

Rejoindre la coopérative d'habitant·es *Le Village Vertical de Villeurbanne, ça vous tente ?*

- Logement T5 disponible à partir du 15 mai 2025 -

Un appartement T5 (= 4 chambres) va prochainement être libéré au sein du Village Vertical, la première coopérative d'habitant·es créée en France. Nous cherchons un nouveau ménage souhaitant rejoindre la coopérative et y habiter.

Vous trouverez ci-dessous quelques informations clés sur le logement et les conditions d'accession, et sur la coopérative et son fonctionnement.

Nous sommes toutes et tous à la fois individuellement locataires de nos logements respectifs, et collectivement propriétaires, au travers de la société coopérative, du foncier et du bâtiment, ce qui implique un fonctionnement juridique et financier encore inhabituel en France. Par ailleurs, notre projet relève de l'habitat social, qui possède ses propres contraintes légales.

Et surtout, il ne s'agit pas simplement d'habiter un logement : nous vous proposons d'être acteur et actrice de sa gestion, de son devenir, de son environnement ; de prendre toute votre part dans l'engagement collectif quotidien au sein de cette aventure humaine qu'est la première coopérative d'habitant·es créée en France.

1. Le logement, l'immeuble et le quartier

La disponibilité du logement à la location est envisageable à partir du 15 mai 2025.

Le logement est situé au 3 rue Raymond Terracher 69100 Villeurbanne, quartier Maisons-Neuves (limite Lyon 3e). **Le logement fait partie de la première coopérative d'habitat de France, Le Village Vertical de Villeurbanne (<http://www.village-vertical.org>) (14 logements).**

La coopérative s'inscrit elle-même dans une copropriété de 4 étages + attique avec ascenseur, le Jardin de Jules (37 logements), constituée d'un seul immeuble BBC (bâtiment basse consommation) en ossature bois-béton, livré en juin 2013. Chauffage collective à granulés bois + appoint gaz. Le bâtiment est longé coté sud par un mail piétonnier où les enfants peuvent facilement jouer (vélo, trottinette, roller, ballon...).

Le logement est de type T5, au 2er étage, 92 m2 de surface habitable. En sus, balcon (7 m2) et garage. Entièrement équipé (cuisine, salle de bain, rangements). Trois façades (sud/nord/est). Calme et lumineux grâce à ses ouvertures généreuses au sud et à l'est, son espace « nuit » est en partie orienté au nord. Le plan détaillé du logement avec équipements est consultable à la fin de ce document.

Nous mutualisons et partageons plusieurs espaces communs : une buanderie, quatre chambres d'ami·es, une salle commune (60 m2), une terrasse, un local vélo, un jardin et un attique. Un composteur à déchets organiques est à disposition de toute la copropriété en pied d'immeuble. De larges coursives de circulation en extérieur contribuent à un voisinage convivial.

Concernant quelques aspects pratiques pour la vie quotidienne dans le quartier : actuellement, l'association l'Arbralégumes livre une fois par semaine (le mercredi) des paniers de légumes, fruits, fromages, œufs et pain dans notre salle commune. Marché 2 matinées par semaine à 150 m. Possibilité de profiter de la commande groupée de pain chaque semaine avec la Miecyclette. Commerces de quartier et grande surface à proximité immédiate. École, crèches et médiathèque entre 5 et 10 mn à pied. Deux stations Vélo'V et une station Citiz à moins de 300 m. Arrêts bus C3, C9 et C11 à 5 mn à pied. Métro Gratte-Ciel à 15 mn à pied. Tram T3 (Reconnaissance-Balzac) à 10 mn à pied.

2. Le Village Vertical, une coopérative d'habitants : les points clés

- Fonctionnement démocratique et coopératif : « une personne = une voix », élaboration des décisions dans une démarche de construction de consensus, engagement dans la gestion et la vie de la coopérative.
- Propriété collective du foncier et du bâti, location individuelle des logements.
- Modèle anti-spéculatif (garanti par les statuts de la société coopérative).

Lire la Charte du Village Vertical : www.village-vertical.org/index.php?page=charte-du-village-vertical

Plus d'infos sur notre site web : <http://www.village-vertical.org>

3. Êtes-vous éligible à ce logement ?

Merci de **vérifier impérativement votre éligibilité** au logement concerné en fonction des critères financiers ci-dessous avant de nous contacter pour nous rencontrer et visiter le logement.

