



# habicoop

FÉDÉRATION FRANÇAISE  
DES COOPÉRATIVES D'HABITANTS

## Le Village Vertical de Villeurbanne

### Identité

Nom : **le Village Vertical de Villeurbanne**

Prénom : **SAS coopérative à capital variable**

Date d'entrée dans les lieux : **2013**

Adresse : **3, rue Terracher à Villeurbanne**

Taille : **14 logements + salle commune + buanderie + 4 chambres  
d'amis + potager partagé + coursives**

Signe particulier : **choisie par Habicoop comme projet pilote  
à partir de 2006.**

### Actualités

**Nous avons les clefs de nos logements depuis juin 2013,** et nous travaillons depuis à mettre en place des projets ouverts à notre voisinage et à notre quartier (compost d'immeuble, jardin partagé, livraison de paniers alimentaires ...) ainsi que des temps conviviaux et festifs.

**Nous participons avec Habicoop à la promotion de coopératives d'habitants** à l'échelle locale et nationale. Nous n'avons pas de logement libre et notre liste d'attente est en suspens, mais nous avons toujours un site internet ([villagevertical.org](http://villagevertical.org)) avec possibilité de s'abonner en ligne à notre lettre « vert-échos ».

**Habicoop organise des réunions dans nos murs, renseignez-vous !**



### LE PROJET

- Un projet social (9 logements sociaux + 4 logements très sociaux pour des jeunes en insertion avec l'association ALOJ) dans un quartier populaire de la banlieue lyonnaise.
- Un projet écologique (éco-conception, façades bois, chaufferie à granulés, centrale photovoltaïque, récupération des calories pour préchauffer l'eau, compost d'immeuble, valorisation de l'eau de pluie dans la buanderie ...).
- Un projet solidaire (échange de services, achats groupés, distribution de paniers bio en circuit court sur place, etc.).

Un projet initié et conçu par ses futurs habitantes et habitants (la majorité des personnes a attendu moins de deux ans avant d'emménager).

- Un projet engagé qui ne s'adresse pas seulement à des personnes militantes : 21 adultes, grande diversité de situations, compositions familiales, générations, professions ...
- Un projet partenarial, en particulier avec les collectivités locales, Habicoop et la coopérative HLM Rhône-Saône Habitat.
- Un projet « porte-drapeau » qui a permis de faire reconnaître dans la loi française (loi ALUR - mars 2014) l'existence juridique officielle de la propriété collective non-spéculative.

# TECHNIQUE

## Construction neuve de 14 logements et d'espaces communs



### TYPLOGIE DES LOGEMENTS

	T1	T2	T3	T4	T5
<b>PLAI*</b>	2	2			
<b>PLS*</b>		2	2	2	3
<b>Libre</b>	1				

\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLS : Prêt Locatif Social

Les logements PLAI ont été volontairement dispatchés dans le bâtiment (RDC, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage).

### LE MONTAGE FINANCIER

Le portage financier a été réalisé par RSH.

Les villageois ont acheté les m<sup>2</sup> de SHON correspondant aux 14 logements et espaces communs en Juillet 2011. Un bail à construction entre RSH et le Village vertical permet à RSH d'accéder aux emprunts PLAI pour une durée de 55 ans. Ce bail a un droit d'entrée équivalent à la valeur d'achat de la SHON correspondant à la résidence sociale.

Au bout des 55 ans, la coopérative deviendra propriétaire des dits logements.

Coût global  
€ TTC / m<sup>2</sup>

<b>SHAB</b> (5,5%) en PLS	<b>SHAB</b> (19,6%) en libre
2 350 €	2 625 €

Coût total d'opération  
**1 927 500 € TTC**

Partenaires

**La Région Rhône Alpes** a apporté une aide financière de 4 000 €/logement au titre de l'innovation sociale (soit 40K€).

**Le Grand Lyon et la ville de Villeurbanne** ont permis l'accès à un foncier correspondant aux revenus des futurs habitants (PLAI, PLS et Libre) et ont apporté leurs garanties d'emprunts.

### LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Une co-maîtrise d'ouvrage a découlé du montage :

**LE VILLAGE VERTICAL DE VILLEURBANNE**

Maître d'ouvrage des logements PLS et Libre, et des espaces communs correspondants



Promoteur en accession sociale de 24 logements attenants à la coopérative et constructeur de la résidence sociale louée par l'association gestionnaire AILQJ

**habicoop**

Accompagnateur du Village Vertical de Villeurbanne

Les Villageois ont sollicité RSH en tant que Maître d'ouvrage délégué tout en participant activement aux prises de décisions :

- 2 réunions techniques avec la maîtrise d'œuvre.
- 1 réunion de co-maîtrise d'ouvrage par mois.

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

Logements **PLS**

8,00 € Loyer + 2,45 € Epargne  
**= 10,45 € / m<sup>2</sup>**  
de Surface Utile

Logements **Libre**

10,79 € Loyer + 2,45 € Epargne  
**= 13,24 € / m<sup>2</sup>**  
de Surface Utile

### LE MONTAGE JURIDIQUE

Le montage juridique choisi est une Société par Actions Simplifiée à Capital variable assujettie à la loi de 1947 des sociétés coopératives. Capital initial : 380 K€