



Le Moulin
Coopérative
d'habitant.e.s

Le Moulin SAS Coopérative La Gargousse

HISTORIQUE

A la base, le projet part d'un groupe d'ami.e.s autour de la trentaine ayant la volonté que leur lieu de vie soit plus qu'un logement, mais aussi un espace de partage et de solidarité. Le groupe du Moulin travaille sur son projet d'habitat participatif depuis l'automne 2015.

En 2017, le Moulin rencontre les Gargoussiens qui s'interrogent sur le devenir de leur projet... et ça fait boum !

Le groupe du Moulin a ainsi repris la Société La Gargousse, porteuse d'un projet de coopérative d'habitants ayant débuté en 2009 autour d'habitants du quartier (montés en association en 2012).

Le collectif historique a fait face à des contraintes financières et un certain épuisement au vu du temps long dans lequel s'intègrent ces projets collectifs, et a ainsi transmis le flambeau au Moulin qui a fait perdurer le nom de La Gargousse, tout en construisant son propre projet à partir des bases laissées par ses prédécesseurs (promesse de bail, agrément PLS, proposition de prêt, promesse de CPI...).

>> La Société La Gargousse a été créée en 2016.

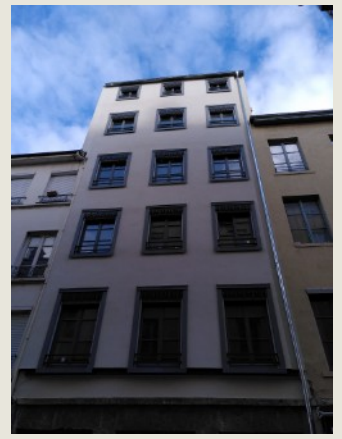
>> Le Bail Emphytéotique de 70 ans a été signé en avril 2019 avec la Métropole de Lyon.

>> Les travaux de réhabilitation se sont déroulés entre décembre 2019 et mars 2021.

>> Les « meuniers » ont emménagé fin mars 2021

Site : <http://gargousse-blog.blogspot.com/>

Facebook : <https://www.facebook.com/lagargousse>



Situé dans le quartier populaire de la Guillotière, cet immeuble comprend 6 logements de 26 à 68 m², sur 5 étages pouvant accueillir une douzaine de personnes.

Une salle commune de 53 m² est située au rez de chaussée ainsi qu'une cour.

Des caves et inter-paliers sont également utilisés de manière partagée par les habitants.

Une chambre d'ami sera construite par les habitants.

SPECIFICITES

Coopérative d'Habitant.e.s (pré ALUR) dans un immeuble en réhabilitation.

Bail Emphytéotique de 70 ans par la Métropole de Lyon.

Le Moulin partage les principes de la Fédération Française des Coopératives d'Habitants et porte des valeurs d'ouverture :

- non spéculation
- mutualisation et partage
- démocratie dans les prises de décisions
- solidarité entre les membres et vers le quartier



habicoop
AURA

TECHNIQUE

Réhabilitation de 6 logements
et d'espaces communs

Isolation Thermique par l'Extérieur

TYOLOGIE DES LOGEMENTS

4 grands logements T3 dont 2 transformables
en T4 - 68 m² environ
2 petits logements : un studio de 26m² et un T1
de 38 m²

Tous les logements sont soumis aux plafonds
de revenu du PLS (Prêt Locatif Social)

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La SAS Coopérative La Gargousse a signé un
Contrat de Promotion Immobilière avec le
bailleur social Rhône Saône Habitat qui s'est
engagé à mettre en œuvre les travaux pour
un coût définit au moment de la signature.

LA MAÎTRISE D'OEUVRE

Cabinet Fleurent Architecte
Bureau d'Etude Fluide : Eolys
Economiste : Globéco

LE MONTAGE JURIDIQUE

Société par Actions Simplifiées à Capital Variable
assujettie à la loi de 1947 sur les Coopératives
Capital initial 107 K€

Montage accompagné par :
- Habicoop AURA (2012-2018)
- Béatrice GUILLAUME (Avocate)
- Cabinet comptable Ohayon Expert

Un projet soutenu par :

GRAND LYON
la métropole



LE MONTAGE FINANCIER

Prêt PLS de 647K € sur 40 ans auprès du Crédit
Mutuel pour les travaux de réhabilitation

Garantie du prêt PLS : Métropole de Lyon

Subventions

Rénovation énergétique :
- 21K € Ecorénov (Métropole de Lyon)
- 10K € CEE (Butaprime)

Projet d'habitat innovant et solidaire
- 20K € Fondation de France

Prise en charge du désamiantage par la Métropole
de Lyon environ 80 000€

Apports en capital et en Comptes Courants
d'Associés des membres et obligations

Coût global de l'opération : 1 000 000€

750 000€ de travaux
250 000€ d'honoraires (dont ceux du CPI)

Montants de **redevance mensuelle** à l'entrée dans
les logements :

850€ pour un 66m²
335€ pour un 26m²

dont :

- une part loyer (remboursement du prêt et charges)
- une part versée en compte courant d'associés

Logements PLS



= **12,88** €/m²