

# Un projet d'habitat coopératif dans l'écoquartier



# Saint-Fons se réinvente et sème les graines d'un écoquartier

Logements diversifiés, immeubles à taille humaine, nature urbaine, circulation facile à pied ou à vélo... Un mouvement s'amorce sur Saint-Fons, avec pour objectif une meilleure qualité de vie pour ses habitants.

Le quartier Carnot-Parmentier participe à cette évolution. Entre le stade municipal et la place Durel, le centre-ville se prolonge sur Carnot-Parmentier. Ce quartier fait l'objet d'un grand projet urbain jusqu'en 2030, labélisé écoquartier par l'Etat.

+ d'infos sur l'écoquartier : [grandlyon.com/projets](http://grandlyon.com/projets) ou [saint-fons.fr](http://saint-fons.fr)

## En chiffres

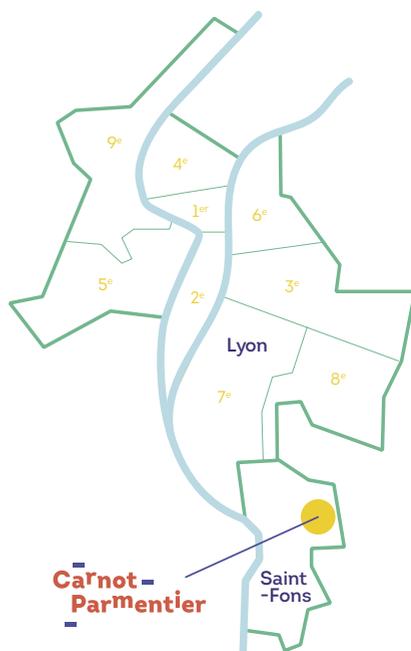
| 430 logements neufs

| 1 ligne de tramway en 2026

| 1 nouveau gymnase

| 1 grande promenade piétonne

| 1 nouveau groupe scolaire



# L'habitat coopératif, un projet de vie



Rejoindre un habitat coopératif, c'est choisir une vie en commun avec ses voisins, tout en habitant chez soi.

Au-delà de son appartement, l'idée est de mutualiser services et équipements dans des espaces partagés : jardin, buanderie, chambre d'amis, salle de jeux...

À l'origine de ce type de projet, un groupe de personnes se réunit pour définir ensemble l'organisation de ce lieu de vie : comment seront attribués les logements, à quoi serviront les espaces communs, comment l'immeuble sera conçu...



## Les coopérateurs : à la fois propriétaires et locataires

Sociétaires de la coopérative qui est propriétaire de l'immeuble, les coopérateurs détiennent des parts sociales.

Usagers de leur logement, ils versent à la coopérative une redevance dont le montant dépend à la fois de la superficie du logement et des revenus de la famille.

**Le + économique :**  
Avoir l'usage de son logement à prix coutant, pas d'intermédiaires, pas de frais supplémentaires.

Plus d'informations : [habicoop.fr](http://habicoop.fr)

# Des dizaines d'habitants déjà en coopérative dans la Métropole

**4 coopératives d'habitant-e-s sont actuellement occupées dans la Métropole.**

## VILLEURBANNE

### **Le Village Vertical, partager plus qu'un immeuble**

En 2010, avec l'aide de Rhône-Saône Habitat, quatorze ménages ont décidé de construire un immeuble neuf et écologique.

Aujourd'hui, les habitants du Village Vertical partagent une buanderie, quatre chambres d'amis, un potager, une salle des fêtes.

À l'échelle de l'immeuble s'organisent la gestion des déchets, la récupération des eaux de pluie, l'autopartage... Les habitants se groupent pour acheter ensemble des produits bio ou de l'électricité d'origine renouvelable.



Le Village Vertical, Villeurbanne

## VAULX-EN-VELIN

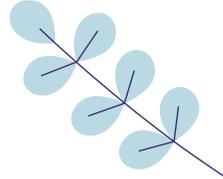
### **Vieillir ensemble autrement à Chamarel**

Pour anticiper leurs vieux jours, un groupe de retraités a choisi la coopération. En 2016, ils ont réalisé en auto-promotion un immeuble de seize logements à Vaulx-en-Velin. But avoué : rester acteurs de leurs vies en s'entraïdant.

Les services à la personne ou les livraisons de courses sont mutualisés. Cet immeuble isolé en paille est conçu pour être accessible aux personnes handicapées.



