

Bien et mieux vieillir ensemble

Coopérative d'habitants et logements écologiques autogérés pour personnes âgées par l'association Lo Paratge - « Le Partage » - (St Julien de Lampon - Dordogne - Aquitaine)

Basé sur une solidarité active (gestion du lieu, animation dans le village, activités culturelles, ateliers de cuisine/conserverie, jardinage...), le projet a pour objectif de rompre l'isolement de certaines personnes en zone rurale, par la création d'un lieu de vie HQE, autogéré, pour personnes âgées en coopérative d'habitants.

- les objectifs poursuivis,

Le projet consiste à adopter une démarche de développement durable pour créer un lieu de vie à partir de quatre principes : **autogestion, solidarité, citoyenneté, écologie**. Ce projet distingue le lieu de vie personnel du lieu d'animation et de vie citoyenne qui sera composé de locaux collectifs (buanderie,... et lieux d'activités).

- les actions engagées,

Le groupe souhaite construire un bâtiment en respectant les principes de la Haute Qualité Environnementale.

Après deux années de réflexion, l'association a élaboré une charte de fonctionnement et trouvé un terrain qui conviendrait à la réalisation du projet sur la commune de St Julien de Lampon.

Pour la **constitution du groupe d'habitants**, un stage d'une année est prévu pour l'intégration de chaque personne dans la vie collective. Aucun personnel permanent n'est prévu. Les habitants feront appel en cas de besoin aux services de proximité existants. Un médiateur accompagnera le groupe périodiquement.

Pour la **conception du lieu**, une équipe de professionnels (architectes, thermiciens...) a été choisie. Pour la phase technique, l'association bénéficie d'un soutien financier de l'ADEME (dans le cadre du PRAE). Chaque futur habitant participe aussi financièrement à la réalisation des études par un apport personnel de 1000 €.

La phase de **montage juridique et financier** doit concilier plusieurs aspects : l'articulation public/privé ; une coopérative d'habitants ; la création d'une foncière pour la gestion de l'épargne de proximité ; l'intégration de personnes à faibles revenus (montage financier spécifique) ; la recherche de financements et l'accompagnement du groupe.

La forme juridique choisie s'appuiera sur une SARL coopérative avec objet civil (ou une SAS -société par actions simplifiée) ou une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) si la commune (ou la communauté de communes), associée au projet, devient coopérateur. Tous les habitants seront locataires pour que le lieu reste dans le domaine coopératif. Cette société sera financée par : les coopérateurs (part sociale = 10 000 €), des subventions (ADEME, Caisses de retraite, Fondation de France...), un prêt à taux zéro de la part de la CRAM Aquitaine, un emprunt bancaire par la coopérative (groupe Caisse des Dépôts, Crédit Coopératif) et qui sera remboursé par les loyers, l'épargne de proximité (investisseurs extérieurs éventuellement via une foncière, outil financier qui consiste à acheter le foncier ou prendre des parts dans la coopérative. Les placements dans une foncière donnent droit à une déduction fiscale si on ne vend pas les actions avant cinq ans. On peut fixer le prix des actions).

- les résultats obtenus et ceux à venir,
- Le groupe des futurs habitants (15) est constitué. Une charte de vie a été élaborée.
- L'équipe de conception finalise les plans d'aménagement qui seront présentés à la commune, la CRAM, les Bâtiments de France...
- Des réunions de travail réunissant l'équipe de conception, les futurs habitants et la commune sont programmées de décembre 2008 à avril/mai 2009 : plans, descriptif, fonctionnalité des lieux, chiffrage du projet, dépôt du permis de construire prévus pour juin 2009.
- Le montage juridique et financier est en cours (adoption du statut juridique de la coopérative, appel à l'épargne de proximité, demandes d'aides financières, emprunt...)
- La construction est prévue en 2010 en coordination avec l'AFPA et les associations d'insertion.

- En quoi cette action est-elle remarquable ?

- Le caractère participatif de la démarche : les futurs habitants prennent en main leur projet.
- Le projet est mené en partenariat avec la commune (dossier commun auprès du Pays du Périgord Noir...)
- Le montage juridique et financier en coopérative d'habitants est une solution intéressante pour s'émanciper de la spéculation foncière et immobilière et pourrait être utilisé en d'autres circonstances (logements permanents pour des familles, des jeunes ou des personnes à revenus modestes).
- Le projet a suscité de nombreux contacts locaux (commune, communauté de communes, Pays du Périgord Noir, Conseil Régional...) mais également de nombreux autres groupes en France qui se renseignent et viennent voir sur place afin de le reproduire ailleurs.

Contact : Association LO PARATGE - Liliane BATAIS, coordinatrice du projet - Tél. : 05 53 59 33 34