

# PROJET de CHARTE pour le « V.E.R.G.E.R. » HABITAT GROUPE ÉCOLOGIQUE, à 5020 TEMPLoux

## INTRODUCTION

### 1. Un PROJET COMMUN

#### 1.1. HISTORIQUE

Initié par Francis BUSIGNY, en 2002, le projet d'habitat groupé, clos convivial et écologique, portait au départ le nom de "G.E.D.E.R." : Gestion durable de l'

Eau, recyclage des

Déchets en permaculture et utilisation des

Énergies

Renouvelables.

Le projet proposé vise donc le respect de l'environnement dans toutes ses composantes, en priorité la **gestion durable de l'eau**.

Son implantation à TEMPLoux (village à 10 Km du centre de NAMUR), dans un verger de 80 ares environ (à l'angle des rues Saint-Antoine et Lieutenant-Colonel Manniette), a conduit le groupe des 9 (futurs) propriétaires qui se sont ralliés aux buts de Francis BUSIGNY, à choisir le nouveau nom de " V.E.R.G.E.R." (signification derrière chaque initiale : voir, ci-dessous,

#### 1. Les VALEURS qui SOUS-TENDENT NOTRE PROJET COMMUN)

Ce site consiste donc en : - 9 parcelles privatives (5 ares, en moyenne) : habitations avec jardin ;  
- un verger commun (35 ares, environ), avec 2 mares.

#### 1.2. PROJET et COMMUN

Il s'agit donc bien d'un PROJET COMMUN qui :

- pour être PROJET doit être commun, partagé : ce n'est que nourri par la volonté et le désir de chacun qu'il existera ...
- pour être COMMUN doit être projet : pour que ce qui concerne et préoccupe chacun de nous s'inscrive dans la réalité, il faut un « contenant » à nos désirs.

Il s'agit donc bien de **s'engager personnellement** pour que les priorités résumées derrière les initiales V.E.R.G.E.R. soient respectées, mûries, embellies, ...

#### 1.3. 3 ATTITUDES

Comme l'a écrit Daniel CAUCHY <sup>♣</sup> :

- ❖ Adoptons une **attitude constructiviste** :  
la multiplicité des choix garantit qu'un système est adaptable et, pour ce qui concerne les êtres humains, qu'il est sain ;  
remplaçons la notion d'objectivité par celle de responsabilité.
- ❖ Adoptons une **attitude de coopération** :  
inventons des « jeux » à somme nulle ;  
si « je gagne » quelque chose, je m'assure que, toi aussi, « tu gagnes » ;  
pour chaque décision, recherchons celle qui va avantager également les autres personnes avec lesquelles « je joue ».

<sup>♣</sup> Éducateur qui, en 1996, a rédigé la « Charte pour une éthique écologique et conviviale », à l'usage de l'a.s.b.l. « Ferme de Vévy-Wéron » (habitat groupé, à 5100 WÉPION).

- ❖ Adoptons enfin une **attitude de questionnement** :  
privilégions les questions plutôt que les réponses,  
le dynamisme du chemin plutôt que la certitude du but ...

Retrouvons-nous au V.E.R.G.E.R. pour y vivre « ensemble, chacun chez soi »,  
en partageant le projet d'enraciner dans la réalité de la terre l'éthique d'un quotidien écologique !

## 2. Une CHARTE

Pourquoi une charte ?

Une charte, c'est une loi, une règle fondamentale qui se rapporte à l'essentiel, qui fonde un projet, le protège et garantit à chaque participant d'y être « sujet ».

### 1. Les VALEURS qui SOUS-TENDENT NOTRE PROJET COMMUN

Derrière chaque initiale du « V.E.R.G.E.R. », nous pouvons synthétiser les valeurs dont nous voulons que notre projet soit porteur :

- V. comme **Vie simple, naturelle et de qualité**  
Sobriété, éco-consommation.  
Recours aux ressources naturelles.  
Recherche de cohérence, d'équilibre entre intimité et convivialité.
- E. comme **Energies renouvelables**  
Une énergie renouvelable (É. R.) est une énergie utile  
qui provient de la transformation d'une source renouvelable d'énergie (S. R. É.).  
Les sources renouvelables d'énergie sont des sources naturelles, non fossiles,  
qui ne s'épuisent pas par leur utilisation.  
Parmi les principales : l'éolien, le solaire, la géothermie, l'hydroélectrique, la biomasse.
- R. comme **Respect de l'environnement**
- G. comme **Gestion de l'eau**  
Utilisation rationnelle.  
Toilettes sèches vivement souhaitées (*ou au minimum lagunage*), compostage, assainissement des  
eaux usées (grises), de préférence, sans production d'eaux fécales (= brunes, noires).
- E. comme **Eco-bioconstruction**  
Recours aux services d'un géo-biologue.  
Orientation optimale de chaque maison.  
Construction au prix du « traditionnel ».  
Utilisation de matériaux naturels, « respirants » (extérieur et intérieur).  
Isolation acoustique et thermique soignée.  
Bonne inertie thermique (accumulation de calories).  
Installation électrique saine.
- R. comme **Recyclage des déchets**  
Prévention, limitation et tri sélectif.  
Compostage, permaculture (couverture du sol).

