

Les coopératives

Une philosophie pour le
développement durable

Présentation par [Teko'Home](#) et [Rhyner énergie Sàrl](#)

Teko'Home et Rhyner énergie Sàrl



Rhyner énergie Sàrl

- Valorisation immobilière et énergétique
 - Conseil neutre (éco-logique)
 - Accompagnement
 - Création
 - Rénovation
 - Estimation
- Minergie
 - Installation solaire photovoltaïque
 - Systèmes de chauffages entièrement renouvelables et solaire thermique
 - Audits énergétiques et CECB
 - Recherche et développement en concepts énergétiques

Sommaire

1. Pourquoi la coopérative ? Nos buts
2. Forme juridique
3. Coopérative existante, SolarPlus, photovoltaïque
4. Coopérative en projet, habitation, vivre mieux
5. Questions - Discussions

1. Pourquoi la coopérative ?

Nos buts

Se regrouper pour:

- Réduire notre impact sur les ressources épuisables.
- Évoluer, rassembler des idées, partager, transmettre.
- Rassembler des fonds (financement non spéculatif)
- Se créer des mandats intéressants et innover dans nos domaines d'activité, particulièrement les aspects énergétique et social.
- Améliorer le quotidien (mieux vivre, à moindre frais)
- Pérenniser un rendement sage sur un investissement durable.
- Se responsabiliser, s'investir face à une société, un groupe, un bien.
- Créer un équilibre social.

Selon un colloque sur le devenir des coopératives en Suisse romande, organisé par l'Unil, édités par N. Gachet et M. Gonin :

- « valeur humaniste, offrant le visage d'une économie démocratique »
- « empreinte de justice sociale et de respect pour l'environnement »
- « fonctionnant selon une logique d'efficacité économique et de libre entreprise. »
- « concilier intérêts économiques et sociaux.
- « la coopérative pourrait bel et bien être reconnue à l'avenir comme le modèle d'entreprise le plus à même de concrétiser cette fameuse « responsabilité sociale des entreprises »
- « les sociétaires sont à la fois les propriétaires et les bénéficiaires/clients ou producteurs/travailleurs de l'entreprise. »

= EQUILIBRE

Selon l'ONU «Les coopératives, des entreprises pour un monde meilleur ».

2. Forme juridique

La société coopérative est celle qui unit au minimum 7 personnes (sociétaires) dans le but de favoriser ou de garantir, par une action commune, des intérêts économiques déterminés de ses membres.

Elle comporte des statuts, approuvés par l'assemblée générale et doit être inscrite au registre du commerce.

Chaque sociétaire a un vote, qu'il investisse une ou plusieurs part(s) sociale(s).

= Egalité sociale



Coopérative SolarPlus, photovoltaïque

- Pourquoi et comment
- Statuts
- Nombre de coopérateurs
- Rendement
- Photos réalisations description
- Evolution future (soucis RPC)



Pourquoi et comment

- RPC en vue
- Démarrage en 2006
- Création de la coopérative en 2007
- Recherche de coopérateurs et de toits pour des projets
- Inscription du premier projet le 1^{ier} mai 2008

Statuts

1. Nom, siège social et but
2. Adhésion
3. Organes de la coopérative
 - A. L'assemblée générale
 - B. Le conseil d'administration
 - C. L'organe de révision
4. Finances
5. Dispositions particulières et finales



Article 2

1

La Coopérative solaire SOLARPLUS poursuit l'objectif suivant :

Favoriser par une action commune les intérêts économiques déterminés de ses membres en investissant dans les nouvelles énergies renouvelables. En particulier, il convient de réunir les conditions de bases adéquates à la construction d'installations solaires photovoltaïques performantes. Ces installations photovoltaïques seront utilisées pour la revente d'électricité au réseau public dans le cadre de la loi fédérale sur l'approvisionnement en électricité (LapEL), de bourses solaires ou pour la fourniture à des tiers.