3.1. Plafond de ressources

La possibilité d'habiter ce logement est réservée aux ménages dont les revenus fiscaux de référence de **l'année 2023** sont inférieurs au **plafond PLS 2025 applicable** au ménage selon sa catégorie :

Catégorie ménage	Autres régions (hors Paris et IDF)
1 : une personne seule	28 441,00 €
2 : deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des (jeunes ménages*)	37 982,00 €
3 : trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou (jeune ménage*) sans personne à charge	45 676,00 €
4 : quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	55 142,00 €
5 : cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	64 867,00 €
6 : six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	73 107,00 €
personne suppl.	8 155,00 €

(*) Jeune ménage : couple sans personne à charge dont la somme des âges est, au plus, égale à 55 ans.

Infos complètes sur les plafonds PLS : <https://www.anil.org/aj-plafond-pls-2023/>

3.2. Apport initial

Le ménage doit pouvoir **verser avant la signature du bail une somme égale à 57 225 €** pour acquérir l'intégralité des parts sociales correspondant au logement concerné (49 320 € de parts sociales et 7905 € d'intérêts pour rattrapage de l'inflation depuis 2013).

3.3. Reprise des équipements installés par les premier·es occupant·es

Les premier·es occupant·es de tous les logements de la coopérative ont procédé à leurs frais à un certain nombre de travaux et d'équipements pour rendre leurs logements pleinement opérationnels. Pour le logement concerné, c'est en particulier le cas d'une cuisine équipée (de très haute qualité et de rangements).

Le ménage arrivant aura donc à **dédommager le ménage sortant à hauteur d'un montant de 1 697 €**, qui correspond au coût des aménagements concernés frappé d'une décote annuelle. Nous qualifions cette somme de **montant des « reprises »**.

Le ménage sortant propose également des reprises éventuelles (à voir ensemble), comprenant divers rangements et étagères, miroirs, lavabos, ...) pour un montant de 3 500€.

4. Combien la location du logement coûte-t-elle ?

Redevance mensuelle : 1177€, charges incluses (eau chaude et froide, chauffage, charges de copropriété, charges pour entretien courant et trois provisions : vacances et impayés, grosses réparations et variation du taux bancaire).

Nous sommes exonérés de taxe foncière pendant 20 ans à compter de la livraison du bâtiment en juin 2013, donc jusqu'en juin 2033.

Le modèle général de la coopérative d'habitant·es est : propriété collective/location individuelle. Étant individuellement locataires de nos logements, nous ne nous constituons pas de patrimoine immobilier personnel au fur et à mesure du versement des redevances mensuelles. Une fraction (nommée « apport en compte courant d'associé ») d'environ 10% de la redevance mensuelle est cependant récupérable à long terme par les sociétaires ou leurs ayants-droits. Plus d'explications sur cette particularité seront bien sûr données de vive voix.

5. Vous êtes intéressé·e ? Contactez-nous !

Dans un premier temps, indiquez-nous votre intérêt pour rejoindre notre coopérative d'habitant·es en nous envoyant un e-mail, uniquement à l'adresse de la coopérative : contact@village-vertical.org

Pour nous aider à répondre au mieux et au plus vite à chacun·e, merci de nous confirmer dès votre premier message :

- la composition de votre ménage ;
- vos revenus fiscaux de référence **de l'année 2023** ;
- votre capacité à assumer l'acquisition des parts sociales et le montant des « reprises » et, le cas échéant, la date ou période avant laquelle vous ne pourriez pas disposer des fonds nécessaires ;
- la date (indicative) au plus tôt à laquelle il est envisageable pour vous d'emménager.

Bien sûr, dans un second temps, nous serons amené·es à rencontrer les personnes intéressées, à leur faire visiter le logement concerné et tous les espaces du Village Vertical.

Au plaisir de faire votre connaissance !

Les Villageoises et Villageois Verticaux

Fiche de présentation T5 – C28 – Avril 2025

Accès

L'appartement se trouve au deuxième étage en fin de coursiève, qui n'est utilisée que par les habitant·es de cet appartement. Un espace devant l'appartement permet d'entreposer quelques affaires ou plantations mais peut prendre l'eau par grand vent.

Entrée

Dans l'entrée, le sol est carrelé pour avoir une zone « déchaussage » facile d'entretien.

Cellier

À gauche de l'entrée, le cellier (avec porte) permet de stocker matériel et denrées. Les étagères en hauteur resteront sauf demande contraire.

