



## 2. LES COOPÉRATIVES D'HLM

### Loger les personnes les plus modestes

Les coopératives d'HLM en faveur du logement des personnes à revenus modestes, principalement par le biais de l'accession sociale sécurisée à la propriété.

Les coopératives d'HLM se répartissent en sociétés anonymes coopératives de production d'HLM (SCP) et en sociétés coopératives d'intérêt collectif d'HLM (Scic HLM). Elles interviennent principalement dans la construction et la vente de logements neufs destinés à la résidence principale de personnes aux revenus modestes et ont ainsi construit 7 000 logements en 2012. Elles ont également la capacité de construire et gérer des logements locatifs sociaux (1 300 logements produits en 2012), de gérer des copropriétés et d'être aménageurs-lotisseurs.

La gamme de logements qu'elles proposent est diversifiée : immeubles de logement, maisons en village ou maisons individuelles sur mesure. Par ailleurs, elles se mobilisent sur les questions de développement durable.

### Structure nationale :

Fédération Nationale des Sociétés Coopératives HLM (FNSCHLM)

[www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)

[www.habitat.coop](http://www.habitat.coop)

CHIFFRES CLÉS  
2012 :

171 coopératives

56 296 adhérents  
sociétaires

999 salariés

182 millions d'euros  
de chiffre d'affaires  
global en 2011

6900 logements  
locatifs et  
d'accessibilité  
sociale à la  
propriété produits

**Benoît Tracol,**  
Directeur  
général de  
Rhône Saône  
Habitat

### Le Village vertical, l'innovation coopérative

« Nous expérimentons une troisième voie du logement, qui consiste à fédérer un groupe d'habitants autour d'une société anonyme coopérative. Nous leur donnons les moyens d'être propriétaires collectivement de leur logement à travers le sociétariat au sein d'une société anonyme coopérative. Le but essentiel est d'éviter la spéculation sur le long terme et la réalisation d'une plus value à la revente qui ne serait pas légitime. Le soutien financier dont nous avons bénéficié a permis à dix personnes de bâtir leur Village.

La difficulté d'un tel projet est centrée sur le financement de personnes physiques privées pour du logement social, les prêts aidés étant réservés aux opérateurs Hlm. La future loi devrait permettre de pérenniser des structures coopératives indépendantes pour l'accès à des financements garantis par des collectivités locales. Dans le cadre de notre projet, c'est la coopérative d'Hlm Rhône Saône Habitat qui a garanti le prêt à l'usage des coopérateurs.

L'accès au financement se situe au cœur des opérations expérimentales. C'est souvent le nerf de la guerre. Sans le financement apporté par notre coopérative, ce projet, cette troisième voie sociale, le Village Vertical, n'aurait pas pu voir le jour. »

Le Village Vertical est un projet à taille humaine, qui comprend 14 logements, dont neuf logements sociaux, et quatre logements très sociaux. Des espaces collectifs sont implantés : terrasses, buanderie, salle commune avec cuisine, jardin potager...

*Extraits du colloque « Défi 2020 : de l'Année internationale à la Décennie des coopératives »,  
Coop FR, 15 janvier 2013*