2

La mise en place de cet objectif doit être aussi rationnelle et écologique que possible sans mettre en danger à long terme la biosphère et respecter les principes du développement durable. Elle doit s'accompagner d'une sensibilisation et d'une information objective aux coopérateurs quant à une utilisation efficace de l'énergie.



Nombres de coopérateurs

- 84 aujourd'hui
- Pour 281 parts sociales à 1'000.-



Rendement

Vente des kWh:

- À la RPC
- Au travers de la bourse solaire et au distributeur d'électricité

Rendement financier: Entre 0 et 3,5%



Photos, réalisations, description

PV Perraires 1 Collombey



Mise en service
4 mai 2011

Puissance

P_{DC} : 10.92 kWc

P_{AC} : 10 kW

Modules: 52 poly
Scheuten P6 – 54 210

Onduleur: Power One
Aurora PVI 10.0 OUTD

RPC

Dès le 1^{er} juillet 2011

PV Gex-Fabry 1 Collombey-le-Grand



Mise en service
11 octobre 2012

Puissance

P_{DC} : 9.36 kWc

P_{AC} : 10 kW

Modules: 36 poly
Scheuten P6 – 66 260

Onduleur: SolarMax
10 MT 2

RPC

Dès le 1^{er} juillet 2016 ?

PV Perraires 2 Collombey



Mise en service
30 novembre 2012

Puissance

P_{DC} : 12.72 kWc

P_{AC} : 13 kW

Modules: 48 poly
Scheuten P6 – 60 265

Onduleur: SolarMax
13 MT 2

RPC

Sur le même contrat
du 1^{er} juillet 2011

PV Baumberger Leysin



Mise en service

18 juillet 2014

Puissance

P_{DC} : 27.56 kWc

P_{AC} : 27 kW

Modules: 106 poly

NAPS Solar, Saana 260

Onduleur: 2 SolarMax

1x 15 MT2 et 1x 13MT2

(le 13 MT2 remplacé par un
Kostal Piko 12)

RPC

Liste d'attente indéterminée

PV Gex-Fabry 2



Mise en service

30 juin 2015

Puissance

P_{DC} : 5.795 kWc

$P_{AC\ tot}$: 15 kW

Modules: 19 mono
Sunage, SAM 66/6 305

Onduleur: Kostal
1 Piko 15
(remplacement onduleur
SolarMax 10MT2)

RPC

Dès le 1^{er} juillet 2016 ?

Evolution future (soucis RPC)

Nouveau modèle financier pour les projets

- Bâtiment avec autoconsommation maximale de l'électricité solaire produite.

Recherche d'un nouveau bâtiment/projet.

Ecole avec la Commune qui rachète l'entier de la production à un prix préférentiel et revend le surplus à moindre coût au distributeur d'électricité.

Coopérative en projet, Habitation, vivre mieux

- Pourquoi et comment
- Charte
- Philosophie
- Description
- Chiffres
- Exemple de coopératives existantes



Le rêve de la propriétaire d'un superbe terrain de 5'400m², (zone constructible) à deux pas d'Estavayer-le-Lac, est d'y développer un beau projet d'utilité publique, non spéculatif, afin d'offrir aux futurs habitants, une meilleure qualité de vie, à prix raisonnable. ...Nous avons rempli un « chaudron d'idées », puis créé un projet... atypique...

Charte éthique de la Coopérative „Au Duché“ Rueyres-les-Prés FR

adoptée le

La présente Charte établit les valeurs qui définissent la coopérative d'habitation „Au Duché“ et appelle ses membres à s'engager dans le respect de ces valeurs.

