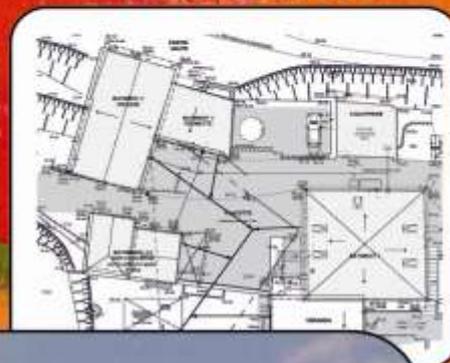
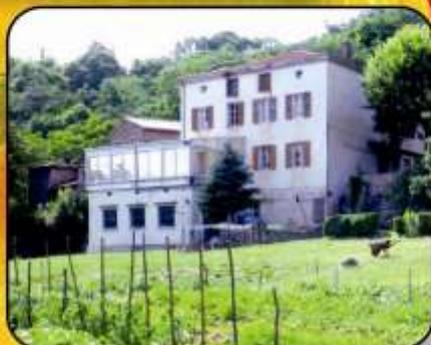


A.E.B.E. Association Evangélique de Bienfaisance de l'Eyrieux et du Doux

La maison solidaire et intergénérationnelle des Oisillons

... pas seulement
des logements ...

à Lamastre
- Ardèche -



3, allée des Oisillons - 07270 Lamastre

www.aebe.info

A.E.B.E.

Siège social	3, allée des Oisillons - 07270 Lamastre
Siret	775 553 308 00054
Contact	Laure Bourliataud : 06 19 55 14 15 aebe.contact@gmail.com
Site internet	www.aebe.info
Page facebook	https://www.facebook.com/aebe.oisillons
Crowdfunding	Les petites pierres - http://www.lespetitespierres.org/ HelloAsso https://www.helloasso.com/associations/aebe/collectes/les-oisillons

SOMMAIRE

1 – PRESENTATION DE L'AEBE.....	5
2 – LA COMMUNE DE LAMASTRE	7
A – Situation géographique.....	7
B – Caractéristiques de la commune.....	8
C – Situation des oisillons dans Lamastre.....	10
D – Le logement - Lien entre l'opération et les projets d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration sur le territoire concerné :	11
E – Etude des besoins	14
3 – LES OISILLONS	15
A – Histoire de la Maison	15
B – Description du site et des bâtiments.....	15
C – Les jardins partagés	19
4 – LA MAISON SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNELLE	20
A – Le projet.....	20
B – Vivre le solidaire et l'intergénérationnel.....	22
C – Un projet qui s'inscrit dans la loi d'adaptation au vieillissement	26
5 – LA REHABILITATION.....	29
A – Normes et méthodes de la réhabilitation.....	29
B – Les plans	30
C – Les appartements, leurs surfaces et les loyers.....	34
D – Chiffrage des travaux de réhabilitation (chiffres 2016).....	35
E – Les charges	37
F – Le planning des travaux	38
G – Le financement.....	42
6 – LE ROLE DE L'AEBE.....	44
A – Les atouts du conseil d'administration	44
B – Les rôles du conseil d'administration.....	45
C – Les locataires.....	46
7 – LES ANNEXES	47

Notre projet de La Maison Solidaire et Intergénérationnelle des Oisillons

Ses objectifs en quelques mots :

Nous proposons un habitat groupé intergénérationnel qui permette à chaque locataire de rester autonome et indépendant, tout en partageant avec d'autres les salles communes et les espaces verts.

La Maison solidaire et intergénérationnelle est une réponse à :

- l'isolement géographique
- la solitude
- la précarité

La Maison solidaire et intergénérationnelle aidera chaque locataire à :

- créer des liens entre vie privée et vie en société
- établir des ponts entre les générations
- rester présent et actif dans la société
- épanouir sa vie spirituelle

1 – PRESENTATION DE L'AEBE

L'Association Évangélique de Bienfaisance de l'Eyrieux et du Doux (l'A.E.B.E.) a été créée le 11 juin 1960.

Elle a fondé et administré, grâce à la participation financière de ses membres, pendant près de 40 ans, une Maison de retraite, « *Les Mûriers* » située à Saint Sauveur de Montagut ainsi qu'un C.A.T. (*Centre d'Aide par le Travail*) situé à Beauchastel, répondant aux besoins sociaux criants du moment.

Les métiers du social évoluant et étant soumis à des normes de plus en plus contraignantes, l'A.E.B.E. a été amenée à léguer en 1995 et 2004, ces 2 œuvres à des Institutions professionnelles.

Actuellement, l'A.E.B.E. centre son travail sur :

- la formation de visiteurs bénévoles en milieu hospitalier et maisons de retraite
- la gestion du domaine des Oisillons à Lamastre (07), donné par l'A.D.A.P.E.I. (*Association départementale de parents et amis de personnes handicapées mentales ; anciennement « d'enfants inadaptés »*) en 2005,

sans jamais perdre de vue ses objectifs, ainsi résumés dans l'article 1 de ses statuts :

*« L'association de bienfaisance des diverses Églises protestantes unies et communautés Évangéliques des Vallées de l'Eyrieux et du Doux, dite A.E.B.E, a pour but d'organiser un service social pour **tous**, de telle façon qu'aucune activité à caractère caritatif et social ne soit, par principe, exclue des buts de l'Association :*

- *Dans l'intérêt des jeunes,*
- *Auprès des familles,*
- *Auprès des personnes âgées,*
- *Auprès de personnes en difficultés*

Le nombre d'adhérents est en constante augmentation depuis ces 3 dernières années :

- 2013 : 38 adhérents
- 2014 : 66 adhérents
- 2015 : 73 adhérents
- 2016 : 85 adhérents

Le Conseil d'Administration, élu en juin 2015, est composé de 7 membres :

Fonction	Prénom Nom	Emploi
Présidente	Laure Bourliataud	Assistante PME PMI Lyon 69
Vice Présidente	Monique Roznowski	Enseignante Retraitée St Julien Labrousse 07
Vice Président	Gilbert Chareyre	Artisan électricien Retraité Désaignes 07
Trésorière	Henriette Paret	Agricultrice Retraitée Désaignes 07
Trésorière adjointe	Cécile Venard	Paysagiste St Prix 07
Secrétaire	Karen Bourliataud	Mère au foyer Lamastre 07
Secrétaire adjointe	Viviane Orisio	Agricultrice Retraitée Désaignes 07

2 – LA COMMUNE DE LAMASTRE

A – SITUATION GEOGRAPHIQUE

Cette commune est située au carrefour de deux axes de communication : un axe est-ouest reliant les préfectures de la Drôme (Valence) et de la Haute-Loire (le Puy en Velay) et l'axe nord-sud reliant Annonay, Aubenas et Alès.



Lamastre est situé à :

- ♣ 40 km de Valence et de sa gare TGV
- ♣ 120 km de Lyon
- ♣ 30 minutes de Tournon sur Rhône et de l'entrée de l'autoroute A7
- ♣ 30 minutes de la gare S.N.C.F. de Tain l'Hermitage.

B – CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE

La ville de Lamastre est née en 1790 du regroupement de trois communautés anciennes :

- Macheville, ancien prieuré Benedictin,
- Lamastre, avec sa ville haute dominée par le château de Psychelard et sa ville basse le Savel qui s'est construite le long de la très ancienne « voie du Doux » où se tenaient les foires et les marchés
- et Retourtour, le fief de la famille des Pagan Retourtour, situé dans une boucle du Doux.

La commune de Lamastre est à ce jour, d'une superficie de 25,45 km² et son altitude moyenne est de 380 mètres.

La commune de Lamastre s'étend sur un massif montagneux de 2 545 hectares entre 342 mètres minimum et 833 mètres maximum d'altitude. Le climat y est tempéré avec 4 vraies saisons.

Le nombre d'habitants de la commune est de 2 404 (données 2013), 36,9 % de la population a plus de 60 ans.

La densité de population est de 94 habitants au km².

Lamastre est l'une des portes du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (P.N.R.).



Lamastre appartient à l'arrondissement de Tournon-sur-Rhône, sous-préfecture de l'Ardèche (07). Cette commune est le chef-lieu du canton de Lamastre composé de 31 communes depuis le redécoupage de 2014 (9 communes avant) :

Liste des communes du canton					
Nom	Code Insee	Intercommunalité	Superficie (km ²)	Population	Densité hab./km ²
Alboussière	07007	CC Rhône Crussol	18,39	1 038 (2013)	56
Ardoix	07013	CC du Val d'Ay	12,15	1 152 (2013)	95
Arlebosc	07014	CC du Pays de Saint-Félicien	12,35	331 (2013)	27
Bozas	07039	CC du Pays de Saint-Félicien	12,50	246 (2013)	20
Champis	07052	CC Rhône Crussol	16,34	601 (2013)	37
Colombier-le-Vieux	07069	CC du Pays de Saint-Félicien	15,49	667 (2013)	43
Désaignes	07079	CC du Pays de Lamastre	50,72	1 129 (2013)	22
Empurany	07085	CC du Pays de Lamastre	18,94	554 (2013)	29
Gilhoc-sur-Ormèze	07095	CC du Pays de Lamastre	20,74	443 (2013)	21
Labatie-d'Andaure	07114	CC du Pays de Lamastre	9,93	219 (2013)	22
Lafarre	07124	CC du Pays de Lamastre	11,33	35 (2013)	3,1
Lalouvesc	07128	CC du Val d'Ay	10,53	406 (2013)	39
Lamastre (chef-lieu)	07129	CC du Pays de Lamastre	25,45	2 404 (2013)	94
Le Crestet	07073	CC du Pays de Lamastre	9,91	530 (2013)	53
Nozières	07166	CC du Pays de Lamastre	21,79	268 (2013)	12
Pailharès	07170	CC du Pays de Saint-Félicien	19,69	268 (2013)	14
Préaux	07185	CC du Val d'Ay	22,33	669 (2013)	30
Quintenas	07188	CC du Val d'Ay	14,00	1 495 (2013)	107
Saint-Alban-d'Ay	07205	CC du Val d'Ay	23,73	1 305 (2013)	55
Saint-Barthélemy-Grozon	07216	CC du Pays de Lamastre	19,40	504 (2013)	26
Saint-Basile	07218	CC du Pays de Lamastre	17,85	323 (2013)	18
Saint-Félicien	07236	CC du Pays de Saint-Félicien	21,44	1 166 (2013)	54
Saint-Jeure-d'Ay	07250	CC du Val d'Ay	6,90	477 (2013)	69
Saint-Pierre-sur-Doux	07285	CC du Val d'Ay	21,19	108 (2013)	5,1
Saint-Prix	07290	CC du Pays de Lamastre	15,21	267 (2013)	18
Saint-Romain-d'Ay	07292	CC du Val d'Ay	9,36	1 106 (2013)	118
Saint-Sylvestre	07297	CC Rhône Crussol	15,16	497 (2013)	33
Saint-Symphorien-de-Mahun	07299	CC du Val d'Ay	19,32	144 (2013)	7,5
Saint-Victor	07301	CC du Pays de Saint-Félicien	31,88	948 (2013)	30
Satillieu	07309	CC du Val d'Ay	32,82	1 603 (2013)	49
Vaudevant	07335	CC du Pays de Saint-Félicien	12,46	197 (2013)	16

C – SITUATION DES OISILLONS DANS LAMASTRE

La Maison Solidaire et Intergénérationnelle est située à quelques minutes à pied au dessus de l'hôpital de Lamastre, à 15 minutes à pied du centre ville ou à 5 minutes en voiture.





D – LE LOGEMENT - LIEN ENTRE L'OPERATION ET LES PROJETS D'URBANISME EXISTANTS OU EN COURS D'ELABORATION SUR LE TERRITOIRE CONCERNE :

Notre projet répond à beaucoup de souhaits du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) de la mairie de Lamastre.

Nous avons extrait les points qui y corroborent (conseil d'administration du 12 9 2016)

<http://lamastre.fr/IMG/pdf/Diaporama-reunion-publique-du-12-9-2016.pdf>.

POUR ENRAYER LA BAISSSE DEMOGRAPHIQUE (page 10)

Encourager un parcours résidentiel complet sur la commune

Un souhait que toutes les classes d'âges de la population puissent se loger sur le territoire en favorisant :

- *La production de logements pour les personnes vieillissantes en centre bourg, à proximité des équipements, services et commerces;*
- *La production de logements adaptés aux jeunes ménages et à leur niveau de revenu.*
- *Préserver la mixité sociale qui caractérise la population en œuvrant en faveur :*
 - *D'une stabilité des prix du foncier;*
 - *De la construction de logements de typologies variées, complémentaires aux formes d'habitat*

présentes sur la commune;

- *Du renouvellement du parc d'habitat locatif social;*

La Maison Solidaire et Intergénérationnelle favorisera la mixité sociale de par le prix des loyers. Certains sont encadrés en contrepartie de la subvention ANAH et exigent un plafond de revenus.

