

## CHAMAREL "Les Barges"

Coopérative HABitants  
MAison Résidence de l'Est Lyonnais

### Identité

A l'origine, quelques amis ayant décidé de créer un lieu de vie intergénérationnel pour les 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> âges, qui nous permette de prendre notre vieillesse en main, dans la continuité de ce qu'a été notre vie personnelle : engagement social, associatif, culturel et politique, et de ce qu'a été notre vie professionnelle : travail d'équipe, coopération ...

**Nous travaillons à ce projet depuis Septembre 2009.**

En Mai 2010 : **nous avons créé l'association « CHAMAREL » (loi 1901 sans but lucratif) qui porte le projet.**

En Décembre 2012 : **nous avons créé la société Chamarel « Les Barges » (sous forme de SAS coopérative), qui va construire et gérer, à Vaulx-en-Velin, l'immeuble projeté.**

### Actualités

**Nous sommes maîtres d'ouvrage de la construction**, et travaillons avec nos architectes, le « studio Arkétype » à la dépose du permis de construire.

**Nous avons tissé de nombreux partenariats** avec l'école d'Architecture de Vaulx-en-Velin, Le lycée Doisneau de Vaulx-en-Velin, le réseau Bois/Paille et Amallia.

**Nous avons le soutien** de la Mairie de Vaulx-en-Velin, du Conseil général du Rhône et du Conseil régional Rhône-Alpes

**Nous organisons régulièrement** des réunions d'information et d'accueil pour les personnes intéressées



## LE PROJET

*La coopérative d'habitants,  
un atout pour mieux vieillir*

- Nous allons construire sur la commune de Vaulx-en-Velin un immeuble, à proximité des commerces, des transports et des loisirs. Cet immeuble articulera appartements individuels et espaces mutualisés.
- Il comprendra 16 logements de 45 à 55 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir une vingtaine de personnes. Il sera conçu pour être adaptable au handicap.
- Sa réalisation est envisagée pour 2015-2017.

*« Vieillir est ennuyeux,  
mais c'est le seul moyen  
que l'on ait trouvé de vivre  
longtemps. »*

Sainte Beuve (1804-1869)

# TECHNIQUE

Construction neuve de 16 logements  
et d'espaces communs



## TYPLOGIE DES LOGEMENTS

	T1	T2	T3	T4	T5
PLS*		13	1		
Libre		1	1		

\*PLS : Prêt Locatif Social

2 T2 financés en PLS se verront appliquer des redevances plus faibles pour des coopérateurs à faibles revenus.

**Espaces communs :** 1 salle commune, 1 buanderie, 1 salle bien-être, 1 atelier bricolage, 2 chambres d'amis, 1 bureau pour la gestion de la société.

## LE MONTAGE FINANCIER

Les coopérateurs financent les études de conception à l'aide de leurs fonds propres. Le partenaire ALLIADE HABITAT (groupe Amalia) s'engage, en cas d'arrêt de l'opération en phase de conception, à acquérir le foncier et rembourser les coopérateurs des frais engagés (montant plafonné).

Des mutuelles sont sollicitées pour un partenariat (MGEN, KLESIA ...)

Coût global  
€ TTC /m<sup>2</sup>

SHAB (5,5%) en PLS	SHAB (20%) en libre
2 475 €	2 815 €

Coût total d'opération  
**2 300 000 € TTC**

Partenaires

**La Région Rhône Alpes**  
**Grand Lyon**  
**Ville de Vaulx-en-Velin**  
**CARSAT**

## LA MAÎTRISE D'OUVRAGE



Autopromoteurs  
maître d'ouvrage



Accompagnateur  
de Chamarel



**est**  
**MÉTROPOLE**  
**HABITAT**

Assistant maîtrise  
d'ouvrage

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

Faibles revenus

6,40 € Loyer	+	2,41 € Epargne
<b>= 8,81 € / m<sup>2</sup></b> de Surface Utile		

Logements **PLS**

9,46 € Loyer	+	3,60 € Epargne
<b>= 13,06 € / m<sup>2</sup></b> de Surface Utile		

Logements **Libre**

12,00 € Loyer	+	3,67 € Epargne
<b>= 15,67 € / m<sup>2</sup></b> 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 : 460K€



**GRAND LYON**  
communauté urbaine