

# Un projet d'habitat coopératif dans l'écoquartier



## Saint-Fons se réinvente

Logements diversifiés, immeubles à taille humaine, nature urbaine, circulation facile à pieds ou à vélo...

Un mouvement s'amorce sur Saint-Fons, avec pour objectif une meilleure qualité de vie pour ses habitant-es.

Le quartier Carnot-Parmentier participera à cette évolution. Plus ouvert et mieux relié, cet ensemble situé dans le prolongement du centre-ville jusqu'au stade municipal deviendra un écoquartier.

## Carnot-Parmentier : l'écoquartier cultivé



Le nouveau quartier Carnot-Parmentier sera un lieu de vie à échelle humaine, conçu pour vivre en harmonie avec ses voisins et son environnement.

Au frais en été, les espaces publics favoriseront la rencontre entre les habitants, notamment sur la grande place du quartier. Chacun y circulera facilement à pied ou à vélo grâce à des itinéraires dédiés comme la promenade

menant au centre-ville. Circulation apaisée et végétation omniprésente en feront un quartier agréable à vivre, où l'on cultive la qualité de vie.

Propriétaires ou locataires, les habitants sont issus de tous les horizons. Le quartier est d'ailleurs conçu directement avec les habitants et ceux qui y vivent au quotidien.

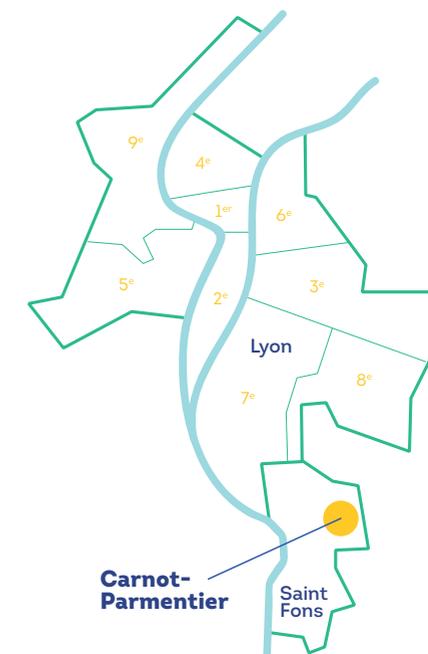
### En chiffres

| 20 minutes du métro B (Gerland)

| 430 logements construits

| 360 nouveaux arbres plantés

| 400 élèves au nouveau groupe scolaire



# Partager plus qu'un immeuble : 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 (jardin, buanderie, chambre d'amis, salle de jeux...) dans des espaces partagés où vivre ensemble : 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...



**GROUPE D'HABITANTS**  
sociétaires de la coopérative

**COOPÉRATIVE D'HABITANTS**

**LOGEMENTS**

## 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

VILLEURBANNE

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

En 2010, avec l'aide d'un bailleur social, quatorze ménages décident de construire un immeuble neuf et écologique.

Aujourd'hui, les habitants du Village Vertical partagent une buanderie, quatre chambres d'amis, un potager collectif, 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

## Viellir ensemble autrement à Chamarel

Pour anticiper leurs vieux jours, un groupe de retraités a choisi la coopération. En 2016, ils ont construit un immeuble de seize logements à Vaulx-en-Velin.

But avoué : rester acteurs de leurs vies en s'entraidant.

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



# Ici va s'inventer 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

- 30 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 délimiter les espaces communs et de définir leurs fonctions. Les habitants gèrent 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 l'aventure de l'habitat coopératif.

## Un accompagnement professionnel

Le groupe d'habitants sera accompagné tout au long de l'élaboration, jusqu'à un an après la livraison, par des professionnels qui ont l'expérience de nombreux projets d'habitat coopératif.

## 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.

## 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.

## Calendrier



# Contact



**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)

