

LYON Logement

Des amis se regroupent et financent leur projet d'habitat à la Guillotière

Le Moulin, c'est une coopérative d'habitants qui ont décidé de bâtir leur projet d'habitat ensemble dans un immeuble de cinq étages situé rue Montesquieu à la Guillotière. Épaulés par Rhône Saône Habitat et par la Métropole de Lyon qui mettent à disposition ce lieu via un bail emphytéotique.

La ténacité n'aurait pas suffi. Dans cette aventure, c'est bien de patience dont il s'agit. Car il s'est écoulé onze années avant que leur projet qu'ils ont baptisé Le Moulin, ne devienne réalité. Eux, ce sont des familles, des amis autour de la trentaine qui, un jour, se sont regroupés parce qu'ils voulaient bâtir et acquérir leur logement eux-mêmes.

Leur motivation ? Se retrouver autour d'un projet de rénovation qu'ils ont imaginé, monté ensemble, qu'ils financent ensemble en mutualisant leurs moyens et leurs compétences. Leur objectif ? Avoir toutes les cartes en main pour réaliser des logements abordables, durablement. Et tous se sont retrouvés ce mercredi matin, en pleine Guillotière pour poser très symboliquement la première pierre de leur projet, signifiant le démarrage des travaux. « C'est une étape, quelque chose qui a un sens, lance l'un d'entre eux, on y est arrivé ».

« Une autre façon d'habiter »

Tout commence un jour de 2009 avec une coopérative d'habitants La Gargousse, mise en place pour aménager, dans un immeuble ancien de la rue Montesquieu, vide, propriété de la Métropole de Lyon, six appartements après travaux. L'énergie, l'envie est là, d'autant qu'à l'époque ils font route avec un bailleur social, Rhône Saône Habitat et le cabinet Fleurent architecte. Le projet prend forme, mais le collectif jette l'éponge, épuisé semble-t-il, selon Michael, par la longueur du processus.

L'idée, ou plus exactement le projet existant est alors



À la base, un groupe d'amis qui ont décidé de bâtir ensemble leur projet d'habitat.

Photo Progrès/Aline DURET

repris par un autre groupe d'une dizaine de personnes en 2016, motivé par cette « autre façon d'habiter ». C'est un projet d'habitat « par et pour ses habitants », indique Elsa. « Si nous n'avions pas mutualisé, c'est simple, nous n'aurions pas eu accès à la propriété et au logement tout

court ».

Le 73, rue Montesquieu et ses cinq étages sont donc devenus « propriété collective où chaque habitant détient des parts de la société coopérative aujourd'hui propriétaire de l'immeuble ». Une opération rendue possible grâce à un bail emphytéotique sur 70 ans, mis

en place par la Métropole de Lyon.

« Trouver des solutions en commun »

L'avantage de la formule ? Toutes les décisions sont prises de manière démocratique s'appuyant sur un principe fort simple : un coopérateur est égal à une

COMMENT ÇA MARCHE ?

L'immeuble est mis à disposition via un bail emphytéotique par la Métropole de Lyon pour une durée de 70 ans. C'est la société coopérative La Gargousse qui devient propriétaire, durant ce laps de temps.

La coopérative d'habitants est maître d'ouvrage de l'opération. Elle est liée à Rhône Saône Habitat via un contrat de promotion immobilière.

Le coût de l'opération est estimé à quelque 900 000 euros. La coopérative a eu recours à un emprunt à hauteur de 680 000 euros sur 40 ans pour financer les travaux. Il s'agit là d'un prêt institutionnel. Du coup, ce sont des logements sociaux (PLS) qui sont proposés.

Parallèlement, chaque coopérateur verse un apport à la société coopérative selon ses moyens.

Ils versent également une redevance mensuelle calculée en fonction de la surface des logements (qui varie de 25 à 70 mètres carrés). Il faut compter environ 880 euros pour 70 mètres carrés, indique Michael.

voix. C'est un peu la difficulté de l'exercice, note Michael, il faut se mettre d'accord sur pas mal de choses, discuter, trouver des solutions en commun. Il faut s'entendre sur un projet de vie ». Une forme juridique qui permet également de lutter contre la spéculation.

Ils sont ainsi tombés d'accord pour lancer un projet performant sur le plan des économies d'énergie, pour aménager un local commun au rez-de-chaussée de l'immeuble capable d'accueillir du public, une chambre réservée aux amis. Les espaces placés aux inter-palliers serviront de rangements ou de lieu d'accueil pour des équipements et autres outils de bricolage, qui seront mutualisés.

Les travaux pilotés par le bailleur social, commencent début février, pour une livraison espérée fin 2020. Et ils ont hâte...

Aline DURET

Ils ont dit

Arnaud Cecillon, directeur de la maîtrise d'ouvrage de Rhône Saône Habitat, coopérative HLM : « Ce projet d'habitat coopératif nous pousse à dépasser nos réflexes, nous battre pour de belles valeurs. Le 7^e est une terre fertile pour ces innovations sociales et solidaires, il faut conserver la mixité sociale à la Guillotière ».

Myriam Picot, maire du 7^e : « C'est un projet de solidarité entre vous, ouvert sur le quartier, il fait partie de l'identité de ce quartier de son hospitalité, je suis ravie que ce soient des jeunes qui portent ce flambeau ».

Michel Le Faou, vice-président de la Métropole

de Lyon, en charge de l'Aménagement urbain : « On a su se mobiliser en interne pour donner une chance à ce projet d'habitat différent. Notre objectif est de diversifier les différents modes de production de logement. Et depuis quelque temps, on cherche à mettre en œuvre d'autres modes d'habitat. Cela passe par de l'habitat coopératif. La principale difficulté reste l'accès au foncier et au bâti existant et vous êtes en concurrence directe avec des promoteurs privés, d'où le dispositif que nous avons mis en place fin 2019 à la Métropole, l'organisme du foncier solidaire. L'OFS a pour objectif de faire baisser drastiquement le niveau des prix. »