Donner de l'attractivité au parc de logements

- *Encourager la sortie de vacance des logements du bourg, via la Communauté de communes du Pays de Lamastre (compétence OPAH);*
- *Privilégier la rénovation du parc immobilier qui permettrait aussi de favoriser l'accueil de personnes âgées et/ou handicapées en rez-de-chaussée des constructions;*
- *Favoriser la mise sur le marché de logements adaptés aux saisonniers qui viennent travailler sur la commune dans le cadre des activités agricoles et touristiques;*
- *La réhabilitation des logements anciens et les constructions neuves devront encourager l'attractivité du parc bâti.*

Les normes de construction et de rénovation des Oisillons incluent les normes d'accès handicapé pour la majeure partie de l'ensemble immobilier. De plus un ascenseur est prévu dans le bâtiment principal.

VALORISER L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE (page 17)

Réduire le rythme de consommation du foncier par une hausse de la densité bâtie des nouvelles constructions tout en aménageant des espaces collectifs paysagers.

Limiter l'étalement de l'urbanisation en rive gauche du Doux

- *Permettre un développement harmonieux et mesuré en rive gauche du Doux;*
- *Privilégier le comblement des dents creuses;*
- *Préserver des coupures sur les secteurs à enjeux paysagers ou d'écoulement des eaux pluviales.*

Préserver l'identité des hameaux de caractère

- *Préserver et protéger l'identité des hameaux et écarts à l'identité forte, en évitant toute extension de l'urbanisation, sauf Retourtour;*
- *Respecter l'identité locale et veiller à une implantation adaptée à la pente, et aux règles d'aspect extérieur lors des travaux sur les bâtiments.*

Les Oisillons sont un ensemble immobilier qui existe depuis 1850. Leur réhabilitation respecte le bâti d'origine, ne consomme pas de nouveau foncier et préserve l'aspect « historique » du quartier. Le jardin partagé et les espaces verts, laissés libres de toute construction, jouent leur rôle de régulateur des eaux pluviales.

FACILITER LES DÉPLACEMENTS DE PROXIMITÉ (page 23)

Favoriser les liaisons douces entre espaces résidentiels et lieux de vie

- *Améliorer les liaisons douces entre quartiers pour inciter les déplacements alternatifs, en particulier en rive gauche du Doux.*

Améliorer le maillage via des espaces urbanisés et limiter ses extensions

- *Développer l'urbanisation de manière plus organisée, dans l'objectif de rationaliser l'usage des voiries existantes et d'améliorer leur fonctionnement;*

- Privilégier les nouvelles opérations d'habitat dans la continuité du tissu existant;
 - Améliorer le fonctionnement de certains carrefours, en particulier dans le centre bourg.
- Intégrer les besoins en stationnement résidentiel dans le développement de l'habitat*
- Prise en compte de l'évolution des besoins en stationnement lors de la création de nouveaux logements, pour ne pas générer de conflits d'usage de l'espace public et pour encourager des aménagements autres que ceux en faveur de la voiture

Dès l'origine du projet de réhabilitation, les places de stationnement, dont des places pour personnes à mobilité réduite, ont été prévues sur la propriété. Une coopération pour les déplacements sera mise en place.

L'hôpital-Ehpad se rénove complètement. Le directeur avec qui nous avons signé une Convention se dit très satisfait de la nouvelle vie donnée aux Oisillons, car l'Ehpad n'a plus d'espaces verts. Il compte sur nos bonnes relations pour que les personnes valides puissent profiter de nos jardins et de notre verdure, ainsi que de la convivialité engendrée.

D'autre part, il est tout à fait possible que des infirmiers ou stagiaires demandent à faire partie de nos locataires ; nous sommes à deux pas de l'hôpital-Ehpad.

Un groupe scolaire en plein développement peut entraîner de nouvelles familles à s'installer.

La communauté de communes s'est dotée de la compétence en terme de tourisme et a décidé la remise en marche le "Mastrou", petit train touristique venant de Tournon.

Un plus pour l'animation du territoire une fois encore.

Cela pourrait entraîner une remise en état de l'habitat qui, pour la plupart, ne répond pas aux normes environnementales. Nous espérons d'ailleurs faire des émules en promouvant la RT 2012.

La médiathèque récente contenant une vaste salle informatique fournie est d'un attrait indéniable.

Sans compter les célèbres marchés de Lamastre, les mardis et samedis; et la foire deux fois l'an, encouragés par la mise à disposition d'espaces et l'organisation de la commune.

Les commerces restés en activité sont très actifs, innovent; leurs vitrines et espaces sont réhabilités.

Tout vise à préserver et créer un cercle vertueux, tel que l'ont suggéré les étudiants de l'école Nationale supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand venus étudier le territoire.

Concrètement ils conseillent d'intervenir de trois manières différentes : en démolissant du bâti peu qualitatif sans valeur architecturale, en réhabilitant le bâti qualitatif existant et en construisant de nouveaux bâtiments.

E – ETUDE DES BESOINS

L'enquête (voir annexe 1) menée par les bénévoles auprès des professionnels des secteurs sociaux et de santé et des politiques, a permis de recenser le besoin en logement :

- avec une bonne qualité énergétique
- sociaux de petite surface,
- de plain-pied,
- de lieu d'accueil pour des personnes en «suite de soins»,
- proches de l'hôpital,
- destinés à l'accueil temporaire,
- adaptés aux personnes âgées valides GIR¹ 5 et 6 ou à mobilité réduite.

La Maison Solidaire et Intergénérationnelle des Oisillons répondra à bon nombre de ces besoins.

¹ **Groupes Iso-Ressources** : classement des personnes en fonction des différents stades de perte d'autonomie.

GIR 5 : personnes relativement autonomes dans leurs activités qui se déplacent seules, mais ont besoin d'aides ponctuelles pour la toilette, la préparation des repas, l'entretien du logement.

GIR 6 : personnes autonomes dans tous les actes de la vie courante.

Les personnes classées en GIR 5 et 6 ne peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie. Elles ont accès à l'aide ménagère des régimes de retraite ainsi qu'à l'aide pour une garde à domicile.

3 – LES OISILLONS

A – HISTOIRE DE LA MAISON

Les bâtiments construits autour de 1830, ont abrité de 1954 à 1998, une maison d'enfants nommée « les Oisillons » dirigée par une association protestante aidée par de nombreux bénévoles, membres actifs des Eglises Évangélique, Réformée ou Darbyste locales.

En 1998 le site a été donné à l'A.D.A.P.E.I. qui, dans l'impossibilité d'engager des frais importants pour réaliser la mise aux normes, l'a dévolu en 2005, à l'AEBE.

Dès lors, s'est posée pour l'association, la question de trouver la meilleure utilisation possible du site des Oisillons, qui est très attractif par sa situation géographique et son histoire emblématique dans la vie lamastroise mais qui nécessite une réhabilitation.

L'AEBE a voté, lors de son Assemblée Générale Extraordinaire de juin 2011, le projet de création d'une **Maison Solidaire et Intergénérationnelle aux Oisillons**.

B – DESCRIPTION DU SITE ET DES BATIMENTS

Le site des Oisillons, à mi-hauteur du versant sud, domine Lamastre et avoisine l'hôpital/Ehpad, avenue du Docteur Élysée Charra.

Un cheminement piéton coté Ouest permet d'atteindre le centre bourg.

Sur un terrain de 8 208 m², constitué de deux terrasses exposées Sud, plusieurs bâtiments y sont implantés :

- Bâtiment 1 : une grande maison de maître de 350 m² construite sur trois niveaux,
- Bâtiment 2 : une ancienne grange de 120 m² construite sur deux niveaux,
- Bâtiment 3 : la fermette de 73 m² construite sur deux niveaux,
- Bâtiments 4 & 5 : petites dépendances accolées d'environ 42 m² sur deux niveaux.

- **Vue panoramique**



- **Bâtiment 1 : La maison de maître**



• **Bâtiment 2 : La grange**

De gros travaux ont été réalisés, financés par l'AEBE : la toiture est neuve et isolée, un mur a été réparé et des ouvertures ont été pratiquées dans ce mur.



• **Bâtiment 3 : La fermette**



• **Bâtiments 4 et 5**



Petites dépendances

C – LES JARDINS PARTAGES

Créés en 2012, les jardins partagés ont acquis leurs lettres de noblesse.

Une partie plane du terrain a été mise à disposition de personnes souhaitant avoir un jardin potager :

- soit parce qu'elles habitent en appartement
- soit parce que leur jardin n'est pas assez grand.

Depuis leurs créations, ce sont 5 à 6 parcelles d'environ 100 m² chacune qui sont travaillées chaque année.

Les voisins apprécient aussi de voir que le terrain est nettoyé et cultivé.



Tous les jeudis après-midi, les personnes qui le souhaitent peuvent venir aider à l'aménagement et l'entretien de la propriété, avec la présence de deux membres du Conseil d'Administration.

Depuis octobre 2015, nous avons décidé d'embaucher un jardinier en complément, ce qui permet un très bon entretien du reste du terrain.

4 – LA MAISON SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNELLE

A – LE PROJET

Lorsqu'en 2005 l'A.E.B.E. a reçu la propriété des Oisillons, pour que ce lieu retrouve vie et après maintes discussions et divers projets élaborés, l'Assemblée Générale a voté, en juin 2011, la réalisation du projet de **LA MAISON SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNELLE**.

L'étude des besoins réalisée par l'A.E.B.E. dans la commune de Lamastre et ses environs, confirme que certaines personnes souffrent d'isolement physique ou géographique. En effet, de plus en plus de personnes vivent seules et l'habitat dispersé en Ardèche pose problème à la population vieillissante ; ces personnes sont d'autant plus isolées qu'elles ne peuvent pas ou plus conduire.

Pour pallier la solitude subie, une nouvelle organisation de vie voit le jour ici et là en Europe du Nord et maintenant en France.

En France, « des habitats partagés » voient le jour : ils sont adaptés aux modes de vie et aux mentalités de notre époque, où des personnes qui veulent vivre la solidarité, le partage matériel – voire spirituel – avec d'autres, peuvent trouver une solution à leurs problèmes sociétaux. Nous pouvons citer par exemple :

- Le « village vertical » de Villeurbanne (www.village-vertical.org).
- La « Maison des Babayagas » dans la région parisienne (www.lamaisondesbabayagas.fr).
- Les habitats groupés participatifs « Ecovie » à Dieulefit (www.ecoravie.org)
- Le Béguinage² (www.vivre-en-beguinage.fr)
- La revue KAIZEN a recensé 80 oasis (habitat partagé) dans son numéro de mars 2016.

Il s'agit, dans la plupart des cas, de grandes maisons divisées en logements où chaque habitant est en mesure de protéger sa sphère privée, tout en disposant de parties communes réservées aux animations culturelles ou sociales et aux activités collectives.

Ce sont des résidences autogérées et autonomes alliant indépendance, sécurité et solidarité.

Notre projet se distingue car ce mode de partage serait accessible à des locataires et non des propriétaires. De tous les projets recensés dans la revue Kaizen, aucun ne sont en habitat loué.

² - En Flandre et aux Pays-Bas, petites maisons construites au Moyen-âge autour d'une cour et d'un jardin, pour des communautés de femmes autonomes ne dépendant d'aucune hiérarchie tant religieuse que laïque.

Le Conseil d'Administration œuvre pour que la **Maison Solidaire et Intergénérationnelle** intègre les caractéristiques suivantes :

- **Contre l'isolement géographique** des personnes confrontées aux problèmes de l'habitat dispersé d'Ardèche.
- **Rompre la solitude** car le corollaire de notre société individualiste est que de plus en plus de personnes vivent seules.
- **Lutter contre la précarité** : le partage de certaines dépenses incontournables avec les autres locataires, peut être un moyen de pallier au manque de ressources ; par exemple en mutualisant la machine à laver ...
- **Créer des liens pour rester présent et actif dans la société** : parce que nos routes croisent trop souvent des personnes déstructurées, parce que la vie moderne disloque les familles, nous pensons qu'il est très important de recréer du lien entre les personnes, entre les générations et qu'une maison solidaire permet de s'épanouir dans ce partage.
La mixité des locaux permettra des temps ensemble et des temps dans sa sphère privée.
- **Établir des ponts entre les générations**, en échangeant les savoirs : via le jardin, via l'informatique ...
- **Épanouir sa vie spirituelle** : le mot « **spirituel** » étant pris dans son sens large et non exclusivement religieux.

Un habitat intergénérationnel

pour bien vivre ensemble à tous les âges de la vie !

B – VIVRE LE SOLIDAIRE ET L'INTERGENERATIONNEL

Pour les locataires qui en acceptent le concept, les avantages et les contraintes, ce lieu accordera une grande place à la nature, dans la recherche d'une vie simple et paisible.

Chaque locataire s'engage au respect de la charte qui pose les fondements et valeurs du projet et favorise sa pérennisation.

UN HABITAT ADAPTE ET INTERGENERATIONNEL

- Un cadre privilégié, avec des loyers encadrés et possibilité d'APL, qui reste accessible financièrement à tous.
- Un appartement adapté (ascenseur, accès pour les personnes à mobilité réduite, du studio au T3), répondant aux dernières normes en vigueur.

