

LA COOPÉRATIVE D'HABITANTS
UTOP, PARIS 20E
46, RUE SORBIER

**SOUTENIR UN HABITAT SOCIAL,
SOLIDAIRE, DÉMOCRATIQUE ET CULTUREL**



SOMMAIRE

- 1** PRÉSENTATION DE LA COOPÉRATIVE P.3
- 2** POURQUOI NOUS AVONS BESOIN DE VOUS P.4
- 3** UN HABITAT ANTI-SPÉCULATIF P.5
- 4** UN HABITAT SOCIAL P.6
- 5** UN HABITAT ÉCOLOGIQUE P.7
- 6** UN HABITAT DÉMOCRATIQUE P.8
- 7** UN HABITAT DE LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT P.10
- 8** UN HABITAT OUVERT SUR SON QUARTIER P.12
- 9** UTOP, UN CHOIX POLITIQUE P.13
- 10** COMMENT SOUTENIR ? P.15

LA COOPÉRATIVE UTOP



La coopérative d'habitant.es UTOP est un projet d'habitat collectif composé de 17 logements situé à Paris, fondé sur des valeurs de solidarité, de démocratie et de sobriété écologique.

Pensée comme une alternative à la spéculation immobilière, UTOP développe un modèle de logements conçus comme des biens d'usage et non comme des biens financiers. Aucun habitant n'est propriétaire de son logement, l'immeuble dans son entier est une propriété collective.

Le projet est une nouvelle forme de logement social afin de garantir des loyers accessibles et une réelle mixité sociale.

La coopérative est entièrement gérée par ses habitant.es, qui exercent un véritable pouvoir d'agir en reprenant collectivement en main un bien primordial de la vie : le logement.

Par la volonté de comprendre, de décider et de faire ensemble, les habitant.es (24 adultes et 19 mineurs) construisent une gouvernance partagée et responsable.

UTOP favorise la mutualisation des espaces et des ressources, permettant de réduire l'empreinte environnementale tout en renforçant le lien social.

La coopérative lutte activement contre l'isolement des personnes en créant des espaces de rencontre et d'entraide au quotidien.

Ouverte sur son quartier, UTOP s'inscrit comme un lieu vivant, accueillant des initiatives sociales, culturelles et citoyennes.

À travers ce projet, la coopérative UTOP expérimente une manière plus juste, durable et collective d'habiter une métropole.

POURQUOI NOUS AVONS BESOIN DE VOUS ?



UTOP est l'une des premières coopératives d'habitants.e développées dans le cadre de la loi ALUR. Porter un modèle anti-spéculatif dans une métropole comme Paris, où le foncier est rare et coûteux, relève d'une véritable expérimentation.

Lancé en 2014, le projet a traversé une succession d'aléas majeurs : démarrage du chantier à la veille du Covid, hausse brutale du coût des matériaux, faillite de la coopérative d'architecture puis de l'entreprise de gros œuvre, augmentation des coûts de main-d'œuvre à l'approche des Jeux Olympiques. Ces chocs ont fragilisé l'équilibre économique initialement prévu.

Aujourd'hui, la coopérative rembourse chaque mois ses annuités d'emprunt et assume ses charges d'exploitation, mais le modèle n'est pas encore totalement stabilisé. Il nous manque 200.000€ pour atteindre un équilibre pérenne et consolider notre fonds de roulement.

Plusieurs leviers sont activés : optimisation des charges, recherche de subventions, mécénat, prêts de moyen terme, mobilisation de nouveaux sociétaires.

Mais pour franchir ce cap, nous avons besoin d'un soutien complémentaire. UTOP n'est pas seulement un immeuble : c'est une vitrine concrète d'un habitat anti-spéculatif, écologique et démocratique à Paris. Si nous parvenons collectivement à stabiliser un tel projet dans un contexte aussi contraint, nous démontrons qu'un autre modèle est possible — ici et maintenant.

Votre soutien est ce qui permet de transformer cette expérimentation fragile en réussite durable.

UN HABITAT ANTI-SPÉCULATIF



Un projet anti-spéculatif au cœur de Paris

À Paris, l'accès au logement est devenu un enjeu majeur de justice sociale. UTOP s'inscrit clairement à contre-courant de la spéculation immobilière :

- les logements ne sont pas des biens financiers mais des biens d'usage,
- la valeur créée reste collective et non appropriable individuellement,
- le projet est pensé pour être pérenne et transmissible, hors logique de marché.

Soutenir la coopérative UTOP, c'est participer à la défense d'un droit à habiter la grande ville, y compris pour des ménages qui en sont aujourd'hui exclus.

UN HABITAT SOCIAL



UTOP est un projet d'habitat social , au sens fort du terme :

- intégrant du logement social,
- permettant des loyers plus accessibles,
- sécurisant les parcours résidentiels dans la durée.

Mais c'est aussi un habitat social au sens humain :

- fondé sur l'entraide et la coopération entre habitants,
- la reconnaissance de la diversité des situations de vie.

Soutenir UTOP, c'est agir pour un logement juste, stable et humain.

UN HABITAT ÉCOLOGIQUE



Un projet écologique fondé sur la sobriété et la mutualisation

UTOP porte une vision écologique concrète et cohérente :

- mutualisation des espaces (pièces communes, équipements, services),
- densité choisie, non subie, qui limite l'artificialisation et l'étalement urbain,
- réduction des consommations par le partage et l'usage raisonné des ressources.

L'écologie ici n'est pas un slogan, mais une organisation du quotidien qui réduit l'empreinte environnementale tout en améliorant la qualité de vie.

