

La coopérative d'habitants, une maîtrise d'ouvrage d'utilité publique

Arguments à l'attention des collectivités locales

Les coopératives d'habitants sont des habitats participatifs qui ajoutent aux avantages de ces derniers leurs spécificités.

POURQUOI FAVORISER L'EMERGENCE DE COOPERATIVES D'HABITANTS ?

➤ Protéger davantage de logements de la spéculation, durablement

Au côté d'autres outils comme l'Organisme de Foncier Solidaire ou l'encadrement des loyers, la coopérative permet, en complément du parc HLM, de réguler de manière pérenne les prix de l'immobilier.

➤ Mixité sociale étendue

La coopérative permet une très grande diversité d'apports et de revenus, grâce à la mutualisation des financements.

➤ Bien vieillir à domicile

C'est la coopérative qui emprunte, donc pas de refus bancaire sur critère d'âge. L'intergénérationnel et l'entraide prolongent l'autonomie.

➤ Répondre à une demande citoyenne grandissante

Démocratie participative et vivre ensemble sont en quête d'un nouveau souffle ; la coopérative d'habitants offre un haut niveau d'implication et de responsabilisation et garantit la pérennité de la démarche.

➤ Solidarités de voisinage et habitant·e·s ancrés et engagés dans la vie locale

Les coopérateurs sont solidaires entre eux et initiateurs de projets collectifs élargis ; leurs salles communes multiplient les espaces accueillant des événements collectifs.

➤ Remédier au faible taux de propriétaires occupants dans le neuf

Intégrer des coopératives dans un nouveau quartier, c'est s'assurer des habitant·es désireux de s'implanter, de vivre dans le quartier et l'animer.

➤ Qualités architecturales et urbaines, promoteurs poussés à la qualité

Les habitant·es co-conçoivent leur propre immeuble, ce qui améliore la qualité des bâtiments et engage donc les professionnels à faire mieux eux aussi.

➤ Revitalisation urbaine

Dans certains quartiers et bourgs dépréciés, les jeunes ménages rechignent à acheter de peur d'avoir du mal à vendre. La propriété collective d'îlots entiers confiés à des



coopératives peut contribuer à insuffler une redynamisation.

➤ **Alternative à l'étalement pavillonnaire, exemplarité écologique et résilience**

En proposant des espaces mutualisés (jardins mutualisés, chambres d'amis, ateliers, rangements, etc.) et des prix déconnectés du marché spéculatif, les coopératives peuvent maintenir en ville des familles tentées par la périurbanisation.

➤ **Alternative au consumérisme dans le parc HLM**

Les habitant·e·s des logements sociaux d'une coopérative se sentent coresponsables de leur immeuble et de la vie sociale qui s'y déroule.

COMMENT AIDER ?

1. Inscrire le développement des coopératives d'habitants dans les documents d'urbanisme (ScoT, PLU, PLH)	
2. Proposer des terrains et immeubles publics en bail emphytéotique	
3. Faciliter l'accès au foncier	ZAC et autres opérations à foncier maîtrisé Appels à manifestation d'intérêt
4. Garantir les emprunts PLS des coopératives	Adapter le règlement d'intervention pour se l'autoriser, Inscrire les logements à la programmation PLS, Apporter la garantie d'emprunt de la collectivité
5. Mobiliser un organisme de logement social sur lequel on a autorité	Promoteurs, usufruitiers des logements les plus sociaux (PLAI et PLUS)... les organismes HLM peuvent être très utiles à la concrétisation des projets.
6. Subventionner	Au titre de l'écologie, du bien vieillir, de l'innovation sociale, des aides à l'ESS...
7. Prolonger l'exonération de taxe foncière des logements sociaux éco-conçus	

[Ils l'ont déjà fait !](#)