J'ai appris, je t'apprends, tu m'apprendras

- ✓ Echanger des savoir-faire : informatique, nouvelles technologies, jardinage, bricolage, cuisine, tricot, ...
Ces échanges valorisent chacun.
Les aînés, témoins de l'histoire, sont des soutiens aux apprentissages.
- ✓ Développer un réseau amical
- ✓ Créer un espace physique et temporel de vie en commun où la rencontre est favorisée dans un esprit de tolérance et de respect mutuel, d'une appréhension nouvelle entre générations
- ✓ Bénéficier d'une salle commune de 30 m² chaleureuse et conviviale composée d'une bibliothèque, de tables, de canapés, de fauteuils... pour réviser, jouer, lire seul ou ensemble.

UN CHEZ-SOI ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Nous veillons à l'intimité et au respect de l'individualité

- ✓ Chaque locataire dispose de son appartement, d'une cave, d'une place de parking et d'un potager individuel s'il le souhaite.
- ✓ Une chambre indépendante est mise à disposition des habitants pour faciliter l'accueil de leurs invités
- ✓ Chaque locataire participe aux réunions du collectif d'habitants.

Toi et moi respectons chacun dans sa spiritualité

- ✓ Un lieu de silence invite au recueillement et/ou à la méditation
- ✓ Des lectures, des conférences sont proposées, pour se rencontrer, échanger, avoir des repères sur les différents courants de pensée et religions.

Nous veillons à notre impact environnemental

- ✓ Garder le bâti existant plutôt que raser et rebâtir
- ✓ Privilégier les entreprises et fournisseurs locaux
- ✓ Limiter la surconsommation :
 - Mutualiser les achats,
 - Partager la buanderie, les transports,...
 - Favoriser le troc, l'échange
 - Organiser un atelier couture, reprendre les vêtements
- ✓ Partager les connaissances en botanique, cuisine et soins naturels
- ✓ Favoriser et sensibiliser à la biodiversité : mode de culture bio, espaces « sauvages », sentier pédestre donnant accès au village
- ✓ Un compost fait sur place.

Je t'aide ; tu m'aideras

- ✓ Une attention au quotidien envers les autres locataires
- ✓ Des outils de communication intramuros favoriseront une entraide sous formes diverses :
 - Garde d'enfants ou aide à personne malade,
 - Covoiturage, marché hebdo,
 - Conduite des enfants à l'école, aux activités extrascolaires . ..
- ✓ Jardin et poulailler collectifs
- ✓ Présence régulière de membres du CA sur le site pour assurer le lien, prévenir les conflits, être à l'écoute.

Je m'insère dans la vie du village ; nous partageons notre lieu et nos activités

- ✓ Permettre l'information sur les activités et événements locaux : concerts, expositions, cinéma
- ✓ Accueillir des cours et ateliers collectifs, des conférences dans la salle commune et la véranda, qui répondent aux normes ERP.
- ✓ Développer des partenariats avec les crèches, les écoles, les maisons de retraites, les EHPAD, les centres socioculturels
 - partager des activités lors d'interventions de professionnels de l'animation : yoga, gym,
 - ouvrir le parc aux résidents de l'EHPAD, aux crèches, écoles, ...
 - mutualiser des moyens : véhicule de transport de personnes de l'EHPAD, local des Oisillons
- ✓ Profiter de la beauté du site et de l'espace disponible pour des événements : des videgreniers, expositions, des fêtes de voisins, de quartier ...

SOUTENIR UNE DYNAMIQUE GRACE AU COLLECTIF D'HABITANTS ET L'EQUIPE DE BENEVOLES

Le collectif d'habitants :

- Réunit l'ensemble des habitants, une fois par mois
- Est ouvert aux initiatives et envies des habitants
- Organise la vie de la maison
- Encourage au « faire ensemble », pour des ateliers et des activités
- Se retrouve régulièrement autour de repas partagés.

Le conseil de vie

- Se réunit une fois par trimestre
- Y participent : 3 représentants de l'AEBE, 3 représentants du collectif d'habitants, 1 représentant des salariés
- Aborde les problèmes techniques et relationnels
- A un avis consultatif sur l'admission des habitants
- Réfléchit à l'évolution de la charte.

Les bénévoles de l'association

- Le bureau de l'AEBE, installé dans les murs, permet une présence régulière et discrète
- Les bénévoles actuels ont des compétences dans des domaines aussi variés que l'éducation, la médiation des conflits et l'écoute de l'autre, la gestion d'une équipe, l'art du jardinage et de l'entretien de son environnement, ainsi que des convictions environnementales fortes
- Des stages proposés aux bénévoles permettront de renforcer leurs compétences et la pédagogie nécessaire au partage.

Les différents acteurs du projet, acquis et potentiels *

AEBE

- Assure le portage patrimonial
- Assure la gestion locative
- Est le garant du projet
- Désigne ses représentants au conseil de vie

Collectif d'habitants

- Organise la vie de la maison
- Est ouvert aux initiatives et souhaits des habitants
- Désigne ses représentants au conseil de vie

L'habitant

- S'engage à respecter la charte et le règlement intérieur
- S'acquitte de ses charges de locataires
- Est adhérent de l'AEBE
- Est membre de droit du collectif d'habitants

Partenaires financiers :

- ANAH, SOLIHA
- Caisse d'épargne
- Fonds européen, Conseil régional et départemental, Intercommunalité

Les bénévoles de l'AEBE

- Sont disponibles et à l'écoute
- Encouragent la dynamique
- Mettent leurs compétences au service du groupe : médiation, maraichage bio,

Partenaires sociaux

- Mission locale
- Assistants sociaux
- Soins et aide à domicile :
 - AD
 - ADMR
 - SSIA
- CEFORA

Liens socioculturels de proximité

- Crèches, écoles
- EHPAD de Lamastre
- EHPAD de Vernoux
- Université du Temps Libre
- Ecran village

Les diverses églises

- protestantes
- catholique

* liste non exhaustive

C – UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LA LOI D'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT

Un projet qui s'inscrit dans la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 29 décembre 2015 (loi ASV)*

Au préalable il convient de souligner que le terme de **Logement intergénérationnel** apparaît dans l'article 17 de la loi. « *Au sens de la loi la cohabitation intergénérationnelle permet la mise à disposition d'une chambre à moindre coût, à un jeune par une personne âgée en échange de quelques services. Engagements réciproques sans contrepartie financière sauf en matière de charges si les parties le décident, ce contrat n'est pas un bail, ni un contrat de travail. Dans les 12 mois suivant la promulgation de la loi, le Gouvernement remettra au Parlement un rapport relatif au logement en cohabitation intergénérationnelle afin de sécuriser et de favoriser les pratiques existantes. Il vise à examiner l'opportunité d'adapter le régime de la convention d'occupation précaire aux caractéristiques de la cohabitation intergénérationnelle. Un examen de la pertinence des dérogations aux règles relatives à la taxe d'habitation et au versement des allocations sociales sera réalisé afin de ne pas pénaliser l'hébergeant ou l'hébergé* »¹.

La maison des Oisillons s'inscrit en outre dans les orientations de la loi comme en témoigne l'étude du Projet de rapport annexé au projet de loi relatif à l'adaptation de la société au vieillissement.

Ainsi tout comme la loi le projet entend :

1) « maintenir le lien social et lutter contre l'isolement ».

Aux termes du rapport : « *Près d'un quart des personnes en situation d'isolement relationnel est composé de personnes âgées de plus de 75 ans, soit environ 1,2 million de personnes (Fondation de France, 2013). La part des âgés isolés augmente fortement. **Lutter contre l'isolement social suppose d'encourager la participation des citoyens et des acteurs locaux volontaires pour développer la création de lien social** avec les personnes fragilisées* ».

De ce constat est née la MOBilisation NAtionale contre l'ISolement social des Agés (MONALISA). Le déploiement de cette mobilisation nationale sera fortement soutenu et s'inscrira dans les grands chantiers suivis par le nouveau Haut Conseil de l'Age. Cette mobilisation nationale consiste pour les nombreuses parties prenantes (associations, collectivités territoriales, centres communaux d'action sociale (CCAS), caisses de retraite primaires et complémentaires, mutuelles, la CNSA, l'Agence du service civique, etc.) à mener un programme d'émergence et de déploiement d'équipes de citoyens bénévoles, de façon à mieux répondre aux besoins, en particulier sur les lieux où il n'existe pas encore d'actions ou auprès de personnes particulièrement fragilisées (migrants ou personnes séropositives qui avancent en âge par exemple). Pour valoriser les équipes, leurs actions et faciliter le soutien des partenaires, une charte MONALISA permettra aux «opérateurs d'équipes» existants ou à venir, de se reconnaître et de s'inscrire dans cette cause commune ».

L'association AEBE s'inscrit pleinement dans la démarche MONALISA.

2) Installer la révolution de l'âge dans toutes les politiques publiques

Le rapport annexé à la loi stipule que : « *Le logement et la place réservée par la Cité à chacun dans sa ville contribue à la citoyenneté des individus* ». Cela est encore plus vrai pour les âgés pour lesquels le logement doit constituer un véritable « *atout autonomie* », un lieu de vie qui doit leur permettre d'aller et venir sans encombre et qui doit s'adapter, soit par des travaux, soit par des équipements, à des débuts de fragilités afin de ne pas empêcher leur participation à la vie sociale. Il en est de même pour les territoires ».

Le rapport préconise de « **Penser l'urbanisme de manière intergénérationnelle**, tout comme la réflexion sur les mobilités des âgés, invite à prendre en considération des éléments qui répondent à leurs besoins spécifiques avec une seule ambition : aménager des territoires qui leur permettent de garder prise avec la vie sociale, d'y être intégrés et d'en être pleinement acteurs ».

Le projet de La maison solidaire et intergénérationnelle s'inscrit pleinement dans cette orientation de par sa construction architecturale et sa philosophie d'action car l'intergénérationnel et la solidarité sont au cœur du projet.

3) Faire du logement un levier majeur des politiques d'autonomie et du mieux vieillir

Le rapport rappelle que : « *90 % des Français préfèrent adapter leur domicile qu'à avoir à le quitter si leur état de santé se dégrade (sondage Opinionway pour l'Observatoire de l'intérêt général, 2012). D'où l'importance de réunir les conditions nécessaires à l'exercice d'un vrai « libre choix ».* Car le logement, à travers ses caractéristiques et sa localisation, conditionne aussi bien la capacité des personnes à vivre de manière autonome, que le maintien des relations sociales.

Pour rendre possible et effective la priorité au domicile, l'adaptation des logements à l'autonomie est une nécessité absolue. Or, aujourd'hui, 6 % seulement des logements sont adaptés à la vie quotidienne de personne en perte d'autonomie. Il faut attribuer à ce faible taux d'adaptation des logements une partie du trop grand nombre d'accidents domestiques impliquant des âgés : 450 000 chutes ont lieu chaque année, dont 62 % à domicile, entraînant 9 000 décès par an.

Outre l'adaptation des logements, il est nécessaire de développer une offre la plus diversifiée possible de logements pour répondre aux attentes et aux besoins des âgés, en fonction de leur degré autonomie ».

La maison solidaire et intergénérationnelle entend répondre à cette préoccupation en réalisant des logements favorisant le lien social et l'autonomie.

4) Encourager l'habitat regroupé par l'élaboration d'une charte de bonnes pratiques intergénérationnelles

Selon le rapport : « *De nombreuses collectivités locales développent des habitats regroupés, en rapport avec la réalité de leurs territoires et de leurs populations, avec le souci de la mixité intergénérationnelle. Des béguinages, des « babayagas », des « octaves », des résidences intergénérationnelles et autres dispositifs émergent, faisant naître des pratiques inégales. Il importe de référencer ces dispositifs. Un audit est lancé à cette fin pour les répertorier, mieux les analyser et en dégager les aspects les plus intéressants. Une charte de bonnes pratiques, qui rappellera clairement les droits et les devoirs des locataires et des bailleurs, garantira les droits de chacun ».*

- « *Promouvoir un urbanisme intergénérationnel »*

Afin de permettre « une intégration dans la vie sociale permettant de prévenir l'isolement, dans un esprit de « vivre ensemble » propice à toutes les générations ». Le rapport stipule qu'un label « Ville amie des aînés » sera créé, basé sur la dynamique du même nom, définie par l'Organisation Mondiale de la Santé.

- « *Garantir la qualité et promouvoir le développement de la cohabitation intergénérationnelle »*

Le rapport stipule que : « *La cohabitation intergénérationnelle se développe aujourd'hui grâce à l'action d'associations mettant en relation des âgés autonomes et des jeunes. D'un côté, les âgés profitent d'une présence rassurante et bienveillante, de l'autre, les jeunes bénéficient d'une chambre à moindre coût. Il s'agit là d'une solution peu coûteuse et qui apporte un véritable confort aux personnes âgées, dans un cadre qui n'est pas médico-social mais citoyen et solidaire... La création d'un label spécifique pour les associations mettant en œuvre ce type de dispositif est un facteur de confiance pour les personnes âgées et les financeurs potentiels. La rédaction d'une Charte de la Cohabitation Intergénérationnelle et d'un modèle de convention type pouvant être conclue par la personne âgée et le jeune, permettra également de mieux sécuriser cette pratique ».*

La maison des Oisillons prévoit un règlement de fonctionnement et une charte conformément aux préconisations de la loi ASV.