Chamarel, Vaulx-en-Velin



LYON 7<sup>E</sup>

## Le Moulin : la nouvelle vie d'un immeuble inoccupé de la Guillotière

Les membres du groupe Le Moulin (9 adultes et deux enfants) aménagent au printemps 2021 dans leur immeuble situé dans le quartier de la Guillotière. Cet immeuble a été réhabilité par la coopérative d'habitant.e.s dans une démarche écologique avec Rhône-Saône Habitat, dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière. L'immeuble compte désormais 6 logements PLS (du studio au T3), ainsi que des espaces partagés : une cour, une salle commune, des caves et une chambre d'amis.

Le projet est soutenu par la Métropole de Lyon qui loue l'immeuble à la Coopérative d'Habitant.e.s au travers d'un Bail Emphytéotique de 70 ans. Ce projet social et collectif se veut également ouvert sur la vie du quartier.



Le Moulin, Guillotière  
[gargousse-blog.blogspot.com](https://gargousse-blog.blogspot.com)

LYON 4<sup>E</sup>

## Le Cairn : Coopérative et logements sociaux réunis autour d'espaces communs

Le premier habitat coopératif de la Croix-Rousse a été livré à l'automne 2019. Ce projet a été porté par une coopérative d'habitants associée à un bailleur social, Alliade Habitat.

Dans cet immeuble de 24 logements, 13 logements ainsi que des espaces partagés (bureau, chambre d'amis, potager, salle polyvalente) appartiennent à la coopérative d'habitants. 11 logements très sociaux sont gérés par le bailleur. Tous les habitants partagent le jardin, la buanderie et un local à vélo. Coopérateurs et locataires partagent une vie collective, une entraide et des relations interpersonnelles riches et harmonieuses.



Christine Chaudagne

Le Cairn, Croix-Rousse  
[groupepu4mars.weebly.com](https://groupepu4mars.weebly.com)



# Ici, à Carnot-Parmentier : inventons une aventure collective

D'ores et déjà, un emplacement a été réservé à ce projet d'habitat coopératif. Il se situe à l'angle de la future place du quartier et de ce qui sera le prolongement de la rue Casanova.

## Un espace dédié

- 25 logements sur quatre étages
- Des vues dégagées avec peu de vis-à-vis
- Des espaces verts au pied du bâtiment
- Un grand espace en pleine terre partagé avec les autres bâtiments de l'îlot
- Des parkings mutualisés en sous-sol

## À vous d'imaginer la suite

Ce sera aux habitants d'imaginer la forme et l'aspect de leur bâtiment, en lien avec un architecte. Ils choisiront les types de logements dont ils ont besoin et leur distribution.

Ils pourront enfin décider de la manière dont ils souhaiteront vivre ensemble. Ceci leur permettra de définir les espaces communs et leurs fonctions. Les habitants gèreront le bâtiment collectivement.



Théâtre Jean-Marais

Promenade plantée vers le centre-ville et la gare

Bâtiment du projet d'habitat coopératif : lot A.3

Nouveau groupe scolaire



# Un habitat coopératif plus facile et plus sûr

Le projet d'habitat coopératif de Carnot-parmentier permet de se lancer en toute sécurité dans cette aventure collective.

## Un accompagnement professionnel

Le groupe d'habitants sera accompagné tout au long de l'élaboration du projet par des professionnels expérimentés en habitat coopératif, et ce, jusqu'à un an après la livraison.

## Un cadre légal, le soutien des collectivités

Depuis 2014, les coopératives d'habitants jouissent d'une reconnaissance légale. À Saint-Fons, le projet est soutenu par la Ville et par la Métropole qui ont fléché la ressource foncière spécialement à son intention.

## Sécurité financière

Le montage financier a fait ses preuves. Un coopérateur quittant son logement récupérera le montant des parts sociales qu'il détenait, majorées de l'augmentation du coût de la vie. Il n'y a pas de plus-value possible, mais avec une bonne gestion, il n'y a pas non plus de perte d'argent.

## Calendrier

2019-2021

constitution du groupe d'habitants

2021-2023

début de la co-construction du projet

2025-2026

emménagement



# Contacts

## Pour plus d'informations :

### Habicoop AuRA

[info@habicoop-aura.fr](mailto:info@habicoop-aura.fr)

### Cap Habitat Coopératif

[info@caphabitatcooperatif.fr](mailto:info@caphabitatcooperatif.fr)

Crédits : Métropole de Lyon / Mai 2021 / Conception : MMAP / Photos : Habicoop Aura - Christine Chaudagne  
Plan : Atelier de Ville en Ville / Illustrations : Shutterstock, Humaaans par Pablo Stanley