## 2. La GESTION de NOTRE PROJET COMMUN

### 2.1. PRINCIPES

Les habitants du V.E.R.G.E.R se proposent de tendre à la réalisation de principes liés à l'écologie au sens large, ce qui implique :

- le respect de la diversité des approches culturelles, philosophiques et spirituelles de la Vie ;
- un mode de gestion constructif des différends et des conflits (voir Daniel CAUCHY, plus haut) ;
- un processus de décision participatif et transparent, avec une responsabilité structurelle et administrative par mandats renouvelables (voir plus loin) ;
- une structure juridique qui permette de maintenir le type de propriété et le mode de fonctionnement, malgré les changements d'occupants ou de participations financières.

Le projet devrait permettre à des personnes disposant de ressources limitées d'accéder à la terre et à un toit, à des conditions abordables. Ainsi, les personnes qui ne seraient pas en mesure de financer la totalité de leur quote-part du projet, pourraient combler leur manque de moyens par une participation active (force de travail manuel ou intellectuel) dans l'auto-construction des habitations, la gestion et l'entretien, le fonctionnement des biens et des équipements collectifs, ... Pour ce faire, un système d'échange de services sera proposé.

### 2.2. MATIÈRES

- approbation de la personne d'un nouvel occupant (et de sa famille), en cas de vente ou de location d'une habitation et/ ou d'un jardin ;
- organisation des tâches et des décisions concernant l'aménagement, l'affectation et l'entretien des parties communes ;
- décisions concernant la présence d'animaux sur la partie commune ;
- gestion d'un compte commun, des décisions quant à son approvisionnement et à son affectation ;
- organisation d'un système d'échange de services ;
- organisation éventuelle d'activités ou d'événements privés sur la partie commune ;
- organisation éventuelle d'activités ou d'événements par l'ensemble ou par une partie des habitants du V.E.R.G.E.R.  
(notamment des visites du site, par souci d'ouverture et d'éducation permanente à l'écologie).

Et dans la phase de mise en place du projet :

- décisions concernant la construction des habitations et les aménagements des espaces communs, en concertation avec l'architecte.

### 2.3. INSTANCES de DÉCISIONS

- **L'Assemblée Générale annuelle**  
L'Assemblée Générale se compose de tous les habitants du V.E.R.G.E.R. âgés de 16 ans au moins. Elle élit un Comité de Gestion, à la majorité des 2/3.
- **Le Comité de Gestion**  
Pour organiser le processus décisionnel, concernant la gestion de notre projet commun dans le respect des principes énumérés plus hauts, les habitants du V.E.R.G.E.R. désignent un Comité de Gestion. Ce dernier est élu par l'Assemblée Générale, pour une durée d' 1 an renouvelable une fois (2 ans de suite, au maximum).  
Le Comité de Gestion est composé d'un président, d'un secrétaire et d'un trésorier. Ces 3 fonctions doivent être exercées par des propriétaires du V.E.R.G.E.R. ou par des locataires mandatés.

## 2. 4. PROCURATIONS et MANDATS

- Tous les propriétaires du V.E.R.G.E.R. sont invités à participer à chaque réunion. Il est hautement souhaitable que chaque habitation y soit représentée par 1 personne au moins. Si cette personne ne peut être présente, sa voix pourra s'exprimer par procuration.
- Si un propriétaire a loué son habitation et/ ou son jardin ; s'il a pris soin de vérifier la motivation de son locataire à s'impliquer positivement dans la gestion de notre projet commun, il peut mandater cet habitant pour les réunions, les prises de décision et/ ou les votes concernant le V.E.R.G.E.R.