Une demande de label pourra être éventuellement être faite.

* Synthèse http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Analyses_juridiques/loi_adaptation_societe_vieillessement.pdf

5 – LA REHABILITATION

11 appartements seront proposés à la location, pour loger environ 20 à 25 personnes :

Du studio au F3 : ils répondront aux normes actuellement en vigueur : isolations thermique et phonique, chauffage à énergie renouvelable, basse consommation, etc.

A – NORMES ET METHODES DE LA REHABILITATION

Dans l'esprit de proximité, nous avons sollicité Monsieur Jean-Michel MARLIER Architecte D.P.L.G. (Diplômé Par Le Gouvernement) qui travaille et vit près de Lamastre.

Sa connaissance du Canton et sa démarche pour la protection de l'environnement nous guident dans notre recherche des meilleures solutions pour respecter l'histoire de ces lieux tout en les modernisant.

Les plans et agencements ont été élaborés en collaboration étroite entre les membres du Conseil d'Administration et M. MARLIER, Architecte.

La méthode de réhabilitation des bâtiments s'efforce de maîtriser les principaux concepts de l'architecture Bioclimatique en répondant aux objectifs de la norme RT 2012 :

- Haute qualité de l'isolation thermique des parois (murs, toitures, planchers bas) en isolation par l'extérieur (ITE) ou l'intérieur (ITI) selon les bâtiments,
- Menuiseries extérieures bois certifiées Cekal et Acotherm,
- Qualité du traitement des ponts thermiques,
- Qualité de l'étanchéité à l'air des parois,
- Choix des équipements déterminants :
 - Production de chauffage recourant à une énergie renouvelable (pellets),
 - Installation de panneaux photovoltaïques pour la fourniture d'électricité renouvelable
 - Production d'eau chaude sanitaire (ECS) par chauffe-eau solaire,
 - Eclairage artificiel basse consommation,
 - Ventilation simple flux hygroréglable (VMC),
- Qualité des protections solaires pour le confort d'été,
- Isolation phonique soignée des parois des logements (murs, planchers),
- Récupération des eaux pluviales (EP)
- Toiture de la véranda en panneaux photovoltaïques pour fournir en électricité renouvelable
- La majorité des bâtiments sera en accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

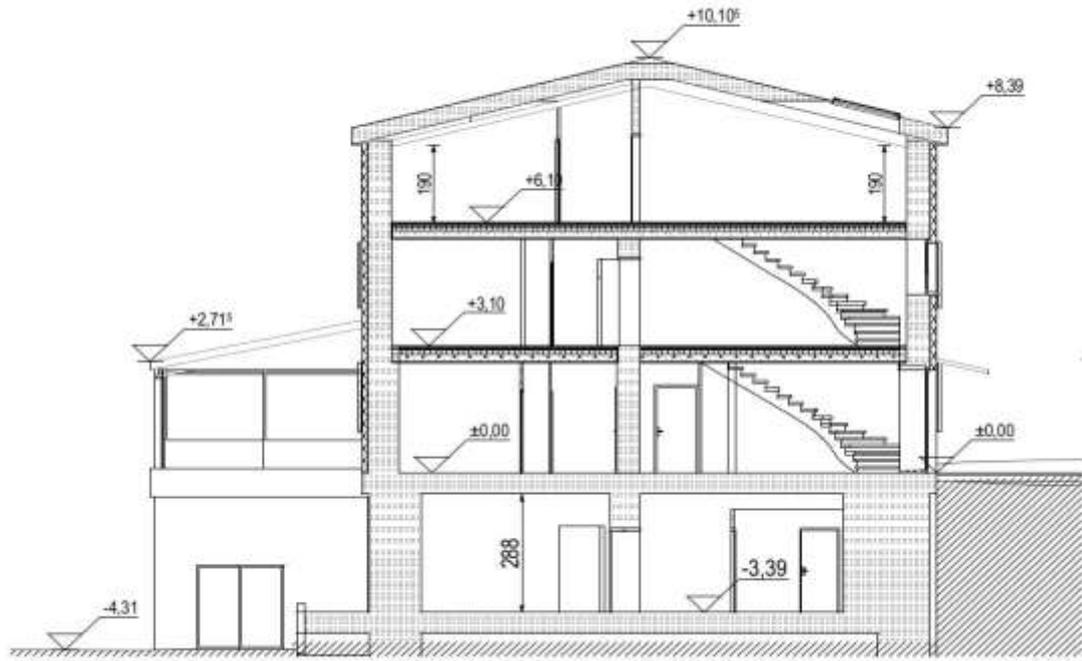
B – LES PLANS



Perspective Sud



Perspective Sud Ouest



COUPE TRANSVERSALE BB BATIMENT 1



COUPE TRANSVERSALE CC BATIMENT 2



COUPE TRANSVERSALE DD BATIMENT 3



COUPE TRANSVERSALE BE BATIMENT 1

COUPES TRANSVERSALES
COUPE TERRAIN
1/100 & 1/200
PLANCHE N° 04a

Maitre d'Ouvrage : A.E.B.E.
LA MAISON SOLIDAIRE DES OISILLONS
CREATION DE 12 LOGEMENTS
Allée des Oisillons
07270 LAMASTRE
phase PC janvier 2015
Architecte DPLG : JM MARLIER

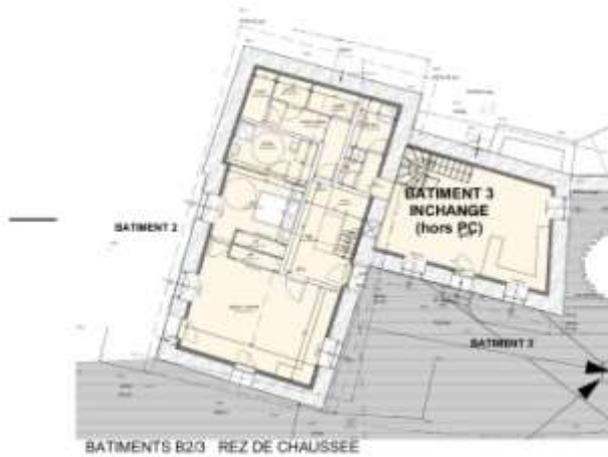


COUPE TRANSVERSALE TERRAIN AX 1002



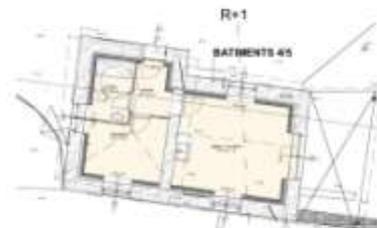
BATIMENT 1
PLANS DE NIVEAUX
1/100
PLANCHE n° 03

Maître d'Ouvrage : A.E.B.E.
LA MAISON SOLIDAIRE DES OISILLONS
CREATION DE 12 LOGEMENTS
Allée des Oisillons
07270 LAMASTRE
phase PC janvier 2015
Architecte DPLG : JM MARLIER



BATIMENTS 2/3 & 4/5
PLANS DE NIVEAUX
1/100
PLANCHE N° 05

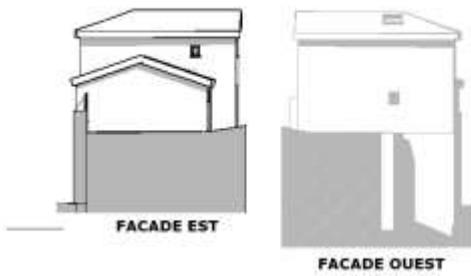
Maître d'Ouvrage : A.E.B.E.
LA MAISON SOLIDAIRE DES OISILLONS
CREATION DE 12 LOGEMENTS
Allée des Oisillons
07270 LAMASTRE
phase PC janvier 2015
Architecte DPLG : JM MARLIER



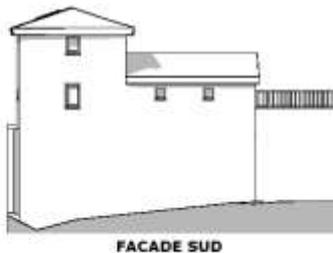
BATIMENTS B3/4 REZ DE CHAUSSEE



COUPE TRANSVERSALE CC BATIMENT 2

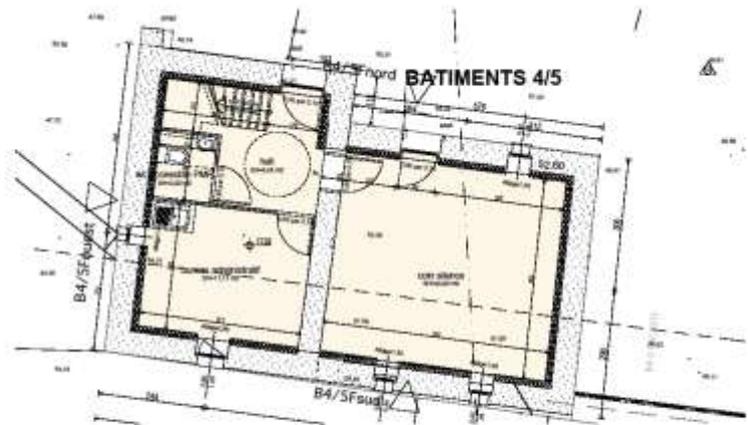


FACADE NORD

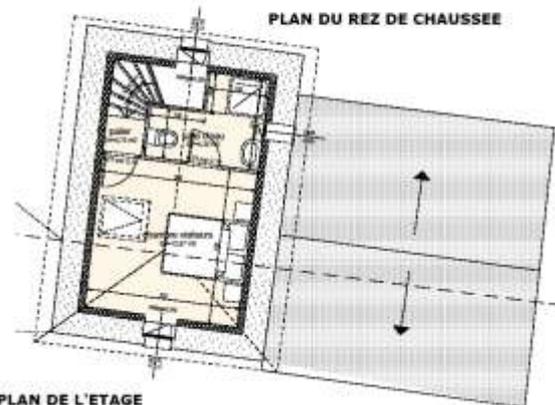


FACADE SUD

20
 BATIMENT 4
 BATIMENT 5
 NIVEAUX 0 et 1
 échelle 1/50 façades 1/100
 indice n°02.2
 Maître d'ouvrage : A.E.I.E.
 LA MAISON SOLIDAIRE DES OISILLONS
 CREATION DE 10 LOGEMENTS
 Allée des Oisillons
 07270 LAMASTRE
 phase PCG - mars 2016
 Architecte DPLG : JM MARLEIR



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



PLAN DE L'ETAGE

C – LES APPARTEMENTS, LEURS SURFACES ET LES LOYERS

L'A.N.A.H. (Association Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) classe Lamastre en zone C et nos logements en « logement social ».

Le prix du m² par logement est encadré et plafonné à 5,40€ (la surface du logement est majoré de la moitié de la surface de la cave).

Surface des appartements, bâtiments et loyers

Logements	n° de bâtiment	n° d'appartement	type d'appartement	Surface utile fiscale en m ²	prix au m ²	prix du loyer mensuel	Total annuel
Rez-de-jardin	1	10	2P	47,6	5,40 €	257,04 €	3 084,48 €
Rez-de-chaussée	1	1	3P	58,62	5,40 €	316,55 €	3 798,58 €
	1	1B	1P	23,76	9,50 €	225,72 €	2 708,64 €
1er étage	1	2	3P	59,88	5,40 €	323,35 €	3 880,22 €
	1	3	3P	63,6	5,40 €	343,44 €	4 121,28 €
2ème étage	1	4	3P	64,99	5,40 €	350,95 €	4 211,35 €
	1	5	3P	61,79	5,40 €	333,67 €	4 003,99 €
La Maison de Maître				380,24		2 150,71 €	25 808,54 €
La Fermette	3	9	3P	66,9	5,40 €	361,26 €	4 335,12 €
Sous-total pour 8 logements				447,14		2 511,97 €	30 143,66 €
Rez-de-chaussée	2	6	2P	48,60	9,50 €	461,70 €	5 540,40 €
1er étage	2	7	2P	34,82	9,50 €	330,79 €	3 969,48 €
	2	8	2P	35,70	9,50 €	339,15 €	4 069,80 €
La Grange				119,12	9,50 €	1 131,64 €	13 579,68 €
TOTAL pour 11 logements				567,81		3 643,61 €	43 723,34 €

D – CHIFFRAGE DES TRAVAUX DE REHABILITATION (CHIFFRES 2016)

Pour l'ensemble des travaux, nous sollicitons en priorité des entreprises locales ou les plus proches possible de la zone de construction.

M. Marlier a procédé à l'établissement du cahier des charges. Sa soumission aux entreprises a été faite en avril 2016. L'AEBE est le maître d'ouvrage.

Le permis de construire, accepté en juin 2015, est valable deux ans avec possibilité d'extension d'un an. La date de démarrage des travaux est envisagée en 2017.

