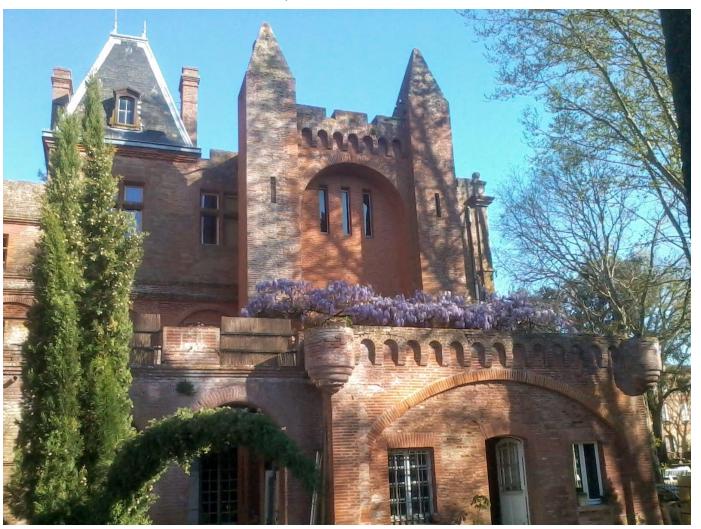


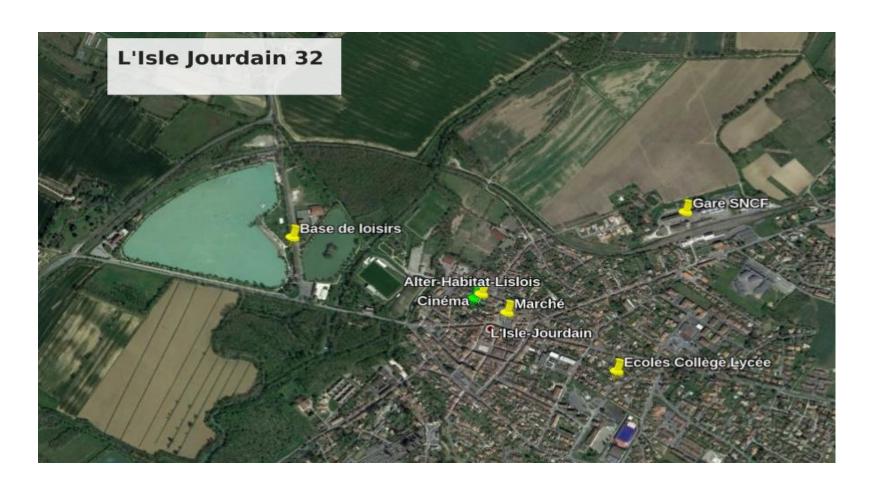
**Alter-Habitat-Lislois** 

### **Alter-Habitat-Lislois**

Une coopérative d'habitant-e-s à l'Isle Jourdain dans le Gers, à 35km de Toulouse



L'Isle Jourdain: une commune de 9 000 habitants avec une vraie vie locale, services publics, associations sportives et culturelles, marché, cinéma, liaison T.E.R. avec Toulouse et Auch...



# Historique du projet

2011-2018 La ZAC, ou comment l'opportunité d'un foncier rapidement identifié se révèle être un frein plutôt qu'un accélérateur

- 2011-2015 : les années d'euphorie

- 2015-2018 : les années d'attente et de doute

### 2019-2021... On tourne la page et notre rêve se réalise enfin

- 2019 : Fini la ZAC et ses hypothétiques constructions en paille, Le château de l'Isle Jourdain grosse bâtisse en briques du XIXéme est à vendre, on l'achète!
  Dépôt des statuts de la Coopérative, montage financier, achat du château, 6 foyers emménagent plus ou moins en coloc, débuts des travaux de rénovation
- 2020 : Bonnes et mauvaises surprises sur le chantier, le confinement , la coloc, départs...
- 2021 : Dix logements habitables , une nouvelle famille, encore beaucoup à faire...

### 1000m<sup>2</sup>

de surfaces habitables dédiées aux logements 11 enfants (de 4 à 16 ans) 17 adultes (de 34 à 70 ans)

### 70 tonnes

de démolitions déplacées

Des centaines de réunions depuis 10 ans

**Alter-Habitat-Lislois** 

Logements du T2 au T5

en chiffres!!

