



Les coopératives d'habitants : *Définition et intérêts*

Une société coopérative d'habitants regroupe des personnes qui veulent gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'ils occupent dans un même immeuble ou sur un même terrain.

Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif et la démocratie au quotidien, tout au long de la vie du bâtiment.

Si en France, le débat prend une tournure polarisée et politisée, diverses expériences européennes et outre Atlantique invitent à considérer avec attention les possibilités d'invention par la société civile de nouvelles conditions d'habitation. Les coopératives d'habitants, dans une logique de résilience urbaine, offrent une réponse innovante et citoyenne à l'ensemble des enjeux soulevés. Cette réponse constitue potentiellement une véritable troisième voie du logement, qui représente par exemple 5% du parc immobilier en Suisse et 6% en Allemagne. Une ville comme Tübingen (88 000 habitants) a atteint en 20 ans près de 6 000 logements en habitat participatif, dont plusieurs centaines gérés en coopératives d'habitants.

LES COOPÉRATIVES D'HABITANTS : UNE RÉPONSE À LA HAUTEUR DES ENJEUX

La coopérative d'habitants offre :

- une alternative aux personnes exclues du marché de l'immobilier
- un nouveau type de rapport à la propriété
- des solidarités de voisinage
- l'appropriation de son environnement

DEVENIR COOPÉRATEUR, UN PROJET MOTIVANT

La coopérative d'habitants permet :

- un accès à un logement stable, dans un bâtiment de qualité, à un prix raisonnable.
- d'accéder à un logement d'autant plus adapté aux besoins du locataire qu'il a participé à sa conception.
- la mise en commun d'espaces et de services (par exemple salle polyvalente commune, buanderie, chambres d'amis) pour améliorer la qualité de vie, favoriser les liens de voisinage tout en permettant certaines économies.
- le développement de la vie sociale et des solidarités.
- à chaque sociétaire d'être réellement impliqué dans la gestion de son espace de vie.

ROLES DE L'ASSOCIATION HABICOOP:

L'un des rôles est de faciliter les liens entre les groupes de citoyens, décideurs et les collectivités/aménageurs/bailleurs/financeurs permettant, par des engagements concrets, de répondre aux attentes diverses des participants (mixité sociale, écologie, aménagement et urbanisme, ...), de sécuriser le montage de l'opération pour l'ensemble des participants (les coopérateurs, collectivités, aménageurs, banquiers, bailleurs,...). Pour ce faire, Habicoop accompagne les groupes projets depuis leurs créations jusqu'à la fin de première année dans les lieux. Habicoop est membre fondateur du Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif

L'association a également comme rôle de promouvoir des adaptations législatives à ce nouveau mode d'habiter. Elle a dernièrement été auditionnée pour un rapport d'information au sénat consultable sur <http://www.senat.fr/notice-rapport/2011/r11-707-notice.html>.

HABICOOP est membre fondateur:

- de la coordin'Action des Associations de l'Habitat Participatif CNAHP
- du réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif (RAHP) (www.rahp.fr/)

Elle co-organise avec l'association Les HabLeS les prochaines Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif qui auront lieu à Grenoble les 16,17 et 18 Novembre prochains.

À ce jour, plusieurs groupes sont accompagnés dans le Grand Lyon, dont :

- Village Vertical de Villeurbanne (projet pilote)
- Chamarel (Vaulx-en-Velin) : mieux vieillir ensemble
- Coop en Germ ' (Saint Germain au Mont d'Or) : intergénérationnel péri urbain
- La Gargousse (Lyon 7) : réhabilitation, vie de quartier;
- Hacovoni (Villeurbanne) : ZAC des grattes ciel.

Les partenaires sont :

- Des collectivités locales : le Grand Lyon, la Région Rhône-Alpes, la ville de Lyon, la ville de Villeurbanne ,...
- Des bailleurs sociaux : Rhône Saône Habitat, OPHIS de Clermont Ferrand
- Des banques : le Crédit coopératif, la Nef, le Crédit agricole
- la Fondation Abbé Pierre et le groupe Amallia
- l'URSCOP RA
- l'INSA sur la thématique de l'utilité sociale
- La Fédération Nationale des sociétés coopératives HLM
- L'association des Groupes de Ressources Techniques du Québec (AGRTQ) qui accompagne les coopératives d'habitations au Québec.

Zoom sur deux projets :

Le Village Vertical de Villeurbanne : projet pilote

Les coopérateurs membres de la société coopérative le Village Vertical de Villeurbanne, première coopérative de France, située dans la ZAC des maisons neuves de Villeurbanne, devraient pouvoir s'installer dans leurs logements en **Mars 2013**.

La réalisation de ces 14 logements (du T1bis au T5) et des espaces communs (salle commune, chambres d'amis, buanderie collective) est menée en co-maîtrise d'ouvrage avec Rhône Saône Habitat, coopérative d'HLM construisant sur le même îlot 24 logements en accession social à la propriété.

Sur ces 14 logements, 9 sont financés en PLS, 1 en libre et 4 en PLAI sous forme de résidence sociale pour jeunes.

L'association AILLOJ (association d'aide aux logements des jeunes) gèrera les 4 logements construits par RSH dans la cadre d'un bail emphytéotique signé avec la société coopérative. Pour faciliter le lien social, les villageois travaillent en partenariat au projet social de la résidence
<http://www.village-vertical.org/>

Chamarel : « La coopérative d'habitants, un atout pour mieux vieillir »

L'association « **Chamarel** » (Coopérative habitants maison résidence de l'est lyonnais) a pour but de créer un lieu de vie coopératif pour personnes vieillissantes. A l'origine du projet : quelques amis ayant décidé de créer **un lieu de vie intergénérationnel** pour les 3ème, 4ème et 5ème âges.

Cet habitat sera conçu pour articuler la vie personnelle et le vécu collectif.

La gestion coopérative et régulée du projet, puis du lieu de vie permettra aux habitants coopérateurs de rester actifs et acteurs le plus longtemps possible.

Sur la commune de Vaulx-en-Velin, un immeuble sera construit à proximité des transports et des loisirs.

Cet immeuble, articulera appartements individuels et espaces mutualisés. Il comprendra une quinzaine de logements de 20 à 50 m², pouvant accueillir 20 à 25 personnes. Il sera conçu pour **être adaptable au handicap**.

Sa réalisation est envisagée pour 2015-2017.

Contact :

Mme Valérie MOREL THOMAS, accompagnatrice de projets de coopératives d'habitants
HABICOOP, association de promotion et d'accompagnement des coopératives d'habitants
c/o : Locaux motiv, 10 bis rue Jangot - 69007 Lyon / Tél : 09 72 29 36 77
<http://www.habicoop.fr>