Les travaux seront réalisés en 3 tranches :

1. Phase 1 : la fermette et la maison de maître et les places de stationnement : 19 dont 2 en accès personnes à mobilité réduite.
2. Phase 2 : la grange,
3. Phase 3 : les bâtiments 4 et 5 par un chantier collaboratif.

La durée du chantier sera de 10 mois pour la première tranche et 8 pour la seconde tranche.

Les montants des tableaux suivants, sont établis à partir des propositions reçues.

PAR BATIMENT

BATIMENT	Montant TTC	%
BATIMENT 1 : la maison de maître	782 604 €	72 %
BATIMENT 2 : la grange	196 527 €	18 %
BATIMENT 3 : la fermette	108 042 €	10 %
TOTAL TTC	1 087 173 €	

PAR POSTE

POSTE	Montant HT	%
ABORDS – VOIRIE RESEAUX DIVERS	75 903 €	7,57 %
ASCENSEUR	21 870 €	2,20 %
CARRELAGE FAIENCES	53 348 €	5,32 %
CHAPE TECHNIQUE	11 287 €	1,13 %
CHARPENTE BOIS COUVERTURE	51 012 €	5,09 %
CHAUFFAGE	105 335 €	10,51%
DEMOLITION MACONNERIE	176 995 €	17,66 %
ELECTRICITE VMC COURANT FAIBLE	62 216 €	6,21 %
ETANCHEITE	5 885 €	0,59 %
FACADES	43 858 €	4,38 %
MAITRISE D'OEUVRE ET ETUDES TECHNIQUES	100 000 €	9,98 %
MENUISERIE EXTERIEURES	57 503 €	5,74 %
MENUISERIE INTERIEURES	33 662 €	3,36 %
PLATRERIE PEINTURE	161 341 €	16,10 %
PLOMBERIE SANITAIRES	23 187 €	2,31 %
SERRURERIE	18 564 €	1,85 %
TOTAL HT	1 001 965 €	100 %
TVA 20 %	200 393 €	
TOTAL TTC	1 202 358 €	

E – LES CHARGES

CHARGES GENERALES POUR L'ENSEMBLE DES BATIMENTS, LES EXTERIEURS ET LES COMMUNS

CHARGES BATIMENTS	non récupérables	récupérables
petits travaux		15 €
petit entretien électricité		88 €
fournitures électriques		31 €
fourniture produit d'entretien		237 €
consommation edf des communs		1 510 €
frais postaux	60 €	
frais photocopie	200 €	
assurance multirisques	1 400 €	
taxe foncière	1 000 €	
TOM		200 €
Location poubelles	70 €	
contrat/entretien mat sécurité incendie		480 €
contrat entretien ascenseur		1 200 €
contrat téléphone ascenseur	200 €	
travaux entretien espaces verts		- €
travaux plomberie		- €
travaux électricité		- €
entretien maçonnerie		- €
entretien menuiserie		- €
contrat désinsectisation		100 €
contrat dératisation		50 €
entretien curage des canalisations		50 €
consommation d'eau des communs		30 €
contrat VMC		230 €
CHARGES PARKING		
petit entretien électrique		- €
entretien bitume		- €
entretien portes automatiques		- €
CHARGES ENERGIE		
bois - chauffage		1 200 €
AUTRES CHARGES		
honoraires expert comptable	2 400 €	
honoraires juridique	800 €	
employé pour la gestion locative	3 820 €	
assurance des loyers 30% gestion locative	1 146 €	
frais d'animation	5 000 €	
TOTAL CHARGES 21 517 € dont	16 096 €	5 421 €

F – LE PLANNING DES TRAVAUX

TRANCHE 01	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
ANNEE	SEMAINES																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
PREPARTION CHANTIER																										
DEMOLITION											Démo plancher R+1															
MACONNERIE				Cage ascenseur		Plancher R+2		SO R+2 - chaufferie				Plancher R+1		SO R+1 et RC		Plancher RC		Escaliers		Extensio R-1				ext		
ETANCHEITE																				Chaufferie			murs			
CHARP. COUV																								véranda		
ZINGUERIE																										
ETANCHEITE																										
MENUISERIES EXT										R+2						R+1 et chaufferie				RC				R-1	R-1	
MENUISERIE INT											R+2							R+1			RC				R-1	
SERRURERIE																										
PLATRERIE											R+2					R+1					RC					
ELECTRICITE																										
PLOMBERIE SANITAIRE																						R+2		R+2	R+1	
CHAUFFAGE															R+2					R+1						
FAIENCES																								R+2		
CARRELAGE																						R+2			R+1	
CHAPE LIQUIDE																	R+2			R+1			RC			

La Maison Solidaire et Intergénérationnelle des Oisillons à Lamastre 07

	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
ANNEE	SEMAINES																
TRANCHE 01	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
MACONNERIE	Travaux dans cave																
CHARP. COUV	véranda																
ZINGUERIE					Descentes												
MENUISERIES EXT																	
MENUISERIE INT				Porte cave													Finitions
SERRURERIE																	
PLATRIERIE	R-1																
ELECTRICITE																	Finitions
PLOMBERIE SANITAIRE		R+1	Rc		Rc				R-1		R-1						
CHAUFFAGE										Finitions							
FAIENCES	R+1			Rc						R-1							
CARRELAGE		Rc						R-1		Commun et finition							
PEINTURE	R+2		R+2 et R+1		R+1 et Rc				R-1								Commun et finition
SOLS SOUPLES									Véranda								
ASCENSEUR																	
VRD ABORDS			Canalisations														
FACADES	Echafaudage et travaux																
CHAPE LIQUIDE				R-1													

La Maison Solidaire et Intergénérationnelle des Oisillons à Lamastre 07

TRANCHE 02	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
ANNEE	SEMAINES																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
PREAPARTION CHANTIER																									
DEMOLITION																									
MACONNERIE					Fondation et murs - Sous œuvres								Escaliers												
CHARP. COUV					logt 9																				
ZINGUERIE																									
MENUISERIES EXT								logt 9				Bt2													
MENUISERIE INT									logt 9						Parquet										
SERRURERIE																									
PLATRERIE									logt 9						Logt 6				Logt 7 et 8						
ELECTRICITE										logt 9		logt 9				Logt 6		Logt 6		Logt 7 et 8			Logt 7 et 8		
PLOMBERIE SANITAIRE											logt 9						Logt 6					Logt 7 et 8			
CHAUFFAGE												logt 9						Logt 6				Logt 7 et 8	Logt 7 et 8		
FAIENCES																									
CARRELAGE															logt 9										Logt 6
PEINTURE																		logt 9							
FACADES																									
CHAPE LIQUIDE																									Logt 6
																									Logt 7 et 8

TRANCHE 02	26	27	28	29	30	31	32	33	34
ANNEE	SEMAINES								
	26	27	28	29	30	31	32	33	34
DEMOLITION									
MACONNERIE									
ETANCHEITE									
CHARP. COUV									
ZINGUERIE									
ETANCHEITE									
MENUISERIES EXT									
MENUISERIE INT								Finition	
SERRURERIE									
PLATRERIE									
ELECTRICITE								Finition	
PLOMBERIE SANITAIRE	Logt 6		Logt 6					Finition	
CHAUFFAGE									
FAIENCES		Logt 6		Logt 7 et 8					
CARRELAGE	Logt 6	Logt 7 et 8							
PEINTURE		Logt 6						Finition et communs	
ABORDS									

G – LE FINANCEMENT

Nous faisons appel à toutes sortes de financement :

- Autofinancement
- Fondations
- Emprunt
- Don
- Réduction d'impôt Mécénat auprès des entreprises,
- Crowdfunding : fondation les petites pierres
- Subventions public : l'A.N.A.H. (Association Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat)

HYPOTHESE retenue : 1^{ère} TRANCHE Fermette et Maison de maître

Loyers annuels – 8 logements	30 143,66 €
Charges non récupérables proratisées	15 006,00 €
TOTAL disponible	15 137,66 €

		DEPENSES	RECETTES
TRAVAUX TTC tva à 20%		890 646 €	
Fermette	108 042 €		
Maison de Maitre	782 604 €		
SUBVENTIONS ANAH			171 027 €
Fermette	28 037 €		
Maison de Maitre	142 990 €		
Don FONDATION SOMFY			5 000 €
Mécénat Caisse d'Epargne			20 000 €
Autres Mécénats			41 500 €
Autofinancement			245 000 €
Prêt Caisse d'Epargne			420 000 €
Garantie et hypothèque		11 839 €	
		902 485 €	902 527 €

BUDGET GLOBAL

Loyers annuels – 11 logements	43 723 €
Charges non récupérables	16 096 €
TOTAL disponible	27 627 €

		DEPENSES	RECETTES
TRAVAUX TTC tva à 20%		1 087 173 €	
Fermette	108 042 €		
Maison de Maitre	782 604 €		
La Grange	196 527 €		
SUBVENTIONS ANAH			171 027 €
Fermette	28 037 €		
Maison de Maitre	142 990 €		
Don FONDATION SOMFY			5 000 €
Mécénat Caisse d'Épargne			20 000 €
Autres Fonds à chercher			234 000 €
Autofinancement			249 000 €
Prêt Caisse d'Épargne			420 000 €
Garantie et hypothèque		11 839 €	
		1 099 012 €	1 099 027€

6 – LE ROLE DE L’AEBE

A – LES ATOUTS DU CONSEIL D’ADMINISTRATION

A ce jour le Conseil d’Administration est composé de :

Fonction	Prénom Nom	Atouts par rapport au projet
Présidente	Laure Bourliataud	Veille à la réalisation du projet, Relance les actions et communications, Connaissances comptables.
Vice Présidente	Monique Roznowski	Connaissance de l’environnement socio-économique (Responsable à l’ADMR de l’Eyrieux), En charge des rendez-vous avec les élus et conseillers, Formée à la gestion des conflits, au langage cognitif.
Vice Président	Gilbert Chareyre	Connaissances de l’environnement socio-économique, Bonnes connaissances techniques, En contact avec l’architecte et les entrepreneurs
Trésorière	Henriette Paret	Connaissances de l’environnement socio-économique et de la gestion, Formée à l’écoute
Trésorière adjointe	Cécile Venard	Connaissances de l’environnement socio-économique, Gestion des équipes et espaces verts.
Secrétaire	Karen Bourliataud	Connaissances de l’environnement socio-économique, Pragmatique.
Secrétaire adjointe	Viviane Orisio	Connaissances de l’environnement socio-économique, Connaissances des règles associatives.

B – LES ROLES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dans un premier temps les rôles du Conseil d'Administration sont :

- L'élaboration et la présentation des dossiers de demande de financement
- Le suivi du chantier
- L'élaboration de la charte et du règlement intérieur. Ceux-ci seront également mis à jour par les locataires afin qu'ils correspondent au mieux aux attentes de chacun.

Dans un second temps :

- La mise en place du fonctionnement de la maison solidaire par :
 - La proposition d'animations aux locataires
 - La signature de partenariats avec divers acteurs locaux pour des mises en commun de projets et de lieu avec :
 - l'hôpital de Lamastre
 - Ehpad ALBOUSSIERE
 - l'hôpital de Vernoux
 - AAD07 ou ADMR pour le portage possible des repas
- La sélection et l'accueil des nouveaux locataires
- La gestion de la Maison Solidaire en veillant au respect des personnes et des biens.
- L'accompagnement des bénévoles.
 - Des stages proposés aux bénévoles permettront de renforcer ses compétences et convictions et la pédagogie nécessaire à leur partage.
 - Une recherche systématique de nouveaux bénévoles sera conduite.

C – LES LOCATAIRES

Les candidats à la location d'un logement dans la Maison Solidaire et Intergénérationnelle devront :

- ✓ Ne pas dépasser le plafond de ressources pour pouvoir louer un logement subventionné par l'ANAH

Composition du ménage	Plafond de ressources (revenu fiscal de l'année N-2)
Pour 1 personne	27 138 €
Pour un couple	36 238 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	45 580 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	52 611 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	61 890 €

- ✓ Signer et respecter la charte de la Maison Solidaire et Intergénérationnelle,
- ✓ S'impliquer dans l'entretien des lieux communs, en fonction leurs compétences et leurs possibilités,
- ✓ Respecter le règlement intérieur de la Maison Solidaire et Intergénérationnelle,
- ✓ Préserver la vie privée des autres locataires,
- ✓ Faire tout leur possible pour que la vie aux Oisillons soit un havre de paix pour tous.

