



L'OASIS des BABAYAGAS de SAINT-PRIEST

Charte de la Maison des Babayagas

La maison des Babayagas de Saint Priest rassemble vingt personnes retraitées dans un habitat collectif participatif. Chacun et chacune dispose d'un logement personnel et partage avec la communauté de ses voisins Babayagas des espaces communs d'activités.

Le projet se construit autour de l'amitié et de la solidarité entre les habitants d'une maison commune située dans le quartier des îlots verts au centre de Saint Priest, à proximité des commerces et services, des équipements culturels de la ville, projet qui s'inscrit dans le respect d'une solidarité écologique et économique.

Il permettra à tous et toutes de continuer à vivre le plus longtemps possible dans les conditions optimales de dignité et de bien être.

Les règles d'entrée dans la maison

Les conditions d'admission dans la maison sont :

- Etre retraité.e,
- Etre éligible à un logement social,
- Etre adhérent à l'association Oasis des Babayagas et à jour de cotisation annuelle,
- Avoir lu, accepté et signé la charte, le règlement intérieur et la convention de partenariat avec EMH (Est Métropole Habitat, office HLM, propriétaire de l'immeuble),
- Etre autonome, en capacité de s'occuper de soi et des autres,
- Ne pas être sujet.te.s à addictions, l'association ne peut assurer cet accueil,
- Les animaux de compagnie sont acceptés si leur comportement est maîtrisé,
- Une personne qui a quitté l'association ne pourra plus y adhérer.

Chaque habitant de la Maison de l'Oasis des Babayagas est locataire de son appartement auprès de EMH.

Chaque habitant doit donner à l'entrée dans la maison, le nom et les coordonnées d'une (ou plusieurs) personnes de confiance qui sera contactée pour toute décision le concernant si celui ou celle-ci se trouve empêché. Un écrit signé des 3 parties – habitant.e, personne(s) de confiance, collègue des habitants – chaque partie en gardant un exemplaire -, précisera les dispositions qui devront être respectées en cas de maladie et après son décès, hors dispositions testamentaires.

Tout changement de personne(s) de confiance doit faire l'objet d'un même protocole.
L'habitant.e doit faire connaître le nom de son médecin traitant.

Les Valeurs de la maison

La Maison de l'Oasis des Babayagas de Saint Priest est un projet mixte ouvert à tous et toutes, rappelons que son origine est féministe. Ses valeurs sont :

La solidarité, l'entraide, la bienveillance, l'attention à l'autre sont des conduites que se donnent les Babayagas pour vieillir ensemble et achever nos vies dans la paix et la sérénité.

La citoyenneté, l'ouverture sur le quartier, sur la cité sont le projet de participer selon les moyens et les compétences de la communauté des habitant.e.s à la vie politique, sociale et culturelle dans des échanges réciproques et démocratiques.

La laïcité, dans le sens de la neutralité d'une éthique basée sur la liberté de conscience, sans signe extérieur de religion par respect pour chacun.

L'universalité, dans le sens de l'accueil de toutes les cultures et traditions et le rejet de toute discrimination.

L'écologie dans le sens d'une gestion attentive de nos consommations, d'une participation aux alternatives de production, le respect d'un développement raisonné et d'une économie solidaire. La Maison de l'Oasis des Babayagas est un immeuble de haute qualité environnemental.

La gouvernance de la maison

La Maison de l'Oasis des Babayagas est une communauté d'habitants qui disposent chacun d'un logement personnel et partagent des espaces communs, une salle de vie, bibliothèque, coin cuisine..., un atelier de bricolage et un jardin, animés et gérés par l'ensemble des habitants.

La gouvernance de la maison est celle de l'ensemble des adhérent.e.s habitant.e.s. Toute personne adhérente à l'association est collectivement responsable des actions et décisions.

Un collège de huit personnes forme le bureau constitué d'un.e secrétaire (plus une.e adjoint.e), un.e trésorier.e (plus une.e adjoint.e), et de quatre personnes qui ont pour fonction les relations extérieures. Le collège est renouvelé par tiers tous les ans lors de l'assemblée générale. Chaque membre peut se représenter trois fois.

