

LES PARTENAIRES OPÉRATIONNELS

- > **MAÎTRE D'OUVRAGE**
RHONE SAONE HABITAT
- > **ARCHITECTE**
FLEURENT ARCHITECTE
- > **OPC**
FLEURENT ARCHITECTE
- > **BUREAU D'ÉTUDES FLUIDES / COORDINATEUR SSI**
EOLYS
- > **ÉCONOMISTE**
GLOBECO
- > **BUREAU DE CONTRÔLE**
QUALICONSULT
- > **C.S.P.S**
QUALICONSULT



Le Moulin SAS Coop La Gargousse

73 rue Montesquieu - LYON 7

6 logements du studio au 4 pièces

Des espaces communs (caves, cour et salle au RDC ouverte sur le quartier)

1^{ère} PIERRE

Mercredi 22 janvier 2020 à 11h30

GRAND LYON
la métropole

VILLE DE LYON

Fondation
de
France



Le Moulin
Coopérative
d'habitant-e-s


**RHONE SAONE
HABITAT**

Immeuble WOOPA - 10, avenue des Canuts -
CS 10036 - 69517 Vaulx en Velin Cedex
Contact : Carine MOAL
c.moal@rhonesaonehabitat.fr
04 26 59 05 45 www.rhonesaonehabitat.fr


**RHONE SAONE
HABITAT**


Le Moulin
Coopérative
d'habitant-e-s

DÉCEMBRE 2016
Déclaration préalable

AUTOMNE 2020
Livraison Logements
Prévisionnelle

FÉVRIER 2020
Début des travaux

Le Moulin

73 rue Montesquieu - LYON 7

6 logements du studio au 4 pièces, des espaces communs (caves, cour et salle au RDC)

RHONE SAONE HABITAT

Coopérative HLM reconnue dans l'immobilier, RHONE SAONE HABITAT reste fidèle à l'esprit des origines empreint de valeurs humanistes de solidarités et de convivialité. RHONE SAONE HABITAT développe depuis 70 ans une offre d'environ 200 logements par an.

L'accession sécurisée à la propriété est le cœur de métier de RHONE SAONE HABITAT. Les acquéreurs sont, pour plus de 95% d'entre eux, des propriétaires occupants répondant aux critères de ressources de l'accession sécurisée à la propriété.

RHONE SAONE HABITAT assure également la fonction de syndic des copropriétés qu'elle crée, et reste ainsi gestionnaire sur un site bien au-delà de la période de commercialisation et de construction d'un programme immobilier. C'est pourquoi elle prend soin de réaliser des opérations de grande qualité.

RHONE SAONE HABITAT réalise et gère enfin un patrimoine en locatif social.

Animé par un véritable esprit pionnier, la philosophie de RHONE SAONE HABITAT est de tester et mettre en place des solutions innovantes sur le plan social grâce à des montages d'opération pertinents qui profitent à tous et de donner de nouveaux horizons à l'habitat collectif.

LE MOULIN S.A.S COOPÉRATIVE LA GARGOUSSE

Une **coopérative d'habitant.e.s** un projet d'habitat par et pour ses habitants.

- > Une **propriété collective** : chaque habitant détient des parts de la société coopérative propriétaire de l'immeuble
- > Des décisions prises de manière **démocratique** : un coopérateur = une voix
- > Une forme juridique pour **lutter contre la spéculation** : les parts de la société sont indexées sur le coût de la vie et non sur le marché immobilier.
- > Un objectif de **mutualisation et de solidarité** entre les habitants, mais aussi d'**ouverture sur le quartier**.

LE LIEU

Un immeuble ancien de 5 étages dans le quartier de la Guillotière, comprenant 4 appartements de 70 m² et 2 appartements d'environ 30 m², neufs et réagencés. Un local au rez-de-chaussée permettra d'accueillir du public pour diverses actions (AMAP, exposition, ateliers DIY, alphabétisation, aide juridique, ...). Une chambre sera réservée aux amis et aux personnes en ayant besoin. Les habitants partageront également une buanderie, une cour et des caves.

QUI SOMMES-NOUS ?

À la base, un groupe d'ami.e.s autour de la trentaine avec une volonté qu'un lieu de vie soit plus qu'un logement, mais aussi un lieu de partage et de solidarité. Nous travaillons au montage depuis l'automne 2015, après avoir repris un projet datant de 2009, et nous avons accueilli 3 nouveaux coopérateurs avant le lancement des travaux.

POURQUOI LE MOULIN ?

Le groupe a commencé à rêver de cet idéal d'habitat lors de soirées crêpes, et le Moulin est ainsi devenu le symbole du projet car :

Un lieu ouvert aux quatre vents, lieux de rencontres et d'échanges.

Il produit de la farine (pour les crêpes).

Historiquement, il est au cœur des communautés et représente un esprit de mutualisation.



Le projet a reçu le soutien de la Fondation de France et de la Métropole de Lyon.

La coopérative La Gargousse travaille avec le bailleur social RHONE SAONE HABITAT et le Cabinet Fleurent Architecte.

Le Moulin est membre des réseaux régionaux et nationaux des Coopératives d'Habitants - Habicoop.

LE MONTAGE FINANCIER

L'immeuble sera mis à disposition en bail emphytéotique par la Métropole de Lyon pour une durée de 70 ans. Pendant cette durée, la société coopérative aura le statut de propriétaire.

La coopérative d'habitants est maître d'ouvrage de l'opération. Elle est liée à RHONE SAONE HABITAT via un contrat de promotion immobilière.

Le coût de l'opération sera d'environ 900 000€

> Un prêt a été contracté pour le montant des travaux de rénovation ainsi que pour l'ensemble des honoraires liés au projet. La coopérative a bénéficié d'un prêt institutionnel et les appartements proposés sont des logements sociaux (PLS).

> Par ailleurs, chaque coopérateur amène des apports dans la société à la hauteur de ses moyens. Les apports permettent de diminuer le montant du prêt et des intérêts à verser.

> Une redevance mensuelle sera versée chaque mois (d'environ 850€ pour un 70m²). Une partie de cette redevance sera un loyer lié au bail emphytéotique et permettra le remboursement du prêt, l'autre sera versée dans un Compte Courant d'Associé (CCA) permettant à la société d'avoir de la trésorerie.

Lors du départ d'un coopérateur, ses apports lui seront remboursés avec l'arrivée du ou des nouveaux coopérateurs. De même, les sommes versées en CCA seront également progressivement remboursées par la société.

Un projet non-spéculatif ancré dans le quartier de la Guillotière !



www.rhonesaonehabitat.fr



contact@habitat-lemoulin.org
<http://gargousse-blog.blogspot.fr/>