L'objectif de la coopérative autogérée et sans but lucratif est la quête d'un équilibre entre:

- + Qualité de vie, simplicité
- + Réduction de notre impact sur les ressources épuisables
- + Renforcement des liens entre personnes de générations et/ou de cultures différentes

La coopérative oeuvre pour développer des logements répondant aux critères suivants:

- + Qualité de la construction
- + Choix de matériaux respectueux de l'environnement
- + Concept énergétique (consommation minimale, promotion des énergies renouvelables)
- + Loyers accessibles
- + Adaptation aux besoins des différentes générations, en particulier les personnes âgées, les enfants et les adolescents
- + Possibilités de s'adapter aux souhaits de chacun, dans le respect des valeurs dont témoigne la présente charte
- + Partage d'espaces communs tels que cuisine, buanderie, parc à vélos, place de jeu, jardin, verger

Les membres de la coopérative s'engagent à :

- + Rechercher l'équilibre entre leurs intérêts personnels et les objectifs de la coopérative
- + Acquérir et entretenir les compétences relationnelles en gestion des conflits par la médiation
- + Les coopérateurs sont conscients qu'ils vivent une expérience pilote et sont ouverts au dialogue
- + Participer à la vie de la coopérative (assemblées, prises de décision, tâches partagées définies en AG)
- + Oeuvrer pour réduire leur impact personnel sur les ressources épuisables, en particulier grâce à une utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie et une gestion optimales des déchets
- + Respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier

Grâce à l'engagement de ses membres autour des valeurs dont témoigne la charte, la coopérative aspire à développer un habitat qui associe qualité de vie et pérennité.

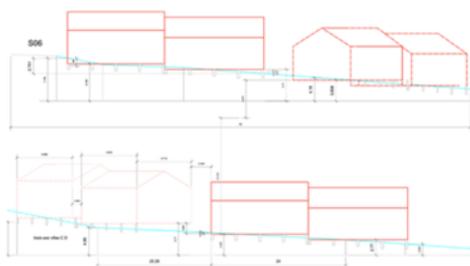


Du « chaudron d'idées » est né un projet :
Une coopérative en zone rurale. (habituellement en zone urbaine,
avec des parcelles communales en DDP, droit de superficie)

Restauration de la maison ancienne, réhabilitation du rural.
Création de 16 espaces de vie, logements à prix coûtants
« Evolutifs et intergénérationnels » autour d'un cœur, ...
Totalisant 6'500m³ et 1'700m² de surfaces locatives (ou vente)

En milieu rural, développer la mobilité douce et le co-voiturage
Type « mobility », « bla-bla car », partage de véhicule...

Le COS de 0.8 n'est pas utilisé en totalité afin de préserver des
espaces verts (potager et verger) et une implantation qui met en
valeur l'ancienne bâtisse (répertoriée au SBC).



Une philosophie :

- Transparence financière et prix du terrain spécialement abaissé par la propriétaire, afin de réaliser son rêve, offrir aux futurs habitants, plus de confort, au meilleur prix (prix coûtant).
- Intergénérationnel, de 0 à 100 ans
- Partage des tâches et des responsabilités, gestion administrative, conciergerie sociale et d'entretien, pour :
 - Transmettre entre les différentes générations, cultures.
 - Valoriser le travail et l'investissement de chacun, jeune, sénior, intellectuel ou manuel.
 - Créer un équilibre social, diminuer les charges et valoriser l'être humain...
 - Développer le bon sens et la solidarité... les valeurs humaines.
 - VIVRE MIEUX...



Concept « habitat durable »
Architecture sobre et fonctionnelle, avec
des surfaces polyvalentes et évolutives.

Chaque logement est traversant (côté
cour et côté terrasse privative).