### 500m<sup>2</sup>

de surfaces mutualisées : paliers,buanderie,bibliothèque garage à vélos,cuisine, chambres d'ami-e-s espace associatif...

950 € / T5

La redevance la plus élevée 250 € / T2

La redevance la moins élevée

### Vivre ensemble, que chacun-e trouve sa place dans le groupe



- La répartition des foyers dans les espaces s'est faite dans le respect de la sobriété en fonction des besoins et de la composition du foyer.
- Un logement est réservé à une association d'insertion par le logement, nous sommes en réflexion pour la choisir et mettre en place un partenariat.
- Nous avons conservé une grande partie de la surface bâtie pour les espaces communs (bibliothèque, salle pour les fêtes, buanderie, chambres d'amis, jardin d'hiver, atelier...). D'une part pour garder certaines pièces du patrimoine dans leur configuration d'origine, mais surtout pour mutualiser le plus de m² possible, permettant ainsi de favoriser les contacts et les échanges entre les habitant-e-s.
- La mise en place d'un ascenseur a permis de rendre accessible à tous, les espaces communs du 1<sup>er</sup> étage : bibliothèque, salle à manger, terrasse...
- Les espaces extérieurs sont communs : jardins, terrasses, potager, poulailler, abris à vélos , zone de compostage , étendoirs...
- Un espace au rez-de-chaussée est réservé pour un local associatif qui permettra aux habitant-e-s et à toute personne extérieure intéressée de se retrouver pour partager un moment, un projet, une activité....

# Quel montage juridique?

Le fil rouge de notre projet depuis le début : que quiconque intéressé par l'aventure quels que soient ses revenus , son âge , son patrimoine... puisse intégrer le groupe.

Notre collectif d'habitant-e-s a donc fait le choix de créer une coopérative d'habitant-e-s.

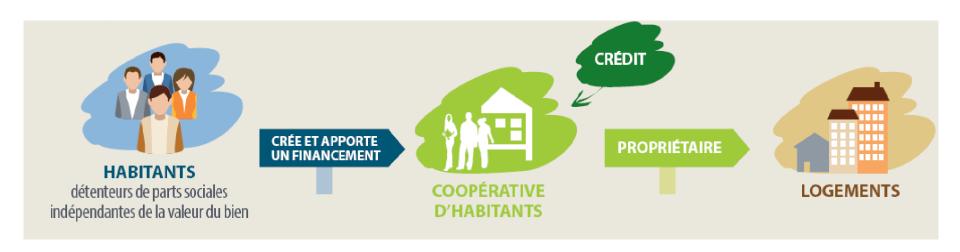
L'habitat **coopératif** impose de changer de regard sur l'habitat. La propriété est en effet partagée collectivement par le biais de la coopérative qui possède les bâtiments et le terrain.

Les habitants-coopérateurs détiennent quant à eux des parts sociales de la coopérative. Lorsqu'un habitant quitte la coopérative, il cède ou se fait rembourser ses parts sociales à la valeur nominale, sans réaliser de plus-value (en cas de décès il n'y a pas transmission d'un logement mais de parts sociales).

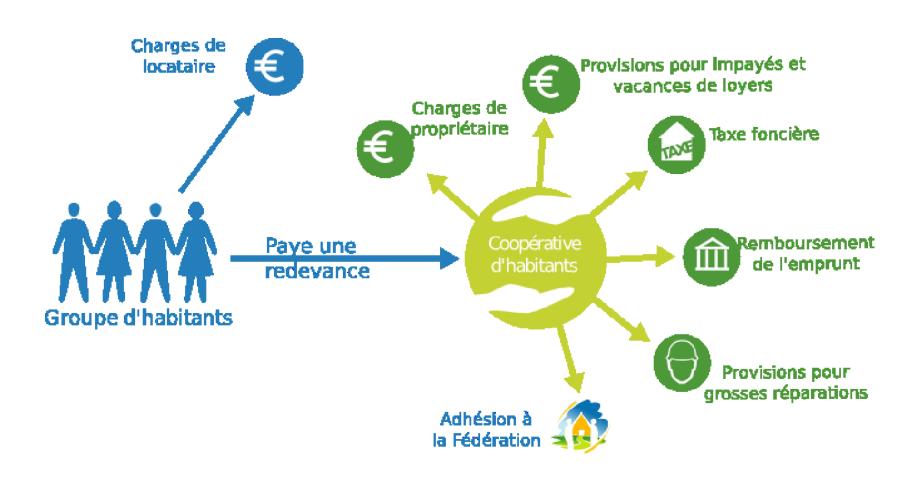
Cela permet d'avoir une organisation démocratique où le pouvoir de décision ne dépend pas des tantièmes mais se base sur le principe une personne = une voix. Cela permet aussi de sortir du « marché libre » des biens immobiliers avec impossibilité de spéculer au moment de la revente.