À droite en entrant :

Salon

Très lumineux de par ses ouvertures à l'est. Grande pièce agréable à vivre qui donne sur la cuisine ouverte et le balcon privatif. Etagères murales.

Cuisine

Espace agréable à utiliser, lumineux même en hiver, bénéficie même de la lumière du couchant. Bien aéré (rarement des odeurs de cuisson grâce à VMC + fenêtre). Cuisine équipée (reprise obligatoire du mobilier), évier et mitigeur + plaque et four (reprise facultative à négocier avec le ménage sortant).

Dégagement / desserte espace « nuit »

Porte vitrée.

Rangements / étagères

À gauche en venant du salon, 5 étagères.
Miroirs.

Chambres

3 chambres sur 4 sont équipées de grands placards-penderies intégrés.

Petit SdB

Douche avec petit lavabo.

Grande SdB/WC

Accessible par une porte coulissante

Sols

Cuisine, le cellier + entrée et la salles de bains : carrelage
Chambres + salon : parquet

LE JARDIN DE JULES

ZAC des Maisons Neuves
7 / 9 avenue Jean Jaurès
69100 VILLEURBANNE



R+2 - Appartement 28 T5

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE SAONE HABITAT

28 bis, rue Centre sur
89002 Villeurbanne



ARCHITECTES
ARORASENSIS

17, rue de France
69002 Lyon



DETRY-LEVY

11, rue de France
69004 Lyon



Version en date du :

13 / 12 / 2010

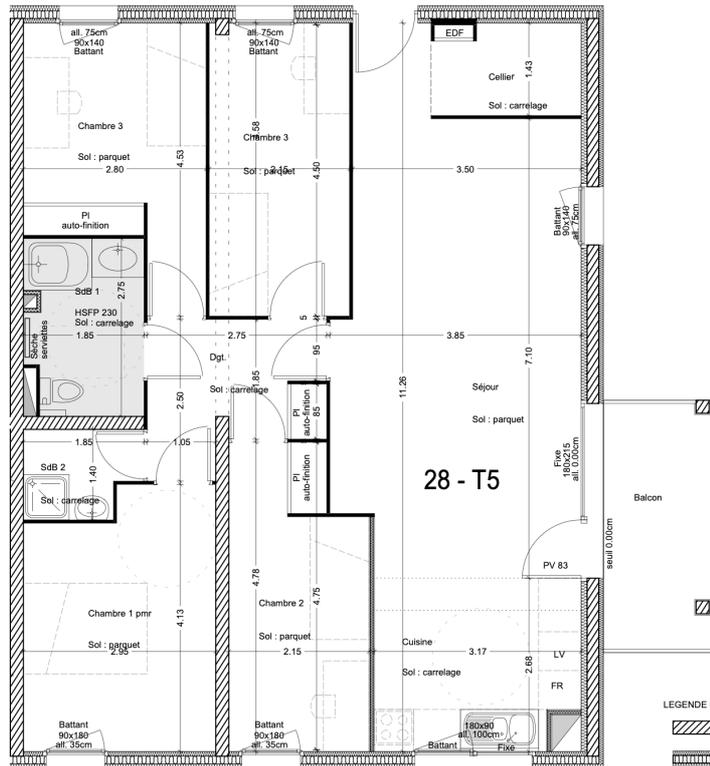
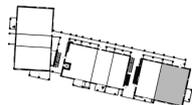


SUPERFICIES HABITABLES

Séjour	27.34m ²
Cuisine	8.14m ²
Circulation	5.67m ²
Chambre 1	11.32m ²
Chambre 2	9.50m ²
Chambre 3	10.28m ²
Chambre 4	9.70m ²
Salle de bains 1	4.79m ²
Salle de bains 2	2.31m ²
Cellier	3.24m ²
Total	92.29m²

SUPERFICIES ANNEXES

Balcon	6.84m ²
Total	6.84m²



LEGENDE DES MURS

- Mur béton
- Mur ossature bois + isolant
- Mur béton + isolant

Ce document est un plan d'étude. Les côtes, les superficies et les gaines sont susceptibles de modifications dues aux contraintes techniques de construction dans le cadre des tolérances prévues. Les meubles et éléments de cuisine dessinés sur ce plan ne sont qu'indicatifs, seuls seront fournis les équipements figurant sur le descriptif annexé à la réservation et/ou à l'acte de vente.

Plan d'architecte du logement C28