7 – LES ANNEXES

- ANNEXE 1 : Etude des besoins
- ANNEXE 2 : Statuts de l'A.E.B.E.
- ANNEXE 3 : Historique de l'A.E.B.E.
- ANNEXE 4 : Histoire des Oisillons
- ANNEXE 5 : Règlement intérieur des jardins partagés
- ANNEXE 6 : Convention de partenariat entre L'Ehpad de Lamastre et l'A.E.B.E.
- ANNEXE 7 : Charte
- ANNEXE 8 : Règlement intérieur des Oisillons

ANNEXE 1 ETUDE DES BESOINS

Différentes rencontres ont eu lieu avec des responsables et acteurs de la vie communale, sociale et hospitalière de Lamastre : en voici les comptes-rendus qui en recensent les besoins en cohérence avec les objectifs de notre projet :

INTERLOCUTEUR	COMPTE RENDU	BESOIN RECENSE
Mme Germain, Infirmière à la Maison de Retraite de Lamastre	Projet très intéressant car il répond à un réel besoin. Étant tous les jours, confrontés à la réalité des problèmes liés à l'âge, elle se désole de voir des personnes valides et autonomes contraintes à renoncer à leur indépendance. Elle pense qu'il y a nombre de personnes à la maison de retraite qui vivraient mieux dans un petit logement plutôt que dans cette structure où la vie en collectivité, avec des personnes très dépendantes est difficile et démoralisante	Cohabitation des personnes valides et dépendantes
Mme Bilbot, Cadre Infirmier à la Maison de retraite de Lamastre	Projet excellent car les maisons de retraite ne pourront plus accueillir les G.I.R. 5 et 6 : en effet le personnel de ce type d'établissement est attribué en fonction du handicap des personnes ainsi que l'A.P.A. (Aide aux Personnes Agées) et de ce fait cela entraîne un manque de structure d'accueil pour les autres. De plus, l'accueil des patients en SSR (Suite de Soins et Réadaptation) ne sera plus assuré. Que devient dans ces conditions une personne qui ne peut vivre seule chez elle, suite à un accident par exemple ? La Maison de retraite compte environ une vingtaine de personnes autonomes.	Accueil des G.I.R. 5 et 6 et suite de soins
M. Guiot, Directeur de l'Hôpital de Lamastre	La mission de la Maison de retraite est de recevoir des GIR 1, 2 et 3. De possibles collaborations pourraient être mises en place entre l'hôpital et la Maison Solidaire (restauration, perspectives d'accueil des locataires dont l'état de santé se dégraderait). M. Guiot souhaite avec insistance connaître l'évolution de notre projet.	Partenariat avec l'hôpital
Mme Lépousé, S.S.I.A.D. de Lamastre		Logements sociaux et de plain-pied
Mme Priez, Déléguée aux relations de la M.S.A.	Projet très intéressant et d'actualité car elle a connaissance que beaucoup de personnes sont à la recherche de petits logements à Lamastre.	Besoin petits logements
Maire de Lamastre M. J.P. Vallon		Accueil de personnes âgées valides

De plus, ont été organisées, deux rencontres avec des représentants de la Mutualité Sociale Agricole (M.S.A.) et des représentants de la Maison de Retraite protestante d'Annonay ainsi que les visites des MARPA de St Félicien (07) et d'Anneyron (26).

En voici les comptes-rendus :

1) **Rencontre aux Oisillons avec Monsieur JOUVE Président de la M.S.A.** Ardèche – Drôme – Loire ; Monsieur GROUVEL sous-directeur de la M.S.A. ; Madame CHIKH, responsable M.A.R.P.A.

Thèmes abordés :

- Une M.A.R.P.A. doit se situer près des commerces et des services, près des centres de soins et à côté d'une école maternelle !
- Règles incontournables : une M.A.R.P.A. peut accueillir 24 personnes maximum ; elle doit être construite de plain-pied.

Surface au sol nécessaire : 3000 m² minimum ;

Coût : 2, 4 millions d'euros (400.000 à 500.000 € peuvent venir des subventions et les 2 millions restants sont des prêts à long terme).

Emplois : 5 équivalents temps plein.

Logements de plain-pied avec jardinets et accès indépendant et télé alarme obligatoire pour tous les résidents.

Questionnement : loyer + charges sont beaucoup plus élevés qu'une retraite agricole.

La M.S.A. propose un accompagnement complet du projet à hauteur de 59.200 €.

Etude initiale jusqu'au recrutement du personnel et la mise en service, en passant par l'optimisation des subventions, le suivi du chantier, l'élaboration du projet de vie, le règlement intérieur...

2) **Visite des Marpa de Saint Félicien(07) et d'Anneyron (26)**

Besoin de logements de plain-pied - lien entre vie privée et vie en société.

3) **Maison de retraite protestante d'Annonay** Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (E.H.P.A.D.) –

Rencontre avec Le Président M. Perrier, le trésorier, M. Convers et le Directeur M. Lutz.

Cette maison médicalisée (de 83 lits – dont 9 en Cantou) accueille des personnes en GIR de 1 à 4 et même 5 et 6 pour maintenir plus de vie et de solidarité parmi les résidents.

Propose beaucoup d'animations aussi bien culturelles que religieuses. Le C.A. et les membres de l'association, très informés et très impliqués, sont actifs dans l'établissement.

Leur projet : construire à proximité une Unité de vie : 24 lits, type Marpa, petits appartements individuels de plain-pied. Mutualisation avec l'Ehpad du personnel et la restauration.

Construction confiée à Vivarais Habitat.

Cet établissement veut rester dans le mouvement protestant et souhaite travailler avec d'autres associations régionales ayant les mêmes buts.

• ANNEXE 2

1

STATUTS

Association Évangélique de Bienfaisance des Églises Protestantes Unies et des Communautés Évangéliques des vallées de l'Eyrieux et du Doux.

Établis en 1960 – Remaniés en 1980, 2004 et 2014

I – Buts et composition de l'Association

Article 1

L'Association de Bienfaisance des diverses églises protestantes unies et communautés évangéliques des vallées de l'Eyrieux et du Doux, dite « **Association d'Évangélique de Bienfaisance de l'Eyrieux et du Doux** » (**A.E.B.E.**), fondée par les présents statuts a pour but d'organiser un service social commun aux membres des diverses Églises Protestantes Unies et communautés évangéliques dont l'activité s'exerce dans les Vallées de l'Eyrieux et du Doux. Ce service est organisé pour tous :

- dans l'intérêt des jeunes,
- auprès des familles,
- auprès des personnes âgées,
- auprès de personnes en difficultés,

de telle façon qu'aucune activité à caractère caritatif et social ne soit, par principe, exclue des buts de l'Association.

La durée de l'Association est illimitée.

Le siège social est fixé à Lamastre. Il peut, sur simple décision du Conseil d'Administration, être déplacé sur une autre commune du consistoire de l'Église Protestante Unie Eyrieux – Doux.

Article 2

Les moyens d'action de l'association sont tous ceux que le Conseil d'Administration, dont le fonctionnement est prévu ci-dessous à l'Article 5, décidera d'employer, notamment l'Association peut agir par : publication, tracts, circulaires, affiches, site internet, conférences, spectacles et réunions de toutes sortes. L'Association peut gérer et créer tout service à caractère caritatif ou social en rapport avec les buts définis à l'Article 1er, notamment créer ou gérer tout établissement destiné aux jeunes, aux familles, aux personnes âgées et aux malades. À cet effet, l'association peut créer en son sein des sections spécialisées dotées, sous le contrôle du Conseil d'Administration, d'une autonomie financière d'exploitation, seuls les résultats devant figurer dans les comptes généraux de l'Association elle-même.

L'Association peut encore intervenir chaque fois qu'elle le jugera conforme à ses buts, auprès des Services Administratifs, des Pouvoirs Publics des Associations ou Fédérations d'Associations dont les buts sont voisins ou analogues aux siens.

Article 3

L'Association se compose de Membres Actifs ou Adhérents, de Membre ès-qualité et de Membres Bienfaiteurs.

Pour être **Membre Actif** ou Adhérent, il faut être présenté à l'agrément du Conseil d'Administration, soit par deux membres actifs ou Adhérents de l'Association, soit par une Association culturelle.

Est **Membres ès-qualité** : un pasteur en activité dans le Consistoire Eyrieux – Doux.

La qualité de **Membre Bienfaiteur** est attribuée par le Conseil d'Administration pour services rendus à l'Association.

Les cotisations annuelles sont fixées par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration.

GA.

Article 4

La qualité de membre de l'Association se perd :

1. par la démission
2. par la radiation prononcée, pour non paiement de la cotisation ou pour motifs graves, par le Conseil d'Administration, sauf recours à l'Assemblée Générale. Le membre intéressé ayant été préalablement appelé à fournir ses explications.

II – Administration de l'Association

Article 5

L'Association est administrée par le Conseil d'Administration composé de 6 à 12 membres élus au scrutin secret pour six années par l'Assemblée Générale et choisis parmi les Membres dont se compose cette Assemblée. La majorité des membres devra appartenir à des Associations culturelles.

En cas de vacances, le Conseil d'Administration pourvoit provisoirement au remplacement de ces membres. Il est procédé à leur remplacement définitif par la plus proche Assemblée Générale.

Le renouvellement du Conseil d'Administration a lieu par moitié tous les trois ans. Les membres sortants sont rééligibles.

Le Conseil d'Administration choisit parmi ses membres, au scrutin secret un bureau composé d'un Président, d'un ou plusieurs Vices-Présidents, d'un Trésorier, d'un Secrétaire.

Le Bureau est élu pour trois ans.

Article 6

Le Conseil d'Administration se réunit au moins une fois par trimestre et chaque fois qu'il est convoqué par son Président ou sur la demande du quart de ses membres.

La présence du tiers des membres du Conseil d'Administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

Il est tenu procès-verbal des séances.

Les procès-verbaux sont signés par le Président et le Secrétaire. Ils sont collés sans « blancs », ni ratures sur un registre paginé.

Article 7

Les membres de l'Association ne peuvent recevoir aucune rétribution en raison des fonctions qui leur sont confiées. Ils peuvent cependant être défrayés des frais engagés pour le compte de l'Association.

Article 8

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an et chaque fois qu'elle est convoquée par le Conseil d'Administration ou sur la demande du quart au moins de ses membres.

Son ordre du jour est réglé par le Conseil d'Administration. Son Bureau est celui du Conseil d'Administration.

Elle entend les rapports moral, d'activités et de gestion financière du Conseil d'Administration et vote le budget prévisionnel.

Les pouvoirs : un membre ne peut détenir plus de deux procurations.

Article 9

Les dépenses sont ordonnées par le Président. L'Association est représentée en justice et dans tous les actes de la vie civile par son Président, à défaut par son Secrétaire. Le représentant de l'Association doit jouir du plein exercice de ses droits civils.

Article 10

Les délibérations du Conseil d'Administration relatives aux acquisitions, échanges et aliénations d'immeubles, constitutions d'hypothèques sur lesdits immeubles, baux excédant neuf années, aliénations de bien rentrant dans la dotation et emprunts nécessaires au but poursuivi par l'Association, doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale, convoquée spécialement.

G.A.

Article 11

Les délibérations du Conseil d'Administration relatives à l'acceptation de dons et legs ne sont valables qu'après le respect des règles administratives et légales pour l'acceptation de dons et legs par les Associations de Bienfaisance.

Article 12

Les règles d'organisation et de fonctionnement des Établissements qui pourraient être créées par l'Association et les pouvoirs conférés aux personnes chargées de leur direction sont définis par les règlements intérieurs des établissements de l'Association, établis conformément à l'Article 24 ci-dessous et soumis en cas de déclaration d'utilité publique de l'Association, à l'approbation du Ministre de l'Intérieur et autres Ministres dont le contreseing figurerait sur le décret de reconnaissance d'utilité publique.

III – Dotation, Fonds de réserve, Ressources annuelles

Article 13

La dotation comprendra :

1. Les capitaux provenant de libéralités reçues par l'association, à moins que l'emploi immédiat n'en ait été autorisé.
2. Les immeubles nécessaires aux buts recherchés par l'association.
3. Les sommes versées pour rachat de cotisation.
4. Le dixième au moins, annuellement comptabilisé, du revenu net des biens de l'Association.
5. Telle somme qu'il plaira au Conseil d'Administration de déterminer sur des ressources exceptionnelles et de constituer en dotation, en valeurs nominatives placées conformément aux prescriptions de l'article suivant.

Article 14

Les capitaux mobiliers, après avis du Conseil d'Administration, peuvent être placés en valeurs mobilières de placement afin de permettre l'acquisition d'immeubles nécessaires au but poursuivi par l'association.

Article 15

Il est constitué un fond de réserve où est versée, chaque année, en fin d'exercice, la partie des excédents de ressources qui n'est ni destinée à la dotation, ni nécessaire au fonctionnement de l'association pendant le premier semestre de l'exercice suivant.

La quotité et la composition du fonds de réserve peuvent être modifiées par délibération de l'Assemblée Générale.

Ces délibérations doivent faire l'objet, dans le délai de huitaine, d'une notification au Préfet dans le cas où l'Association serait reconnue d'utilité publique.

Article 16

Les recettes annuelles de l'association se composent :

1. De la partie du revenu de ses biens non compris dans la dotation.
2. Des cotisations et souscriptions de ses membres.
3. Des subventions de l'État, des Départements, des Communes et des établissements publics, et de l'Europe.
4. Du produits des libéralités dont l'emploi immédiat a été autorisé.
5. Des ressources créées à titre exceptionnel et s'il y a lieu, avec l'agrément de l'autorité compétente.
6. Du produit des rétributions perçues pour l'admission et la pension dans les Établissements qui pourraient être gérés par l'association.

