POUSS'COOP

Coopérative d'habitant.e.s

COORDONNÉES

58, av. d'Angers
49190 Rochefort-sur-Loire

pousscoop@zaclys.net

www.pousscoop.fr

Qui sommes-nous ?

Qu'est ce que c'est ?

Où est-ce que c'est ?

Comment ?

Avec qui ?

QUI SOMMES NOUS?

8 FOYERS D'HABITANTS

- 18 personnes âgées de 1 à 76 ans

8 MAISONS ET DES COMMUNS

- de dimensions différentes : 45m2 à 87m2
- de compositions différentes : personnes seules, en couple, en famille
- Une salle de convivialité
- Une petite maison modulable selon les besoins des habitants
- Une zone naturelle à aménager en terrain de jeu, potager, verger

QU'EST CE QUE C'EST?

Une association depuis 2017 et une SAS coopérative d'habitants depuis 2021

UN PEU D'HISTOIRE

L'association Pouss'Coop est née en 2017, et a vu son groupe changer, évoluer et grandir. A travers celle-ci, le projet de vivre en collectif intergénérationnel, à Rochefort-sur-Loire, s'est construit pas à pas.
La SAS coopérative d'habitant.e.s a été créée en 2021 pour répondre pleinement à la vision de notre habitat.
Aujourd'hui le groupe se stabilise et vit la concrétisation de ce projet.

L'UNION AUTOUR DE LA VISION POUSS'COOP

Pour notre projet, nous voulons contribuer à un monde :

- où chacun puisse se loger et avancer avec sobriété et responsabilité tout au long de sa vie,
- où le respect du vivant, du minéral et du matériel soit au cœur de nos préoccupations,
- où les hommes et les femmes de tous les âges se retrouvent quand ils le souhaitent dans le respect des besoins de chacun,
- un monde où, en conscience, se partage au quotidien savoirs, compétences, temps, outils, services,
- un monde solidaire où tous et toutes puissent vivre en paix dans le respect, l'entraide et la communication.

58, av. d'Angers
49190 ROCHEFORT SUR LOIRE
pousscoop@zaclys.net
www.pousscoop.fr

CRÉATION D'UNE COOPÉRATIVE D'HABITANTS

- Une personne 1 voix
- Déconnexion du marché immobilier : la société SAS est sans but lucratif et les loyers sont modérés.
- Propriété collective avec pour double qualité associés-coopérateurs habitants-locataires (redevances)
- Pour habiter une maison, chaque foyer paye une redevance mensuelle

LE FONCIER

Nous avons acquis 10 000 m² dont plus de 6 000 sont en zone naturelle.
Le permis de construire à été obtenu en septembre 2021.

DES LOGEMENTS SOCIAUX ADAPTÉS PMR

Les 8 logements répondent au cahier des charges d'accès PMR, participant à l'accessibilité pour tous, au bien vieillir et à la prévention de la perte d'autonomie.
La coopérative permet de mettre en place, grâce au prêt PLS notamment, une solidarité entre les coopérateurs sociétaires et des loyers réglementés et plafonnés répondent aux critères du PLS.
Notre projet vise à construire des logements de haute qualité environnementale et accessibles financièrement.

LOGEMENTS ECOLOGIQUES ET À ECONOMIE D'ÉNERGIE

- Matériaux: bois, bac acier, isolation biosourcée,...
- Achats de matériaux : appel aux artisans locaux ou proches du Maine et Loire et autoconstruction,
- Récupérateur d'eau de pluie,
- Panneaux solaires thermiques,
- Logements sociaux adaptables aux personnes à mobilité réduite et aux changements de famille,
- Jardin et potager nourriciers : souhait d'aller vers une autonomie alimentaire,
- Réduction des déchets : toilettes sèches et composteurs,
- Rénovation des parties communes avec des matériaux écologiques,
- Mutualisation des services et achats.

LE BUDGET

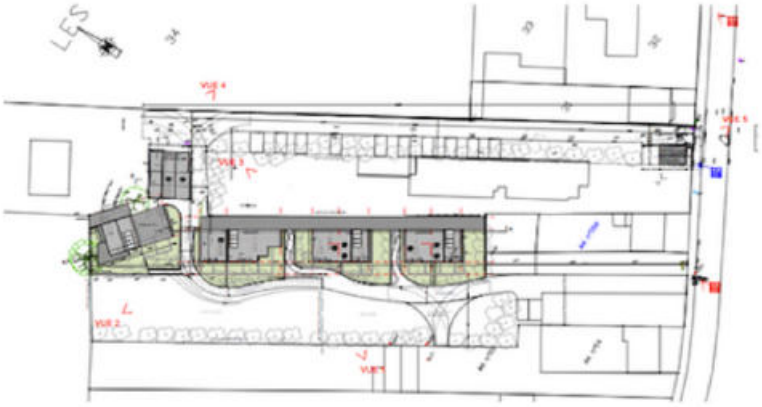
Le coût prévisionnel global de l'opération est de 2 millions d'euros,
financé par 600 000 euros de fonds propres et 1,4 millions d'euros de prêt locatif social (PLS).

