AGRI Moudon, Paléo Nyon, Yeleen Baulmes (on vous recommande, superbe), Alternatiba Genève, AlternatY(verdon) et TEDxGeneva. Nous avons atteint les 3'300 inscrits à la newsletter d'Ecopol.

7. Situation financière. Le bilan comptable 2022 est équilibré, grâce à des revenus locatifs stables et une gestion prudente. Il est bon de mentionner que l'écologie de la construction est aussi un défi socio-économique : entretenir des bâtiments avec du béton et du chauffage central comme la quasi-totalité est moins cher, plus facile (et plus polluant) que d'entretenir des infrastructures en bois et autres matériaux naturels. Mais c'est moins énergivore !

Pour les services "Ecopol" (au-delà du logement d'utilité publique), comme l'aide à l'emménagement, le partage de bus, les achats groupés, c'est surtout du bénévolat, humblement mené par des associations et artisans partenaires.

8. Modifications du règlement général et des statuts.

L'Assemblée Générale a adopté en mars 2017 un règlement général pour définir les modes de gestion des logements et des fonds placés, pour avoir une ligne directrice. Après 5 ans de mise en œuvre de ces outils de gouvernance, nous avons identifié une série de propositions d'améliorations, pour plus d'équité dans la gestion de nos biens communs. Nous en avons débattu le 23 avril et le 12 novembre 2022, dans des séances ouvertes à tous les membres. Le processus d'amélioration se poursuit en 2023, pour validation finale en 2024.

9. Hommage pour la fin : merci Mariette Glauser et Rodolfo Crausaz.

Mariette avait donné le nom de *Bâtir Groupé* pour la coopérative en 2006, en clin d'œil à la défunte association Tir Groupé qu'elle avait co-fondée en 1993.

Vice-présidente dès ses débuts, nous lui devons entre autres de belles idées décoratives, de l'entregent pour ouvrir des portes, plus de 100 fenêtres réparées dans notre grande maison de Mont d'or en 2004, et surtout tant de synthèses inspirantes pour avancer ensemble dans les moments de doute, avec ce mélange unique de créativité et de bon sens qui la caractérise.

Très chère Mariette, tu es une porte-bonheur des écovillages de Romandie.

GRATITUDE & VIVA ! ❤️

Nous saisissons aussi cette occasion pour saluer particulièrement Rodolfo Crausaz, plus de 35 ans de métier dans l'écoconstruction. Il a repris la direction technique quand Paul Haener (co-fondateur) est subitement décédé en 2021. Rodolfo est profondément "au service". Il a trouvé des solutions techniques simples à des problèmes complexes, en bonne intelligence avec les collègues qui font les diagnostics et les négociations fournisseurs ... MERCI 🙏

10. Indicateur de confiance pour les fonds placés en parts sociales : 100%.

En 2022, **six** membres sur une centaine ont obtenu une restitution de leurs placements à partir d'une somme de CHF 10'000.-. Le bureau opérationnel du comité 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, ainsi que toutes les années précédentes.

Neuf membres ont nouvellement placé des fonds dès CHF 10'000.- en 2021, dont plusieurs étaient déjà membres et ont donc apporté des compléments. Nous poursuivons les appels à placements à nos membres et à notre cercle de sympathisants, avec un objectif constant de 2% d'intérêts, utile "tant pour le portemonnaie que pour l'environnement", comme le dit Luc Recordon, membre d'honneur.

11. Conclusion : solide, durable mais encore modeste et pionnière.

Dans les maisons en gestion, au-delà du seul bon voisinage, nous partons du principe que la sobriété énergétique passe essentiellement par du mieux vivre ensemble, du partage de ressources (espaces, véhicules, machines, achats groupés). Nous prenons donc le risque d'un lien social fort, avec toutes les belles relations qui se nouent et nous nourrissent. Il y a aussi inévitablement quelques secousses et tensions, vu notre politique pionnière d'acceptation de presque tout le monde pour une période d'essai, sans préjuger des intentions ni des bagages de vie des candidats à un bail, en laissant la chance à toutes et tous de s'essayer à cohabiter et coopérer en mixité.

Nous contribuons ainsi à la mission d'immobilier coopératif solidaire 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.

On continue avec modestie et constance. Merci de nous avoir lu jusqu'au bout !

Le comité de la coopérative