

## Témoignage Coopérative d'habitants

### Témoignage de Cécile Cubizol

Crédit Photo : Laurence Huyette



Cécile Cubizol a vécu durant 7 années dans la coopérative d'habitants « **Village Vertical** » à Villeurbanne. Elle témoigne ici de son expérience en son nom propre.

Une coopérative d'habitants est une société créée par un regroupement d'habitants. Chaque habitant est propriétaire d'une part, mais la propriété reste collective. Le groupe

assure la gestion de la propriété mais on est occupant à titre individuel.

Le village vertical est pour sa part constitué de 14 appartements.

Une part achetée correspond, dans cette coopérative, à 20% de la surface que l'on entend occuper. Ces fonds permettent de constituer le capital social de la société. Chaque occupant paie ensuite mensuellement une redevance en fonction de la surface occupée (qui permet le remboursement du prêt contracté pour l'achat du bâtiment).

Au moment de la constitution de la coopérative d'habitants, les porteurs du projet ont été guidés par des prestataires externes (l'association habicoop qui n'existe plus aujourd'hui et par un avocat très impliqué dans le projet). Les conseils ont porté sur le choix du statut juridique (en l'occurrence une SAS coopérative à capital variable) et la définition des règles de vie du lieu.

Dans les statuts figurent des éléments centraux indiquant l'impossibilité de spéculer avec les parts de la société, le fait que les parts ne peuvent être cédées à des personnes qui ne partageraient pas l'esprit du projet (ce qui n'est pas le cas par exemple dans les SCI) et la mise en place d'une gouvernance souple (gouvernance commune et égalitaire bien qu'un Président soit désigné).

Appartenir à une coopérative d'habitants est une expérience d'une remise en cause de la notion de propriété.

Il existe différentes formes d'habitat partagé, mais ce qui est commun et central à toutes, c'est un partage de valeurs communes entre les membres du groupe et le respect de l'autre.

C'est donc un premier travail sur le partage de valeurs communes qui mérite d'être effectué par tout groupe qui souhaiterait se lancer dans une telle aventure.

Et s'il s'agit de créer de toute pièce un habitat partagé, le projet peut nécessiter plusieurs années pour prendre forme. Il faut aborder moult questions et gérer de nombreuses tâches : statut juridique, suivi de chantiers, comptabilité, maîtrise d'œuvre, etc...

Au Village Vertical, les 8 créateurs ont emménagé 7 ans après s'être engagés dans le projet !

La richesse d'une expérience de ce type d'habitat se situe à différents niveaux :

- Réfléchir à ce que signifie « habiter »,
- Expérimenter le respect de l'autre : quand il s'agit de prendre des décisions collectives au consensus, il est intéressant de savoir se positionner, encaisser ses frustrations, écouter l'autre, etc.
- Tirer profit, le cas échéant, d'un groupe intergénérationnel (même s'il ne s'agit pas d'en faire un dogme).

Laurence Besson, AgiSens