Rôle du bureau

Le rôle du bureau s'organise autour de :

- L'intendance de la maison, gestion matérielle et administrative (achats, paiement des factures...),
- La vie dans la maison, celle des propositions de projet, leur organisation, les relations publiques, la gestion des conflits...,
- La répartition des rôles de chacun.e dans la maison (qui fait quoi)

Chaque proposition est discutée, débattue, les choix sont votés par l'ensemble des habitant.e.s qui forme la collégiale.

Les règles de vie commune :

Les décisions entre les membres habitants sont prises démocratiquement selon le principe une personne égale une voix.

Les décisions qui concernent la vie dans la maison sont prises par l'ensemble des habitants suivant la règle de la majorité. Le principe est selon l'urgence ou le sujet abordé :

- Les décisions concernant le montant de la cotisation annuelle : majorité +1,
- Les décisions concernant l'accueil des adhérent.e.s et la liste d'attente : majorité +1,
- Les décisions concernant la mise en place d'une activité qui engage l'ensemble des habitant.e.s de la maison : Majorité +1
- Les décisions concernant un achat important (maximum 1000€) : unanimité,

Pour y parvenir un tour de table est instauré, le dialogue et la concertation sont la règle afin d'atteindre le consensus. Le respect de l'autre, implique de ne pas lui imposer ses convictions, d'écouter, de favoriser le dialogue, de respecter les engagements pris...

En cas de "blocage" ou de "conflit" autour d'une décision à prendre, le groupe envisage une médiation par une personne extérieure neutre.

Chaque membre reste maître des décisions qui ne concernent que lui ou qu'elle.

Gestion et maintenance de la maison

Chacun des membres du groupe est responsable du bien commun et des intérêts de la collectivité des habitants.

Les tâches et les responsabilités concernant l'entretien de la maison (ménage, jardin, bricolage...), les activités mises en place (organisation, achats....) sont réparties entre les différents membres habitant la maison et chacun a droit et est incité à l'initiative. Chacun s'engage à y prendre part suivant un mode de participation coopératif décidé lors des réunions mensuelles du collectif.

Les frais et les charges de l'usage des espaces communs : salles et jardin seront répartis entre les membres de la maison comme suit :

- Les charges d'électricité, d'eau et de gaz (chauffage) partagées en fonction de la surface du logement sont incluses dans la quittance de loyer dressée par EMH,
- Les frais de nettoyage éventuel : si les locaux collectifs sont nettoyés par une personne extérieure à la maison, les frais seront partagés à part égale entre chaque résident.e.

Les biens communs, tous les objets et équipements donnés par les membres Babayagas deviennent le bien commun (livres ustensiles, outils, meubles...). De la même façon tout ce qui est acheté par le collectif est propriété du collectif.

Les achats du collectif. Un système interne d'achat groupé de biens et services sera mis en place afin de mutualiser les dépenses de chacun. Il peut s'agir de commandes de produits de consommations courantes, de produits frais (fruits et légumes, pain) auprès de fournisseurs locaux (groupement d'achat de produits biologiques, AMAP, VRAC) afin de réduire les déplacements et les frais inutiles et accompagner l'économie locale....

Constitution d'une caisse commune ou fond mutualisé.

Cette caisse commune, ce fond, est destiné au financement des projets divers décidés collectivement. Elle est alimentée par :

- La cotisation annuelle de 25 € (valeur 2020) exigée avant l'assemblée générale,

- Les subventions sollicitées, les dons....,
- Les actions diverses entreprises destinées à l'alimenter.

La vie de la maison

La vie collective, chacun s'engage à participer, selon ses moyens, aux activités et aux actions mises en place collectivement. Chaque Babayagas devra participer à la réunion mensuelle et au repas qui regroupe l'ensemble de la maison.

Les activités mises en place dans les espaces collectifs de la maison sont à l'initiative des habitant.e.s de la maison, selon les moyens et les possibilités de chacun.e et ouvertes à tous. Elles sont le coeur de la vie sociale de la maison.

