

Villeurbanne Gratte-Ciel : un nouvel habitat coopératif de 28 logements

Ce n'est que pour 2026. Rien n'empêche cependant de réfléchir à cette nouvelle façon d'investir proposée par la société coopérative Habitat & Partage : l'habitat participatif et coopératif. D'autant que le groupe d'habitants est en cours de constitution.

Le projet n'en est qu'à sa phase de constitution puisqu'il ne sortira de terre qu'en 2026. C'est pourtant sans attendre que la société coopérative d'intérêt collectif (Scic) villeurbannaise Habitat & Partage constitue ses premiers groupes d'habitants pour intégrer 28 logements dans la zone nord des Gratte-Ciel (projet Gratte-Ciel centre-ville).

« Lutter contre la spéculation immobilière »

Des logements pas tout à fait comme les autres dans un habitat participatif et coopératif. « Aujourd'hui les gens connaissent bien l'habitat participatif, qui mêle espaces privés et espaces partagés mais l'habitat coopératif manque de visibilité en France alors qu'il présente de nombreux avantages » constate Benjamin Pont, fondateur en 2015 de la Scic.

Propriétaire mais pas vraiment !

En faisant le choix d'un habitat coopératif, le futur habitant (ou membre coopérateur) doit bien avoir en tête qu'il ne sera pas « vraiment propriétaire de son appartement. Il verse un capital à la foncière citoyenne Habitat & Partage, 15 % au moins de la valeur totale de l'appartement, puis chaque mois s'acquitte d'une redevance capitalisée sur un fonds qui sert aussi pour les charges

communes. Le jour de son départ, il récupère son investissement de base plus ce qu'il a capitalisé mensuellement », explique Benjamin Pont. Cela représente un premier avantage : « Lutter contre la spéculation immobilière. »

Construire un projet de vie collectif

Autre avantage, chaque projet a son association d'habitants (actifs, retraités, famille nombreuse ou monoparentale). Celle-ci établit, sous la formule « 1 habitant 1 voix », le projet de vie, définit les espaces communs et les installations pour une meilleure qualité environnementale (insonorisation, récupération eaux de pluie). Durant la phase de construction jusqu'au jour de son départ.

Habitat & Partage porte déjà un projet similaire à l'Autre soie, où son groupe d'habitants, Les bobines, attend avec impatience de pouvoir investir les lieux (lire par ailleurs). Des projets, à vocation sociale comme ceux de Villeurbanne, devraient voir le jour à Bron-Terrailon, Trévoux, Champagne-au-Mont d'Or ou encore Lyon 7 et Lyon 9.

> Suivre le projet, voir les réunions de préparation : www.habitatetpartage.fr

« Aucune décision n'est prise si l'un de nous s'y oppose »

Pete Kerkham est coopérateur d'Habitat & Partage. Habitant du 8^e arrondissement de Lyon, il a tout de suite été attiré par le projet de la Scic sur l'Autre Soie. Non seulement le quartier de la Soie lui convient bien mais la perspective de vivre dans un lieu où il y a à la fois des habitations, des activités culturelles, un tiers-lieu et un grand parc à proximité, l'a tout de suite séduit. Inscrit dans le projet depuis ses débuts, soit 2019, le retraité est le doyen des Bobines. Le nom que s'est donné le groupe d'habitants qui investira les 18 appartements (du T2 au T6) de la construction, si tout se passe bien en 2024. En attendant, ils peaufinent ensemble ce projet de vie un peu inédit. « Nous nous sommes déjà mis d'accord sur les espaces communs qui se composeront d'une grande salle commune, deux buanderies et une grande terrasse avec des plantations. Maintenant, nous nous concentrons sur l'aspect écologique et notamment la récupération d'eau de pluie », précise Pete Kerkham. Chez les Bobines, « toutes les décisions sont prises en consentement. Nous passons le temps nécessaire pour lever les contres. Aucune décision n'est prise si l'un de nous s'y oppose. »