Les apports demandés sont à apporter dés l'entrée ou au fil des années selon les possibilités de chaque foyer. Chacun peut apporter plus pour compenser les apports plus faibles d'autres foyers. Les redevances sont fixées en fonction des revenus et de la typologie du logement.

# Une Coopérative d'habitant-e-s comment ça marche?

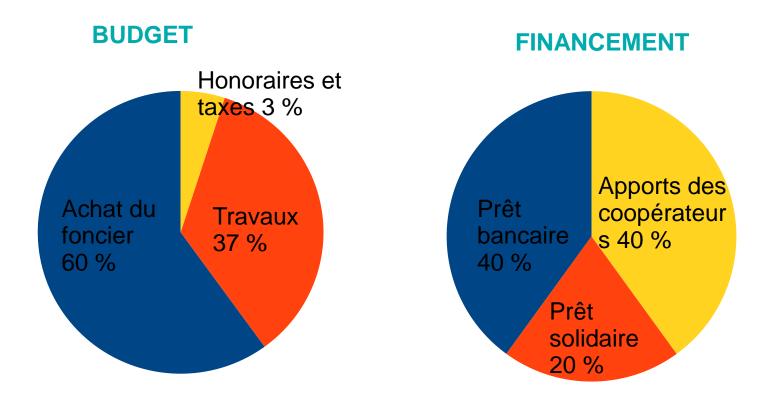


## Le principe de la redevance



# Un budget serré!

Un budget global de 1 500 000€ pour une surface de plancher d'environ 1 500m² (1000m² d'espaces dédiés au logement et 500m² d'espaces communs)



## **Apport initial demandé**

Montant de	Une part sociale	15% du coût du	30% du coût du
l'apport	100€	logement	logement
Revenus	Très social	Social	Intermédiaire et libre

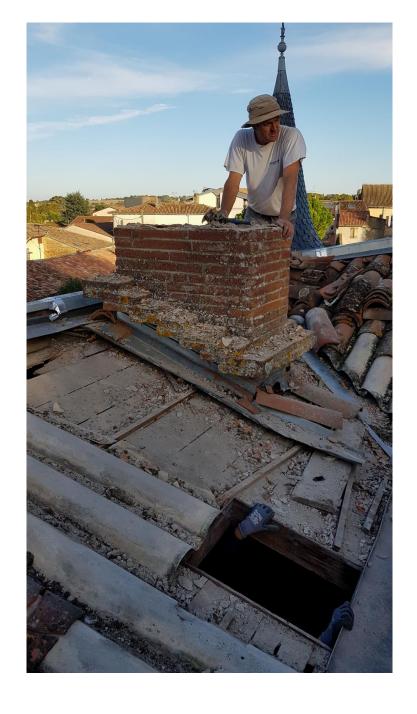
#### Calcul de la redevance

Montant de la redevance du T2 auT5	de 250€ à 475€	de 335€ à 640€	de 415€ à 789€	de 500€ à 950€
Revenus	Très social	Social	Intermédiaire	Libre

