



# Le Moulin S.A.S Coopérative La Gargousse

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

## QUOI ?

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 m<sup>2</sup> et 2 appartements d'environ 30 m<sup>2</sup>, 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 ?

A la base, un groupe d'ami.e.s autour de la trentaine avec la 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 :*

- > *Il produit de la farine (pour les crêpes) ;*
- > *Il représente un lieu ouvert aux quatre vents, lieu de rencontres et d'échanges ;*
- > *Historiquement, il est au cœur des communautés et représente un esprit de mutualisation.*

## 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.

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.
- > 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 70m<sup>2</sup>). Une partie de cette redevance sera un loyer 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.

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 Rhône-Saône Habitat et le Cabinet Fleurent Architecte. Le Moulin est membre des réseaux régionaux et nationaux des Coopératives d'Habitants – Habicoop.

Le Moulin SAS La Gargousse

Société coopérative par actions simplifiées

Capital variable (capital minimum de 26 750 €)

Siège social : 110 Cours Gambetta 69007 Lyon // RCS LYON – SIREN 817 758 550