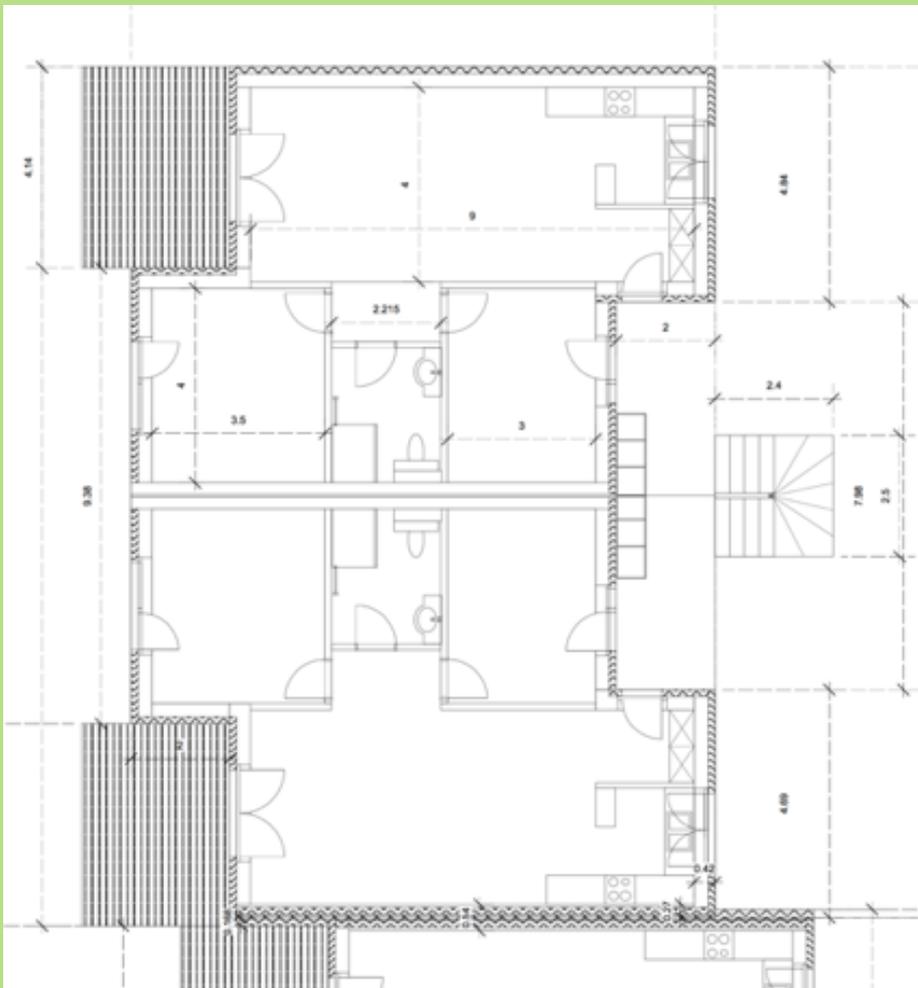
Construction basse consommation et
matériaux durables
(il est prévu de minimiser l'énergie grise
lors de la construction en recyclant au
maximum, en travaillant avec des
artisans locaux, en évitant au maximum
le béton et le plastique et favoriser
l'ossature, la fibre et le bardage bois)

Objectif : réduire les charges et les
émissions de CO2 sur le long terme



Plan rez

(Plan d'avant- projet, non définitif)