### L'auto rénovation un vrai défi!







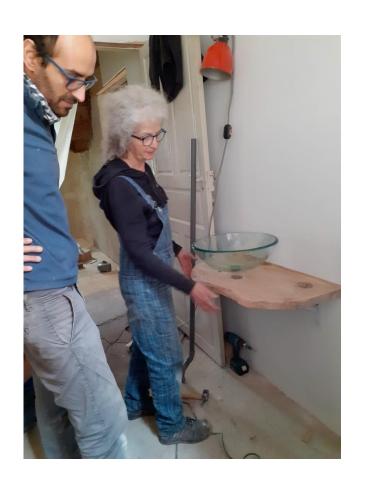


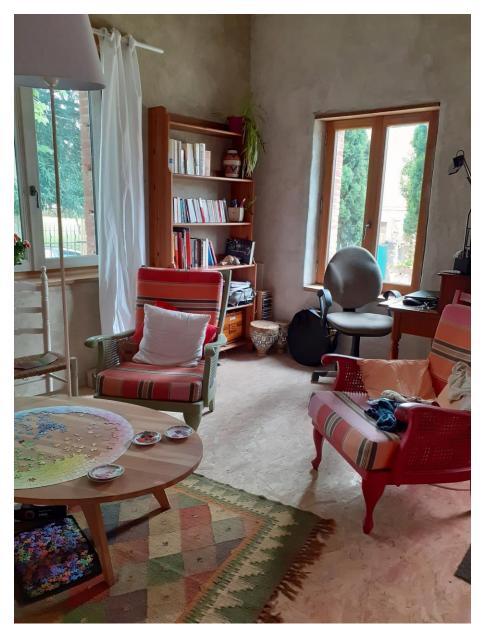






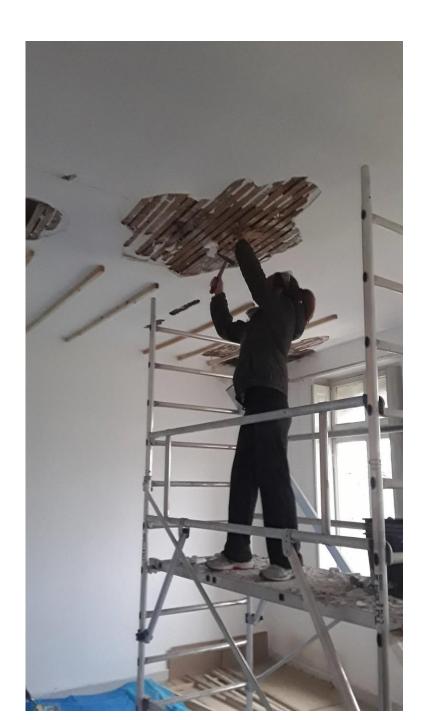


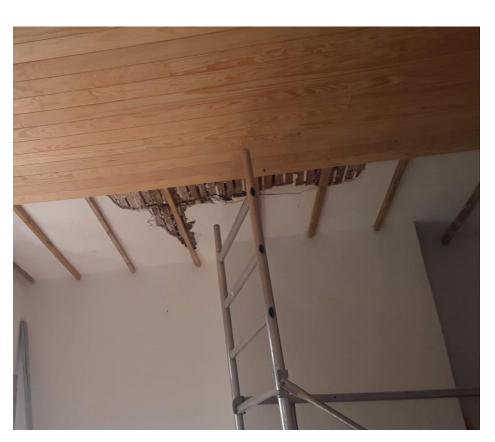




















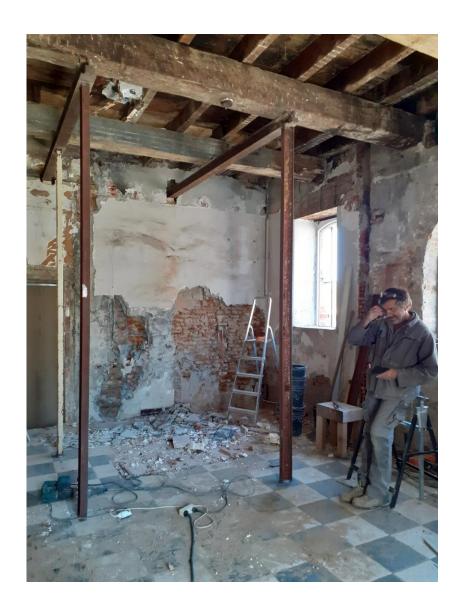


















# http://alter-habitat-lislois.jimdo.com/



alterhabitat32600@gmail.com





# ECHANGES, DISCUSSIONS

« Ils ne savaient pas que c'était impossible, alors ils l'ont fait. » Mark Twain