

L'AP Habicoop

L'association de préfiguration d'une coopérative d'habitants dans l'agglomération lyonnaise souhaite **promouvoir l'alternative coopérative** aux côtés des solutions publique et privée de logement.

Deux priorités de l'association :

- ⇒ L'insertion de **personnes fragilisées** dans les coopératives
- ⇒ Le **respect de l'environnement** dans la construction ou la rénovation

Habicoop a été créée en décembre 2005. La **phase d'ingénierie** consiste à :

- Etudier la faisabilité juridique, financière et technique d'une coopérative d'habitants en France
- Accompagner une coopérative « pilote » dans ses démarches
- Constituer un outil technique d'accompagnement des futures coopératives d'habitants
- Tisser des partenariats avec des organismes d'insertion par le logement et des bailleurs sociaux, sensibiliser les élus et solliciter le soutien des collectivités locales.

L'AP Habicoop a vocation à **devenir une structure d'accompagnement** à la création et au développement de coopératives d'habitants. Elle souhaite ainsi permettre l'éclosion d'un mouvement.

Parmi les **membres fondateurs** de l'AP Habicoop, se trouvent LA NEF - société coopérative de finances solidaires - et l'Union Régionale des Sociétés Coopératives de Production (URSCOP).



L'AP Habicoop

AP Habicoop
c/ URSCOP - 74, rue Maurice Flandin
69003 Lyon
Téléphone : 04 72 36 28 93
Télécopie : 04 72 34 88 46
Messagerie : info@habicoop.fr

Rhône-Alpes ^{Région}



Fonds Social Européen

FONDATION
DE
FRANCE

Habiter autrement :

Pourquoi pas dans une..

COOPÉRATIVE
D'HABITANTS ?



AP HABICOOP

Association de préfiguration
d'une coopérative d'habitants
dans l'agglomération lyonnaise

Le contexte

La **spéculation immobilière** et le développement de l'agglomération lyonnaise ont participé à l'augmentation des prix et à l'appauvrissement de l'offre sur le marché immobilier. On assiste à la **disparition quasi-totale de la mixité sociale** dans les bâtiments de logement, et à la séparation de plus en plus complète des fonctions du bâti (logements vs bureaux et commerces).

L'**engorgement du parc de logements sociaux** dû à la difficulté d'accès au logement de la classe moyenne et la **dégradation des espaces communs** dans certains HLM nous invitent à proposer un autre « mode d'habiter », qui a fait ses preuves à l'étranger.

➔ Face à ce constat, nous proposons :

- une alternative pour les personnes exclues du marché de l'immobilier
- un nouveau type de rapport à la propriété
- une réelle mixité sociale et intergénérationnelle,
- des solidarités de voisinage
- le respect de l'environnement



L'alternative coopérative

Un projet de voisinage... La coopérative d'habitants, issue d'un travail collectif qui prend en compte les besoins de chacun, permet un voisinage actif, solidaire et responsable. Des espaces communs permettent de mutualiser les services et favorisent la convivialité.

Démocratie et transparence... La coopérative est un cadre juridique qui repose sur les valeurs d'égalité, de transparence dans la gestion et de participation de chacun aux décisions. La démocratie s'y applique selon le principe une personne = une voix.

Plus que locataires : collectivement propriétaires... Propriétaires de parts sociales, les habitants détiennent collectivement l'immeuble. Locataires, ils paient des mensualités qui reflètent le coût réel de leur logement.

Des mensualités raisonnables... En évitant les intermédiaires et en refusant la spéculation, les coopératives peuvent proposer des loyers inférieurs à ceux du marché. La mutualisation des capacités d'endettement permet à des ménages modestes d'accéder à la coopérative.

Respect de l'environnement

Privilégiant la durabilité, les logements intègrent une dimension écologique : matériaux sains et de provenance locale, utilisation d'énergies renouvelables, économies d'énergies pensées dès la conception architecturale

localisation près des transports...
Le respect de l'environnement, ce sont aussi des économies sur le long terme !



Mixité, échanges, solidarité

Les principes coopératifs favorisent l'**intégration** de tous les habitants dans la vie de l'immeuble. Le nouveau rapport à la propriété favorise la responsabilisation de chacun.

La coopérative permet des **échanges sociaux et intergénérationnels**. Certains appartements peuvent être aménagés pour des personnes âgées, des personnes en perte d'autonomie, ou pour des jeunes éprouvant des difficultés à se loger de manière décente.

Ca fonctionne à l'étranger !

- En Suisse, les coopératives d'habitants représentent 8% du parc immobilier, jusqu'à 20% dans les grandes villes.
- En Norvège 650 000 habitants vivent en coopératives.
- Au Québec, ils sont 50 000.

Les expériences étrangères montrent que le dynamisme présent dans les coopératives peut se répercuter dans le quartier au sein duquel elles s'intègrent.