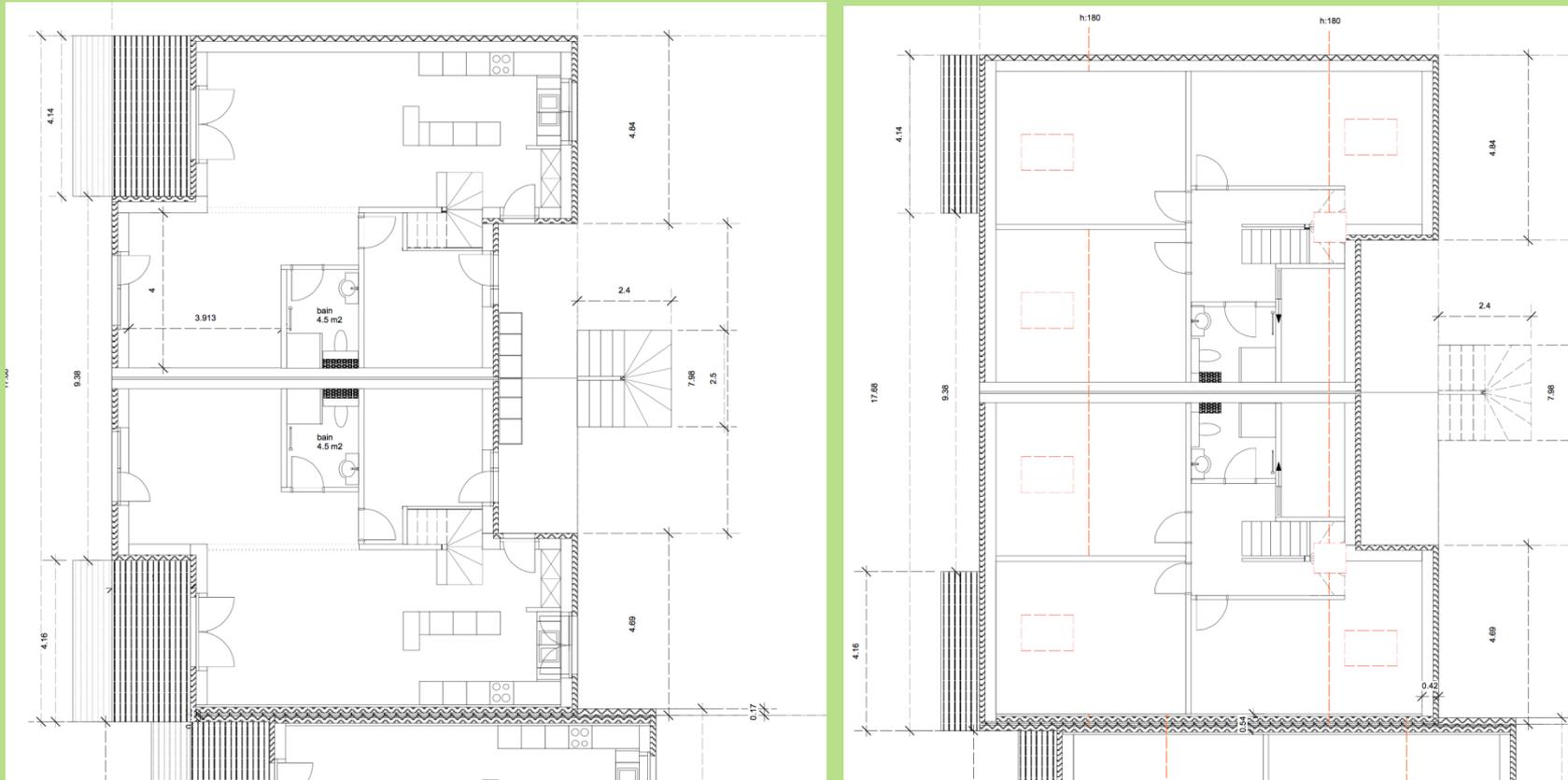
8 x 3.5 pièces de 75m², traversant avec terrasse.

Adapté à la mobilité réduite, idéal pour sénior.

Chambre polyvalente donnant sur la coursive.

Plan étage + combles

(Plan d'avant-projet, non définitif)



8x Duplex 5.5 pièces de 125m², traversants avec balcon
chambre polyvalente donnant sur la coursiive.

Chiffres suite

Estimation des coûts :

(Chiffres sans la maison ancienne)

Terrain *	4'400m²	750'000	11 %
Frais préliminaires		200'000	3 %
Bâtiments	6500m ³	5'200'000	73 %
Aménag. ext.		300'000	4 %
Frais secondaires et taxes		300'000	4 %
Divers et imprévus		350'000	5 %
Total coûts estimés		7'100'000	100 %

La marge, estimée à ce stade à 230'000.-, servira à la communauté.

Pour constituer la coopérative, les fonds propres, **les investisseurs coopérateurs** de départ seront,

- Soit des artisans constructeurs
- Soit de futurs habitants

Il est primordial de regrouper au départ **7 sages**, personnes capables de prendre les bonnes décisions pour l'intérêt général.

Ensuite, chaque locataire/propriétaire deviendra sociétaire.