Elles pourront être des activités du quotidien, lire, écrire, jouer aux cartes, tricoter....., celles spécialisées, jouer d'un instrument, peindre ou dessiner, chanter celles encadrées par une tierce personne, faire une activité corporelle.....

Elles pourront être organisées dans le cadre d'un échange avec le voisinage proche, le quartier à travers la garde d'enfants ou l'aide aux devoirs, l'alphabétisation...(suivant nos compétences)

Elles pourront être le cadre d'actions, lors de l'organisation de manifestations, de récitals de musique, concours de chants, lectures, jeux, conférences ou participer à l'action d'une collectivité extérieure.....

Le champ des actions va du cadre intime de la maison au partage et à l'action sociale, culturelle ou politique avec la cité.

La vie des habitants dans une maison des Babayagas se construit autour de la co-responsabilité des habitants, la responsabilité de soi et de l'autre. Chacun dispose d'un chez soi, personnel mais la bienveillance, l'attention à l'autre, l'entraide sont l'engagement de la communauté à bien vivre et vieillir ensemble. Ces attentions quotidiennes sont celles de gestes simples nécessaires au maintien de la vie de tous.

Les règles du locataire

Chaque habitant est personnellement locataire, vis-à-vis de EMH de son logement qu'il habite selon les règles habituelles d'un contrat de location.

Toutefois il confiera un double de sa clé à une personne de confiance habitant la maison.

Chaque habitant.e vit chez lui, chez elle selon ses choix et habitudes, recevant qui il ou elle veut. Toutefois, il est exclu qu'une personne tierce s'installe à demeure chez un.e habitant.e, hormis cas de nécessaire assistance, dans ce cas précis, la décision est prise d'un accord commun entre l'habitant.e et sa ou ses personnes de confiance et le collègue des habitant.e.s.

Tout habitant.e s'engage s'il désire vivre à demeure avec une autre personne à donner congé de son logement dans les conditions précisées plus loin, puisque l'une des raisons d'être du projet est d'accueillir des personnes isolées.

Départ d'un habitant. Un habitant qui envisage de quitter définitivement la maison, devra en informer le Collège des habitant.e.s, en envoyant copie de la lettre de résiliation adressée à EMH par lettre recommandée un mois à l'avance selon les règles du bail.

Les versements, les dons d'objets et matériaux faits à l'association resteront acquis à l'association

En cas d'altération de l'état d'un habitant, le Collège les habitants alertera son/ses personne(s) de confiance et sa famille. Ensemble, ils pourront prendre les décisions et les mesures appropriées (curatelle ou tutelle) pour permettre le maintien de la personne dans la maison.

Dans les cas d'extrême altération mentale d'un habitant qui ne permettrait plus le maintien dans les lieux, tout changement de résidence de cette personne se fera autant que possible d'un commun accord entre sa ou ses personne(s) de confiance et le Collège des habitants, après conseils de divers intervenants – médecin traitant du résident(e), médiateur (trice), ou tout autre choisi d'un commun accord.

Dans ce cas, le Collège des habitants participera, dans la mesure du possible, au choix d'un établissement approprié. Les habitants pourront ainsi, si le lieu n'est pas trop éloigné, rester en relations régulières avec l'habitant parti, pour l'accompagner et maintenir l'engagement moral auquel cette charte engage.

Rupture : en cas de différend important entre les habitant.e.s de la maison et l'un ou plusieurs d'entre eux, d'entre elles, le bureau organisera un temps de discussion avec les personnes concernées afin d'éclaircir les dissensions et trouver un terrain d'entente.

Si le conflit perdure, la discussion s'ouvre avec l'ensemble des habitant.e.s de la maison qui tranchera sur la suite à donner :

- L'organisation d'une discussion collégiale de tous, toutes les habitant.e.s
- L'intervention d'un médiateur.trice, conciliateur.trice qui orientera les actions à entreprendre collectivement ou individuellement.

Signé :

Les Babayagas, libres et citoyen.ne.s

Juin 2020