## 2. 5. RÔLE du COMITÉ de GESTION

- Convoquer, proposer un ordre du jour, animer les réunions concernant la gestion du V.E.R.G.E.R. et en rédiger le compte-rendu.  
Éventuellement, les points à l'ordre du jour ont été préparés et sont présentés par un membre ou un groupe de membres de l'Assemblée Générale des habitants du V.E.R.G.E.R. ;
- Communiquer le compte-rendu des réunions aux habitants du V.E.R.G.E.R. ;
- Organiser le vote lorsque la décision à prendre le requiert ;
- Gérer le compte commun du V.E.R.G.E.R. ;
- Représenter le V.E.R.G.E.R. dans ses contacts avec l'extérieur au sens large (voisinage, administrations, associations, médias, ...).

## 2. 6. RÉUNIONS

Concernant les matières énumérées au point 2. 2.. et dans le respect des principes évoqués au point 2. 1, de bonnes décisions doivent constituer le fruit de nos réunions.  
Celles-ci sont convoquées par le Comité de Gestion.

- **Réunions ordinaires**  
L'ordre du jour et les documents éventuellement nécessaires sont communiqués à tous les habitants du V.E.R.G.E.R., au plus tard une semaine avant la réunion.
- **Réunions extraordinaires**  
Le Comité de Gestion peut convoquer d'urgence une réunion, si un problème grave ou urgent survient. La présence d'au moins 1 membre par habitation y est alors requise.
- **Assemblée Générale annuelle**  
1 fois par an, le Comité de Gestion convoque l'Assemblée Générale des habitants du V.E.R.G.E.R., pour la discussion de points d'actualité en matière de gestion de notre projet commun (point 2. 2.). La présence de tous les habitants est requise à cette réunion générale annuelle.  
Celle-ci a pour objet :
  - d'élire le Comité de Gestion ;
  - d'approuver les comptes ;
  - de faire le point sur l'année écoulée ;
  - de discuter les projets à mettre sur pied pour l'année suivante.

## 2. 7. PRISES de DÉCISIONS

Les décisions se prennent de préférence par consensus. En cas de désaccord, elles sont soumises à un vote.

## 2. 8. VOTES

- Nécessitent un vote à la **majorité des 2/3 par l'ensemble des propriétaires** (ou locataires mandatés) présents ou représentés via procuration (1 personne par habitation) les décisions concernant :
  - tout amendement (ajout, suppression, modification, ...) de la présente charte ;
  - l'affectation, l'aménagement et le type d'entretien des parties communes ;
  - l'approvisionnement et les affectations du compte commun ;
  - une dépense extraordinaire par habitation, non couverte par le compte commun ;
  - l'adoption d'un système de compensation, consécutif au non respect d'engagements pris dans la répartition des tâches communes et dans la participation financière de chacun(e).
- Nécessitent un vote à la **majorité des 2/3 par l'Assemblée Générale des habitants** les décisions concernant :
  - l'élection des membres du Comité de Gestion ;
  - l'adoption d'un système d'échange de services ;
  - l'organisation et la répartition des tâches communes ;
  - l'organisation d'activités ou d'événements privés sur la partie commune ; l'organisation d'activités ou d'événements par l'ensemble ou par une partie des habitants du V.E.R.G.E.R., notamment des visites du site, par souci d'ouverture et d'éducation permanente à l'écologie. (la participation aux activités du V.E.R.G.E.R. reste toujours le libre choix de chacun) ;
  - la présence d'animaux sur la partie commune ;
  - la participation éventuelle à des événements extérieurs.

Pour pallier à la constitution d'une minorité de blocage, le vote sera déclaré valable, même si 1 ou plusieurs habitant(s) est (sont) absent(s) à une réunion ou ne s'y est (sont) pas fait représenter (via procuration).

## 2. 9. La GESTION des CONFLITS

Si un conflit concernant la gestion du projet commun ne trouve pas de solution au sein de l'Assemblée Générale des habitants, elle fait appel aux services d'un médiateur extérieur. Celui-ci aura pour mission de faciliter la résolution du conflit, afin d'éviter le recours à une procédure judiciaire.

Approuvé et signé à 5020 TEMPLoux, le 7 décembre 2004

Les habitants

1. Francis BUSIGNY

2. Marc VAN LAERE & Pascale DE BRUYCKER

3. Claire DELACOLLETTE

4. a. Bénédicte GRIGNARD

4. b. Françoise van RIJCKEVORSEL

5. Patrick AUQUIÈRE & Anne MAJOIS

6. Marie-Julie LEBON

7. Olivier VAN HAMME & Stéphanie de TIÈGE

8. André & Jocelyne MARESCHAL-MATHY

9. Léon & Marie-Anne MATHY-LHERMITTE

Mise à jour : le 21 octobre 2004