Article 17

Il est tenu au jour le jour une comptabilité-deniers par recettes et par dépenses et, s'il y a lieu, une comptabilité-matières.

Chaque établissement de l'association doit tenir une comptabilité distincte qui forme un chapitre spécial de la comptabilité d'ensemble de l'association.

G.A.

IV – Notification de statuts et Dissolution

Article 18

Les statuts ne peuvent être modifiés que sur la proposition du Conseil d'Administration ou du dixième des membres dont se compose l'Assemblée Générale, soumise au Bureau un mois au moins avant la séance.

L'assemblée doit se composer du quart au moins des membres. Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée à nouveau, mais à quinze jours au moins d'intervalle, et cette fois elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des membres présents.

Article 19

L'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la dissolution de l'association et convoquée spécialement à cet effet, doit comprendre, au moins, la moitié plus un des membres.

Si cette proportion n'est pas atteinte, l'assemblée est convoquée de nouveau, mais à quinze jours d'intervalle, et cette fois elle peut valablement délibérer, quel que soit le nombre des membres présents.

Dans tous les cas, la dissolution ne peut être votée qu'à la majorité des deux tiers des membres présents.

Article 20

En cas de dissolution, l'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs commissaires chargés de la liquidation des biens de l'Association. Elle attribue l'actif net à une ou plusieurs associations analogues, publiques ou reconnues d'utilité publique.

Article 21

Dans le cas où l'association serait reconnue d'utilité publique, les délibérations de l'assemblée générale prévues aux Article 18, 19 et 20, sont adressées sans délai au Ministre de l'Intérieur et autres Ministres dont le contreseing figurerait sur le décret de reconnaissance d'utilité publique.

V – Surveillance et Règlement Intérieur

Article 22

Le président de l'association, à défaut son secrétaire, doit faire connaître dans les trois mois à la Préfecture du Département ou à la sous-préfecture de l'Arrondissement où l'association a son siège social, tous les changements survenus dans l'Administration ou la direction de l'association.

Les registres de l'association et ses pièces de comptabilité sont présentés sans déplacement, sur toute réquisition du Ministre de l'Intérieur ou du Préfet, à eux-mêmes ou à leur délégué ou à tout fonctionnaire accrédité par eux.

Le rapport annuel et les comptes – y compris ceux des établissements locaux – sont adressés chaque année au Préfet du département.

Article 23

Le Ministre de l'Intérieur et les autres Ministres compétents ont le droit de faire visiter par leur délégué les établissements fondés par l'association et de se faire rendre compte de leur fonctionnement.

Article 24

Les règlements intérieurs préparés par le Conseil d'Administration et adoptés par l'assemblée générale, doivent être soumis en cas de reconnaissance d'utilité publique, à l'approbation du ministre de l'Intérieur et adressés au Ministre dont le contreseing figurerait sur le décret de reconnaissance d'utilité publique.

Lamastre le 26 avril 2014

la Présidente : Guillemette Abel



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guillemette Abel', written over the typed name.

• ANNEXE 3 HISTORIQUE de L'AEBE

Les dates ayant marqué l'histoire de l'association sont les suivantes :

1960	L'Association Evangélique de Bienfaisance de l'Eyrieux a déposé ses statuts le 1er juillet 1960. C'est une association de type loi 1901, à but non lucratif dont le siège est à ST SAVEUR DE MONTAGUT.
1966	La maison de retraite "LES MURIERS" ouvre ses portes le 15 juin 1966, avec 58 lits d'hébergement, en faveur de personnes âgées valides des 2 sexes. Elle a été habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale. La section de cure médicale est autorisée pour 26 lits.
1972	Création d'un Centre d'Aide par le Travail à Beauchastel.
1982	Cette année-là voit s'ouvrir une aile complémentaire, dite médicalisée, qui fait apparaître l'établissement comme une étoile à 3 branches. La construction de cette aile permet la mise en conformité des locaux pour la section de cure médicale (infirmierie, chambre de garde, salle de soins, cabinet médical), et la création de 15 chambres individuelles avec possibilité de jumelage, ainsi que des locaux réglementaires pour le personnel, salle polyvalente et garage.
1982	la capacité de la maison de retraite est donc de 58 lits + 15 créés, soit 73 lits.
1984	Par conversion de chambres de personnel inutilisées, la création d'une section d'hébergement temporaire de 7 lits est autorisée, par arrêté du Président du Conseil Général en date du 25 avril 1984, portant ainsi la capacité totale à 80 lits.
1987	L'hébergement temporaire s'agrandit de 2 lits, et passe ainsi à 9 lits au total, accroissant la capacité de l'établissement, par arrêté du Président du Conseil Général en date du 24 février 1987, à 82 places.
1989	La section de cure médicale connaît une extension de 4 lits et compte désormais 30 lits (arrêté préfectoral du 17 novembre 1989).
	Le projet des 9 lits d'hébergement temporaire s'est finalement traduit par une réalisation de 11 lits, dans le respect des normes retenues comme du financement et mérite, et un nouvel arrêté du Président du Conseil général en date du 1er mars 1989 fixe la capacité totale à 85 lits, avec la répartition suivante : 44 lits d'hébergement temporaire 30 lits en SCM 11 lits d'hébergement temporaire ---- 85
1991	Transfert du CAT à la Croix-Rouge
1993	Création d'un service de soins infirmiers à domicile, géré aussi par l'AEBE.
1994	Extension de la section de cure médicale de 13 lits supplémentaires portant de 30 à 43 le nombre de lits médicalisés (arrêté préfectoral en date du 4 juillet 1994), extension non financée jusqu'à présent.
1997	Modification de l'hébergement temporaire, passage de 11 lits à 6 lits, par arrêté du Président du Conseil Général en date du 13 mars 1997
5/2005	Transfert de la Maison de retraite LES MURIERS aux Diaconies de Reuilly
7/2005	L'ADAPEI donne les Oisillons à l'AEBE
2007 - 2008	Réfection de la toiture de la grange des Oisillons et pose de la dalle du 1er étage
2012	Réparation de l'angle du mur de la grange

2013	Des parcelles de jardin sont proposées aux Lamastrois
2014	Décision du CA de changement d'adresse du Siège Social de l'AEBE pour les Oisillons à Lamastre (approbation préfecture en octobre 2014)
4/2015	Dépôt du permis de construire pour la réhabilitation des Oisillons.
6/2015	Accord du permis de construire pour la réhabilitation des Oisillons par la Mairie de Lamastre

• ANNEXE 4 HISTOIRE des OISILLONS

Après la guerre, la maison d'enfants protestante d'Alboussière « les Oisillons » devenue trop exigüe, transporta son nid et ses petits sur la colline de Lamastre dans une maison confiée par la Mairie à l'association.

Cette association donna son nom à la maison puis plus tard à la rue.

Pendant plus de 50 ans, des enfants ont été accueillis sur le site (qui s'est agrandi progressivement) comprenant :

1. Une maison de maître
2. Une grange
3. Une fermette
4. D'autres dépendances
5. Et 8000 m2 de terrain arboré.

Pendant tout ce temps, les Oisillons ont tenu une place importante dans la vie des Eglises du Canton.

Les différents utilisateurs de ces bâtiments

	La maison de maître	La fermette
Construction	1800 ? les bâtiments apparaissent déjà sur le cadastre Napoléonien de 1835	
		M et Mme CROUZET
1954	Les LANNERY et les VINCENT	Dina et Henri MOURIER¹
	<i>Maison d'accueil pour enfants</i>	
1961 à 9/1972	Marianne et Arnold DOY²	M et Mme MOURIER
9/1972 à 6/1973	Hélène et Jean BRIGNON³	M et Mme MOURIER
7/1973 à 8/1976	Paulette et Christian EYRAUD⁴	M et Mme MOURIER
8/1976 à 8/1983	Françoise et Georges PATONNIER⁵ (tati Françoise et tonton Georges)	M et Mme MOURIER
9/1983 à 8/1989	Josette et André PARET⁶	Achat par les Oisillons en 1985 avec la grange et les petits bâtiments
9/1989 à 12/1989	Monique BOUGNON⁷ (Mona)	
12/1989	Fermeture définitive de la maison d'accueil	
	LA GOUTTE D'EAU	
	ADAPEI	
27/5/1998 à 4/7/2005 10/2000 à 10/2012	Installation d'un Centre d'Aide par le Travail de l'ADAPEI	
	faute de moyens pour entreprendre les travaux de remise aux normes de sécurité, donne le site.	
Depuis 5/7/2005	AEBE	
MM/AA à 2007 ?		M et Mme COSTA – locataire installe la douche de la fermette.
2008 ? à 9/2012		Michel BREYSSE - locataire
11/2012 à 10/2013		Vito et Marie D'HUYVETTER - locataire
11/2013 à 5/2015		Ina WIERSTRA - locataire

- Les **LANNERY** et les **VINCENT** habitent la maison de Maître et à leurs morts, il y a rénovation de la maison car l'explosion d'une bombe a endommagé le côté cuisine jusqu'au toit. Ces personnes habitaient dans la partie la moins abimée. Lors de la rénovation, les planchers seulement côté cuisine ont été refaits.

- **1 Dina (dit Nénette) et Henri MOURIER** (le nom de Mourier vient de murier) louent la ferme de St Cierge en 1953 ou 1954 à la commune jusqu'en 1984 date de la mort de son papa. Il loue la ferme, la grange, le bâtiment 4 le poulailler et les lapins et le bâtiment 5 était un hangar.

Les enfants vont jouer dans la maison qui est sans toit. C'est bien un peu interdit.....mais

Ces informations ont été recueillies auprès de Mme Denise Espeil et Henriette Chapelle (filles) en octobre 2015 et mai 2016

- **2 Marianne et Arnold DOY** arrivent de Guebwiller, le 15 mars 1953 à Alboussière, un mois après leur mariage. M Doy travaillait à la maison d'enfant de Guebwiller et Mme Doy à la ligue pour la lecture de la bible. Il n'y a que quelques enfants. Le nombre d'enfant augmente et l'association les Oisillons est créée : le 1^{er} président était un pasteur protestant : Daniel URBAIN, le 1^{er} vice-président un pasteur de l'Eglise Libre.

M et Mme Doy ont eu en 1954 leur fille Evelyne qui est médecin dans la région de Dijon, en 1956 leur fils Daniel qui est enseignant en Alsace, en 1958 une autre fille décédée très jeune à l'âge de 13 mois.

En 1960, L'association les Oisillons trouve la maison actuelle (seule la maison de maître est à louer), sans toit et avec beaucoup de travaux. Les travaux sont réalisés par Monsieur Doy qui fait la navette entre Alboussière et Lamastre, grâce aux dons, au fond de l'association, à l'entraide et aux camps de travail en association avec les mennonites. L'électricité a été réalisée bénévolement par André PEYRARD qui a beaucoup soutenu les Oisillons. M Doy achète même les poutres sur pied pour faire les poutres du toit.

En 1962, L'association les Oisillons emménage dans les locaux de Lamastre et louera pendant 10 ans la maison avant d'en être propriétaire. Les Darbystes font donation de meuble.

Madame Doy gère l'administratif, la cuisine et le linge, Monsieur Doy s'occupe du jardin et de la comptabilité.

Dès les premières années de travaux M Doy construit un atelier en bois qu'il entourera plus tard par une construction en dur qui supportera la terrasse. Plus tard, M. Doy construit la terrasse (mais pas fermée) et l'atelier qui est dessous. La buanderie est sous la maison. Le point d'eau du bas (mare fermée) est déjà existant. Dans les combles, il n'y a qu'une salle télé, le reste n'est pas aménagé. Installation de la cloche qui appelle les enfants pour les repas.

En septembre 1972, Marianne et Arnold Doy prennent leur retraite et s'installent à Mulhausen. M Doy décédera en avril 1973.

Actuellement Mme Doy a 95 ans (née en 1921), elle est en maison de retraite à Ingwiller, vous pouvez la contacter au 03 88 71 71 47. *Ces informations ont été recueillies en mai 2016.*

- **3 Hélène et Jean BRIGNON** prennent la direction de la maison, mais au bout d'un an, Jean conclue que cela ne correspond pas à son attente.
- **4 Paulette et Christian EYRAUD** avaient déjà passé un an avec M et Mme Doy mais avaient préféré attendre pour la prendre la direction. Ils sont rappelés suite au départ de M Jean Brignon, Hélène restera jusqu'à l'automne 73.

Ils aménageront les combles en chambre, surtout pour les plus grands qui vont à l'internat la semaine.

Madame COURTIAL a assuré l'aide aux devoirs plusieurs années, mesdames GENEST et NODIN assuraient le repassage chaque semaine, une fois par mois des dames de l'église libre et réformée, venaient faire du raccommodage et un dimanche par mois des familles lamastroises accueillaient tous les enfants pour la journée.

En septembre 1976, Paulette et Christian EYRAUD partent et s'installent pas très loin : Paulette reprend l'enseignement au Château de Soubeyran à Saint-Barthélemy-Grozon et Christian entame des études de comptabilité. Ils habiteront St Péray puis à Guilherand.

