

CHAMAREL : habitat coopératif pour les retraités

LA COOPÉRATIVE D'HABITANTS, UN ATOUT POUR MIEUX VIEILLIR !

À Chamarel, vieillir ensemble, c'est politique ! C'est une utopie devenue réalité : un immeuble entièrement conçu et autogéré par ses habitant-es, des personnes retraitées, à Vaulx-en-Velin, dans la banlieue de Lyon.

UN PROJET MILITANT

Le projet est né en 2009, à la suite d'une discussion entre deux amies sur les difficultés de proches n'ayant pas anticipé leurs vieux jours. Rapidement, ils se réunissent à plusieurs, pointent les longues listes d'attente des maisons de retraite et leur coût, et entament une réflexion sur le « bien-vieillir ». Vieillesse ou pas, ils entendent rester actrices et acteurs de leur vie dans la continuité de ce qu'a été leur vie personnelle : engagement social, associatif, culturel et politique, et leur vie professionnelle : travail d'équipe, coopération... Le groupe s'agrandit progressivement, avant de se lancer dans la création d'un lieu de vie.

En mai 2010 l'association loi 1901 sans but lucratif CHAMAREL est donc créée. En décembre 2012 s'en suit la création d'une société sous la forme de SAS coopérative qui sera le maître d'ouvrage et gestionnaire de la construction.



L'immeuble comporte quatre étages comprenant 16 logements et de nombreux espaces communs et un grand jardin partagé.



Association CHAMAREL
Vaulx-en-Velin (69)
Ville Amie des Aînés depuis 2015

OBJECTIFS :

- Permettre à des personnes retraitées de vivre dans un habitat partagé, adapté, écologique et autogéré afin de rester actives et autonomes le plus longtemps possible.
- Participer au plaidoyer pour le développement des coopératives d'habitant.

PRATIQUE :

- Créer une association.
- Créer une société coopérative.
- Acquérir un terrain : démarchage des communes de l'Est lyonnais, signature de la promesse de vente puis de l'acte authentique de vente.
- Construire : formation à la construction écologique, choix d'un architecte, devenir maître d'ouvrage (choix des entreprises-suivi des travaux).
- Financer : trouver des partenaires pour des subventions, pour des garanties, des prêts.

PARTICIPATION CITOYENNE ET EMPLOI

L'HABITAT COOPÉRATIF : UNE 3^{ÈME} VOIE ENTRE LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE ET LA LOCATION

Les résidents sont propriétaires collectifs de l'immeuble qui a finalement été livré en juillet 2017. Depuis, dix-huit habitants retraités se partagent cet immeuble de quatre étages comprenant 16 logements et des espaces communs : un jardin, les coursives, deux chambres d'amis, une salle commune avec cuisine, un atelier de bricolage, une buanderie, un bureau pour l'association Chamarel, une cave commune sans cloisons, ou encore un garage à vélos.

Les résidents versent chaque mois une redevance et non un loyer, elle sert à rembourser les prêts contractés par la coopérative et à payer les charges.

L'ensemble de l'immeuble, équipé d'un ascenseur, a été pensé pour être fonctionnel, avec des coursives larges, des portes coulissantes, des douches italiennes, ou bien encore la possibilité d'enlever les placards sous l'évier si l'on se retrouve en fauteuil roulant.

Le projet a coûté au total 2,46 millions d'euros (les charges foncières, la construction, les honoraires, des frais divers comme l'accompagnement et les conseils délivrés par Habicoop, la Fédération Française des coopératives d'Habitants).

L'association, pour mener à bien son projet, a bénéficié de subventions, notamment du conseil régional Rhône-Alpes, de la MGEN, d'AG2R LA MONDIALE et de Malakoff Méderic.

La Ville de Vaulx en Velin, ville amie des aînés depuis mars 2015 a vendu le terrain à la coopérative et a garanti une partie des prêts conjointement avec la Métropole de Grand Lyon.

Enfin le projet a pu bénéficier de la Carsat d'un prêt à taux zéro et d'une subvention pour l'équipement de l'immeuble.

Le chantier a été visité par 700 personnes environ et depuis sa livraison, l'immeuble a accueilli plus de 1000 visiteurs avec beaucoup d'étudiants, notamment en architecture.

**LE MONTAGE FINANCIER**

Prêt PLS (Crédit Agricole)
1004 K€ sur 40ans pour le bâti
275K€ sur 50 ans pour le foncier

Prêt CARSAT
612K€ sur 20 ans à taux zéro

Subventions
78K€ Région Rhône-Alpes
69K€ MGEN
73K€ AG2R La Mondiale

Complément : apports personnels sous forme de parts sociales souscrites

Coût global
€ TTC/m²

SHAB (5,5%) en PLS 2475 €	SHAB (20%) en libre 2 815 €
------------------------------------	--------------------------------------

Garanties

50% Grand Lyon Metropole
50% Ville de Vaulx en Velin
Sécurisation financière : Est
Metropole Habitat

Coût total d'opération
2 500 000 € TTC

Montants de
redevance mensuelle
à l'entrée dans les
logements:
**Possibilités d'APL pour
les personnes éligibles.**

Logements **PLS**

9,37 € Loyer	+	2,87 € Epargne
-----------------	---	-------------------

= **12,24 €**/m² Surface Utile

Faibles revenus

5,93 € Loyer	+	0,17 € Epargne
-----------------	---	-------------------

= **6,10 €**/m² Surface Utile

Logements **Libres**

11,14 € Loyer	+	3,86 € Epargne
------------------	---	-------------------

= **15,00 €**/m² Surface Utile

Le montage financier a été réalisé par Habicoop : la Fédération Française des coopératives d'Habitants qui a accompagné et conseillé le projet Chamarel.

APPEL À CONTRIBUTION

Si vous avez mis en place des projets pour les aînés, n'hésitez pas à nous en faire part : contact@rfvaa.com

