



**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 boom !

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.

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 m<sup>2</sup>, sur 5 étages pouvant accueillir une douzaine de personnes.

Une salle commune de 53 m<sup>2</sup> 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**  
AUvergne Rhône-Alpes

# 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 m<sup>2</sup> environ  
2 petits logements : un studio de 26m<sup>2</sup> et un T1  
de 38 m<sup>2</sup>

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



**ECORENO'V**



LE PROGRAMME  
**BUTAPRIMÉS**

## 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 (Butaprimé)

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 68m<sup>2</sup>  
325€ pour un 26m<sup>2</sup>

dont :

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

### Logements PLS



= **12,4 €**/m<sup>2</sup>