Actuellement ils sont à la retraite à Labatie d'Andaure. *Ces informations ont été recueillies en mai 2016.*

- **5 Françoise et Georges PATONNIER** arrivent de Crest où ils avaient la direction de la maison d'enfant. Mme Patonnier était originaire de Vendée et M Patonnier était originaire de la Drôme.

En septembre 1983, Françoise et Georges PATONNIER prennent leur retraite et s'installent en Vendée. M Patonnier décédera en 2008.

Actuellement Mme Patonnier a 94 ans, elle est en maison de retraite à Boupère en Vendée, vous pouvez la contacter au 02 51 66 48 39.

Catherine Bosc (dit Cathy) commence à 21 ans en tant que monitrice, elle partira des Oisillons à leur fermeture. Elle habite à Lamastre et est toujours en contact avec Mme Patonnier. *Ces informations ont été recueillies en mai 2016.*

- **6 Josette et André PARET** arrivent aux Oisillons en août 1983.

Mme Chareyron venait pour faire l'aide aux devoirs, le jeudi après-midi c'était atelier raccommodage avec Suzon, Alice Martin.

Achat de la fermette décidait avec M. Poyet, M. Cadier et M. Leroux (conseiller municipal) suite au départ de Dina Mourier⁶. M Parret et sa famille s'installent dans la fermette.

Il y avait aussi un projet d'extension pour les jeunes majeurs : 6 chambres individuelles mais pas de financement.

La véranda telle que nous la connaissons aujourd'hui a été faite en 1985 et financé par une association Américaine (Children.. ??).

Des voyages sont organisés avec les enfants : Algérie, Espagne

En octobre 1989, Josette et André PARET laissent la place et s'installent à Gilhoc. Ils accueillent des enfants handicapés. Josette Paret décède en 1995. André Paret est à la retraite depuis 1999 à Désaignes.

- **7 Monique BOUGNON** arrive aux Oisillons en septembre 1989

- La maison des Oisillons est fermée en 1990 et l'association « Les Oisillons » est dissoute.

ANNEXE 5

Règlement intérieur des jardins partagés 3 allée des oisillons - 07 270 Lamastre

Le présent règlement intérieur établit les règles qui régissent l'usage des jardins partagés. Tous les jardiniers s'engagent à le respecter.

1- Modalités d'inscription et d'adhésion

L'inscription permet :

- D'avoir accès au jardin à ses heures d'ouverture,
- De participer à la vie et aux activités de l'A.E.B.E.,
- De cultiver une parcelle individuelle ou collective,
- D'être couverts par l'assurance responsabilité civile de l'A.E.B.E. en cas d'accident et/ou dommages causés dans l'enceinte du jardin.

Conditions d'adhésion :

- Le jardinier doit être adhérent de l'A.E.B.E. et donc à jour de cotisation annuelle.
- Il s'agit d'une cotisation de membre et non d'un titre de location.
- Il est demandé à chacun, dans la mesure de ses moyens, d'apporter son soutien et sa contribution à toutes les manifestations susceptibles de générer des revenus, des échanges et de la convivialité.

2- Fonctionnement

Le CA* nomme un référent parmi ses membres. Le référent a pour tâche de :

- Présider et animer les réunions,
- Veiller à l'application des décisions prises,
- Représenter le groupe,
- Gérer les conflits.

Toutes les décisions importantes sont prises par l'ensemble des jardiniers qui doivent être présents aux réunions, pour faire entendre leur voix.

Les réunions, journées consacrées aux travaux collectifs, manifestations, etc... sont affichées et/ou diffusées. Un registre des présences sera tenu.

3- Attribution de parcelle

- Un foyer ne peut prétendre qu'à 1 seule parcelle.
- Compte-tenu du nombre déterminé de parcelle, le CA* établit une hiérarchie des critères d'attribution :
 - ✓ les habitants des Oisillons
 - ✓ les jardiniers déjà inscrits
 - ✓ les personnes résidant à proximité du jardin
 - ✓ les habitants du quartier
- Lorsqu'il n'y a plus de parcelles vacantes, une liste d'attente est constituée. Cette liste est consultable à tout moment, sur simple demande.
- L'occupation de la parcelle est accordée pour une durée d'un an (année civile).

4- Gestion des parcelles

- Les parcelles doivent rester ouvertes, sans clôture, ni cultures pérennes.
- La plantation d'arbres et arbustes est interdite.
- Les jardiniers s'engagent à entretenir leur parcelle.

5- Respect de l'environnement

- L'emploi de produits (désherbants, pesticides et engrais) chimiques est interdit.
- L'incinération des végétaux est interdite ; un lieu de compostage est défini.
- L'eau du jardin provient de la récupération des eaux pluviales, elle n'est pas potable. Les jardiniers s'engagent à éviter le gaspillage, à n'arroser que le matin ou le soir en période chaude.
- ✓ Les jardiniers s'engagent à respecter les règles de tri sélectif.

6- Matériel de jardin

- Le matériel de jardin à moteur sera uniquement utilisé lors des travaux collectifs.

- Les outils et matériel peuvent être stockés dans le local mis à la disposition des jardiniers ; le nettoyage et le rangement du local sont l'affaire de tous.

7- Travaux collectifs

Chaque jardinier s'engage à consacrer au minimum une demi-journée par mois aux travaux collectifs (ex : entretien des abords, petits aménagements, préparation d'une manifestation, etc ...). Les jardiniers sont informés de la date des travaux par voie d'affichage deux semaines avant le jour de l'exécution.

8- Gestion et entretien des parties communes

- Toute activité commerciale ou publicitaire est interdite dans le jardin.
- Les jardiniers mènent leurs activités dans le souci de ne pas gêner le voisinage.
- Ils maintiennent en bon état les parties communes et les équipements du jardin : les allées, chemins, etc...
- La pratique du pique nique est autorisée.
- La plantation d'arbres ou arbustes nécessite l'accord du CA*.

9- Animaux

Les animaux sont acceptés tenus en laisse, sous condition de ne pas provoquer de gêne.

10- Règlement des différends

- En cas de conflit entre les jardiniers non résolu au niveau du référent, le CA* prendra le relais.
- En cas de manquement grave aux règles de vie en collectivité, le CA* prendra des sanctions qui peuvent aller jusqu'à l'exclusion.

11- Fin d'attribution de parcelle par :

- Choix personnel,
- Absence ou insuffisance de participation aux travaux collectifs (cf article 2),
- Non entretien de la parcelle,
- Exclusion.

Avant toute décision de retrait d'attribution d'une parcelle, le membre intéressé aura la possibilité de s'expliquer. Si une décision d'exclusion est prise, le CA* informe le jardinier par voie officielle.

Nom :

Prénom :

Je reconnais avoir pris connaissance du présent règlement et m'engage à le suivre durant toute la durée de ma présence dans l'A.E.B.E.

à :

le :

Signature :

AEBE - 3, allée des oisillons - 07 270 Lamastre

* CA = Conseil d'administration

ANNEXE 6 CONVENTION DE PARTENARIAT entre L'EHPAD de LAMASTRE et l'association A.E.B.E.

Entre les soussignés :

Le Centre Hospitalier de Lamastre dont le siège est situé 5 avenue du Docteur Elisée Charra, 07270 Lamastre, représenté par Monsieur Gilles Bach, en sa qualité de Directeur, ci-après désigné l'Ehpad
d'une part

et

L'association A.E.B.E., association de loi 1901 dont le siège est situé 3 allée des Oisillons, représentée par Madame Laure Bourliataud, en sa qualité de présidente ci-après désignée l'AEBE
d'autre part

tous deux dûment habilités à l'effet des présentes,

IL A ÉTÉ PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1°/ l'EHPAD recherche des partenaires associatifs pour favoriser le bien-être, alimenter le lien social, organiser des rencontres, des contacts avec la nature, des loisirs, des invitations à la culture.

2°/ l'A.E.B.E., via sa Maison Solidaire Intergénérationnelle à venir, proposera ses jardins, des rencontres avec de « proches voisins », du lien social, des conférences, des séances de créativité, cuisine, loisirs et culture, et cherchera à mutualiser des possibilités de déplacements.

3°/ Les motivations respectives et la proximité géographique font se rapprocher les deux parties sur des buts communs.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de décrire les conditions et les modalités de collaboration entre les Parties, dans le cadre de la mise en place, par l'A.E.B.E., du fonctionnement de la Maison des Oisillons, logements solidaires intergénérationnels.

Dans le cadre de ce projet,

L'A.E.B.E. via ses bénévoles et ses éventuels salariés, agira en collaboration avec les équipes soignantes et administratives de l'EHPAD ou avec d'autres intervenants à l'EHPAD (ex : association Lou Boun Ten, réseaux de santé...).

Ils organiseront conjointement des manifestations et activités ludiques, culturelles, informatives, philosophiques, de gymnastique ou de contact avec la nature.

ARTICLE 2 : Engagements de l'EHPAD

2.1 Afin de soutenir l'A.E.B.E. dans la réalisation du projet, l'EHPAD s'engage à mettre à disposition une salle pour les rencontres, un véhicule selon les disponibilités, et du personnel pour l'aide aux transferts des résidents.

2.2 L'EHPAD pourra diffuser une présentation du partenariat, objet de la présente convention, et différentes actualités relatives au Projet sur ses différents supports de communication internes et externes.

2.3 Il est précisé, de convention expresse, que la responsabilité de l'EHPAD est limitée au soutien apporté à l'A.E.B.E. dans les conditions définies au présent article. L'A.E.B.E. conserve en conséquence l'entière responsabilité de la réalisation du Projet ainsi que, dans cette perspective, de la relation entretenue avec tout fournisseur, partenaire ou tout autre tiers intervenant dans ce cadre.

ARTICLE 3 : Engagements de l'A.E.B.E.

3.1 L' A.E.B.E. s'engage à rendre compte de l'utilisation des possibilités mises à disposition par l'EHPAD, objet de l'article 2.1, dans les 12 mois suivant la mise à disposition.

3.2 L'A.E.B.E. s'engage à faire état du soutien de l'EHPAD dans toute publication, sur tout support de communication ou au cours de colloques, réunions, séminaires, en relation avec le Projet.

3.3 L'A.E.B.E. s'engage à apposer le logo de l'EHPAD sur les documents matériels et immatériels liés au Projet, notamment sur le site internet de l'association et sur le guide réalisé dans le cadre du Projet.

3.4 Le partenariat est fondé sur le respect des chartes réciproques.

Les documents suivants sont échangés et communiqués à la demande de l'une ou l'autre des Parties :

- à la signature de la convention :
 - o un exemplaire des statuts
 - o les chartes et règlements
 - o les diverses activités et projets envisagés
 - o les niveaux et formations des intervenants
 - o l'attestation d'assurance de l'année en cours
 - o les formations envisagées
- avant chaque rencontre :
 - o la liste nominative des intervenants ou accompagnants
 - o un badge nominatif qui doit être porté de manière visible

3.5 Les rencontres et préparations aux rencontres, qu'elles soient physiques, téléphoniques ou numériques, se font avec l'accord des personnes concernées, dans le respect du secret des informations, strictement limitées aux éléments nécessaires à l'accomplissement de la mission de chacun.

Les dispositions matérielles nécessaires à l'intervention sont prises en concertation.

ARTICLE 4 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter de sa date de signature.

Elle sera reconduite chaque année à la date de signature par tacite reconduction, sauf intervention de l'une ou l'autre Partie dans les deux mois qui précèdent, par courrier recommandé.

ARTICLE 5 : Évaluation du partenariat

Au terme de la convention, l'A.E.B.E. transmettra à l'EHPAD un rapport synthétisant le bilan des travaux menés et des communications vécues dans le cadre du partenariat ainsi que les perspectives que ceux-ci auront ouvertes.

ARTICLE 6 : Confidentialité et secret professionnel

Hormis dans le cadre des actions de communication réalisées dans le cadre du Projet, les Parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la convention qu'après la fin de celle-ci, les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution des présentes.

Elles s'engagent également à faire respecter strictement cette obligation par leurs personnels et sous-traitants éventuels.

ARTICLE 7 : Résiliation - Révision

7.1 En cas d'inexécution ou de violation, par l'une des Parties de l'une quelconque des dispositions de la convention, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par l'autre Partie 30 (trente) jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, et ceci sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la Partie défaillante.

La présente convention sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment

par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant ou concernant ses activités, l'une ou l'autre des Parties se trouverait dans l'impossibilité de poursuivre la présente convention.

7.2 La présente convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des Parties. Toute révision de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties.

ARTICLE 8 : Litiges

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois. Si néanmoins le désaccord persiste, on se reportera à l'article 9.

ARTICLE 9 : Droit applicable – Attribution de compétence

La présente convention est régie par le droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la convention sera, à défaut d'accord amiable, porté devant le tribunal administratif de Lyon.

La présente convention comporte 3 pages.

Fait en trois exemplaires originaux.

A Lamastre, le 21 janvier 2017

La présidente de l'A.E.B.E.
Mme BOURLIATAUD

Le Directeur de l'EHPAD de Lamastre
M. BACH

BIBLIOGRAPHIE

<http://www.lamastre.fr>

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Lamastre>