Estimation des revenus 7'330'000.- :

Surfaces de vente estimées	surfaces et prix	prix vente	nombre lots	valeur vente
Logements rez 3 1/2p	85 m ² à 4'250.-	360'000	4	1'440'000
Logements attiques 5 1/2p	125m ² à 4'250.-	530'000	4	2'120'000
Place de parc		10'000	15	150'000
Total estimé vente				3'710'000
Surfaces locatives estimées	surfaces et prix	loyer	nombre lots	Valeur selon revenus locatif à 5%
Logements rez 3 1/2p	75 m ² à 220.-	1'400	4	1'320'000
Logements attique 5 1/2p	125m ² à 200.-	2'100	4	2'000'000
15 places de parc		50	15	180'000
Cuisine commune	30m ² à 200.-	500	1	120'000
Total valeur locative				3'620'000

Exemples de coopératives existantes



« Présentation :

Fondée en 1995 par un groupe de personnes soucieuses de pouvoir offrir sur le marché des logements à loyers modérés.

La coopérative compte à ce jour plus de 900 membres, membres fondateurs, maîtres d'état et locataires des immeubles. Tous sont réalisés avec le soutien du canton et de la commune concernée, ces institutions exerçant un contrôle sur les loyers et la gestion de la coopérative.

Les réalisations actuelles ont permis de mettre sur le marché du canton de Vaud pratiquement 1250 logements qui ont nécessité une attention toute particulière lors de leur conception.

Aucun but lucratif et s'interdit toute opération spéculative.

D'autre part et pour chaque opération réalisée par la Coopérative Cité Derrière, les collectivités publiques concernées bénéficient d'une place de droit au Conseil d'administration. Ceci permet une parfaite transparence dans le cadre des activités de la coopérative.

D'ici à fin 2012, la coopérative aura construit sur le marché plus de 1600 logements (y compris les projets à l'étude). »



Suite exemple de coopératives existantes

« HABITER A LA CODHA
BIEN PLUS QU'UN TOIT

Sans but lucratif, la CODHA, créée en 1994, rassemble des personnes souhaitant un autre type d'habitat, une autre qualité de vie, un autre rapport au logement, basé sur la participation, la convivialité et la solidarité.

C'est par la mise en commun de ressources financières et par la participation active des habitant-e-s que la Coopérative réalise ses projets. La gestion interne des immeubles par les habitant-e-s permet, en outre, à ceux-ci de définir un cadre de vie plus proche de leurs aspirations.

BUTS

- Sortir des immeubles du marché immobilier spéculatif
- Intégrer les futur-e-s habitant-e-s aux projets de construction
- Remettre la gestion des immeubles aux habitant-e-s
- Garantir aux habitant-e-s un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble
- Construire à de hauts standards écologiques

AUJOURD'HUI, LA CODHA C'EST :

- 2294 coopérateurs-trices
- 9 immeubles en propriété
- 190 logements
- 284 coopérateurs-trices logé-e-s
- 9 projets de construction en cours qui produiront 600 logements à terme
- 55 millions d'actifs immobiliers
- 3,1 millions d'état locatif annuel »



De nombreuses COOPÉRATIVES D'HABITATION ont vu le jour en Suisse romande :

Quelques exemples...

- Equilibre à Genève
- Jordils Moulins à Yverdon-les-Bains
- Les Estudiantines à Lausanne
- Château de Corcelles-sur-Chavornay
- Mon Logis à Neuchâtel
- Etc...

Elles sont généralement basées sur la même philosophie.



ARMOUP, association romande des maîtres d'utilité publique,
le coach pour le développement de projets.

En collaboration avec d'autres organisations, l'ARMOUP dispose, avec l'appui de la confédération (OFL), d'instruments de financement en faveur de ses membres :

Aide au financement, peut octroyer des prêts à intérêts favorables et compléter les fonds propres.

L'association offre des formations continues à ses membres pour une meilleure gestion des coopératives.

Question, une coopérative à la campagne, utopie ou réalité ?

5. QUESTIONS ?

Discussions

Merci pour votre attention 😊

Sources : Cité derrière, Codha, Recherche 'ESS-VD' M. G& N.G., MG, TH, RR.