58, av. d'Angers
49190 ROCHEFORT SUR LOIRE
pousscoop@zaclys.net
www.pousscoop.fr

OÙ EST-CE QUE C'EST?

ROCHEFORT SUR LOIRE

- Notre projet d'habitation se situe à Rochefort sur Loire, au sud de la Loire et au bord du Louet, il est soutenu par la mairie pour son aspect collectif et environnemental,
- Rochefort est un village dynamique culturellement et humainement,
- Nos voisins proches, "C'est Bio l'Anjou" est un tiers lieu culinaire, un collectif autour de l'alimentation,
- Nous sommes à 20 minutes d'Angers,
- La gare la plus proche est à 4 km (Savennières),
- Il y a de nombreux accès de randonnées et de circuits vélo.



COMMENT ?

GOUVERNANCE PARTAGÉE

LA SOCIOCRATIE DANS NOTRE VIE COLLECTIVE

- Les réunions plénières hebdomadaires répondent à notre envie de consensus dans nos prises de décisions.
- Les réunions sont préparées et animées par un animateur. Un.e secrétaire s'occupe des comptes-rendus.
- L'animateur.trice et le.la secrétaire sont élus pour 6 mois.
- Les élections se font sans candidats : mise en avant des qualités et capacités de chacun dans le projet.

OUVERTURE VERS L'EXTÉRIEUR

LA VIE COLLECTIVE ET LE PARTAGE

Nous envisageons :

- d'ouvrir notre lieu en organisant des journées portes ouvertes,
- de contribuer à des animations culturelles avec les habitants de Rochefort sur Loire et nos voisins,
- de développer l'entraide et le soutien.

58, av. d'Angers
49190 ROCHEFORT SUR LOIRE
pousscoop@zaclys.net
www.pousscoop.fr

AVEC QUI ?

NOS PARTENAIRES

NOS ALLIANCES ET RÉSEAUX D'ACTEURS

Ecolieu
Les Près

Pouss'Coop est dans sa pleine création et aventure humaine. En quête d'innovation, de cohérence et de partage d'expériences, les membres du projet se mobilisent pour y emménager courant 2024. Réflexion sur les valeurs, travaux de rénovation en autoconstruction des communs, recherches de fonds, construction des logements et aménagement des espaces naturels et jardinés : une belle aventure Pouss'copienne !

58, av. d'Angers
49190 ROCHEFORT SUR LOIRE
pousscoop@zaclys.net
www.pousscoop.fr

HABITAT PARTAGÉ, 8 LOGEMENTS À CONSTRUIRE

POUSS'COOP
coopérative d'habitant.e.s.

REJOIGNEZ NOUS !

COMMENT SOUSCRIRE

INVESTISSEMENT MINIMUM

Pour investir dans notre projet, une somme de 1 000 euros minimum est requise.

DEVENIR COOPÉRATEUR DE LA SAS COOPÉRATIVE -

Acheter minimum 10 PARTS sociales C à 10 euros chacune pour devenir coopérateur.trice. Ces parts sociales ne sont pas rémunérées. Le reste de l'investissement est affecté en Compte Courant Associé (CCA) rémunéré au taux défini chaque année par l'Assemblée Générale.

Exemple

5000 euros d'investissement

→ 100 euros pour devenir coopérateur.trice en achetant 10 parts C à 10 euros chacune.

→ 4900 euros sur le Compte Courant Associé (CCA)
4900 euros à 1,18%* (Fin 2021 il est à 1,18%) = 57,82 euros d'intérêts et 30% de charge fiscale soit 40,474 euros d'intérêt annuel selon l'indice moyen annuel du TMIDV.

*taux indiqué sur impot gouv. https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5505-PGP.html/identifiant%3DBOI-BIC-CHG-50-50-30-20210707

RÉPARTITIONS ET REMBOURSEMENT

TYPES D'APPORT	SOUSCRIPTION à la coopérative	DÉLAIS DE REMBOURSEMENT
PARTS SOCIALES A*	Réservées aux habitants de Pouss'coop	5 ans maximum à partir de la date de demande de remboursement
PARTS SOCIALES B* (35% maximum du nombre total de parts de la coopérative)	Participation aux AG + droit de vote	5 ans maximum à partir de la date de demande de remboursement
PARTS SOCIALES C*	Participation aux AG sans droit de vote	5 ans maximum à partir de la date de demande de remboursement
CCA **	Obligation de souscrire à au moins 10 parts sociales C	La pérennité de notre projet nous incite à bloquer dans l'idéal votre investissement pendant 3 ans. Une convention sera élaborée individuellement.

*** CF Statuts de la coopérative.**
**** Compte Courant d'Associés**

GARANTIES

La coopérative a acquis 10 000 m2 de terrains sur Rochefort sur Loire.
Vous serez remboursés en priorité si la coopérative venait à rencontrer des difficultés.

POUSS'COOP
SAS coopérative d'habitant.e.s à capital variable (10 000€ en novembre 2021)
22 Grande Rue
49190 ROCHEFORT SUR LOIRE

SIRET : 90301643400016
NAF : 6820A
pousscoop@zaclys.net www.pousscoop.fr