UN HABITAT DÉMOCRATIQUE



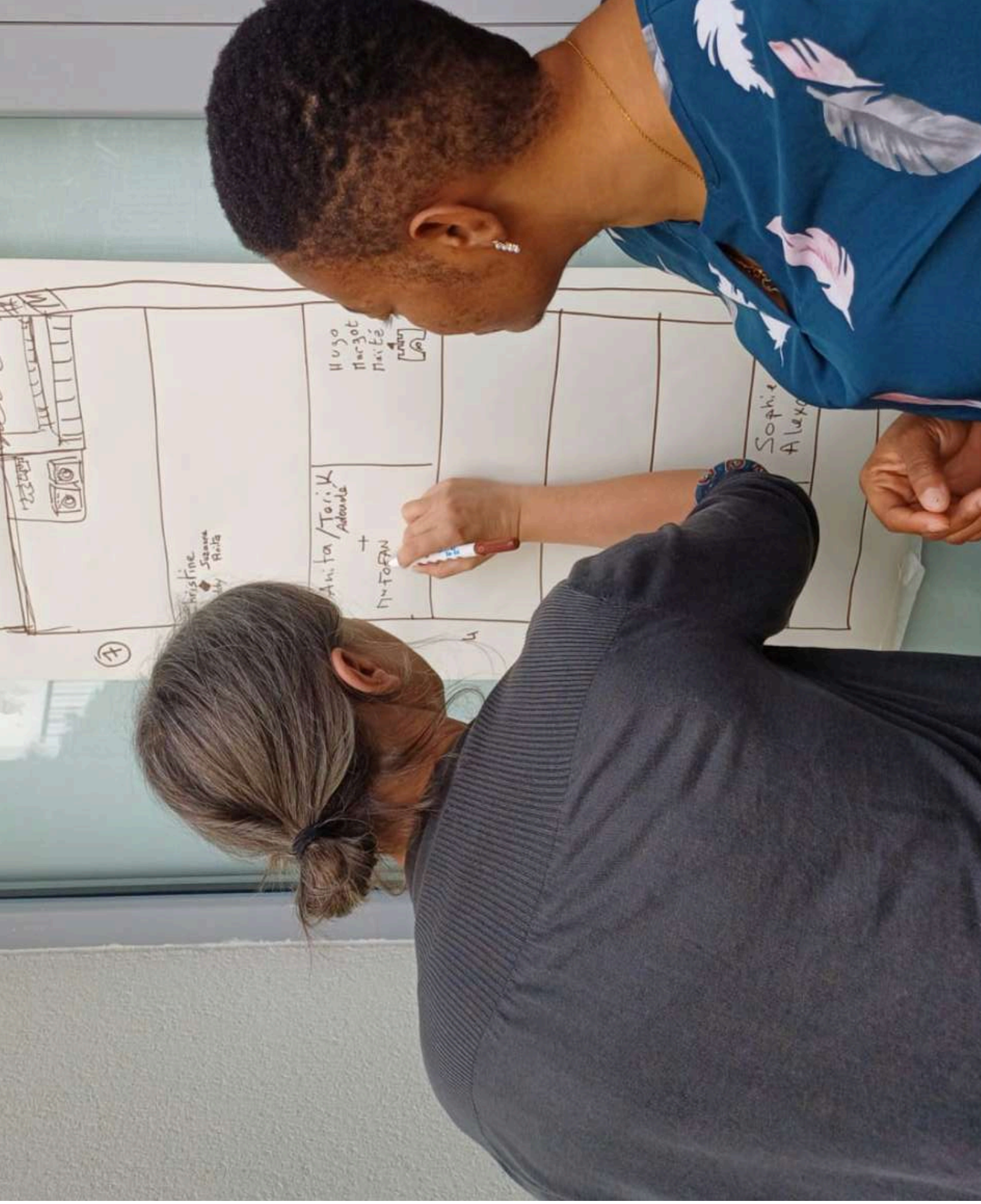
Un laboratoire de démocratie au quotidien

UTOP est un espace d'expérimentation démocratique :

- gouvernance partagée,
- décisions collectives prise au consentement,
- apprentissage du débat et de la responsabilité.

Dans un contexte de crise démocratique, le projet démontre que la démocratie ne se limite pas aux urnes : elle se vit, se pratique et se construit à l'échelle locale.

Soutenir la coopérative UTOP, c'est agir pour une démocratie incarnée, concrète et exigeante.



LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT



L'isolement social est l'un des grands maux contemporains, en particulier en milieu urbain.

UTOP y répond par :

- des espaces et des temps de vie partagés,
- des solidarités de voisinage,
- une attention portée aux personnes seules, âgées ou fragilisées.

L'habitat devient ainsi un facteur de lien, de prévention et de bien-être.



UN LIEU OUVERT SUR LE QUARTIER



Un lieu ouvert sur le quartier, au service du territoire

UTOP n'est pas un projet refermé sur lui-même :

- les espaces communs sont pensés comme des lieux ouverts,
- le projet s'inscrit dans une dynamique de quartier vivant favorisant le partage, les initiatives locales et le lien intergénérationnel.

Les espaces des rez-de-chaussée ont été pensés comme des lieux ouverts favorisant l'accueil et les rencontres :

- **une salle associative** accueillant
 - l'association UTOP Habitat composée des habitants coopérateurs et de ses adhérents. L'association accueille, propose et organise des événements culturels : ateliers, concerts, projections, lectures, débats pour tous les publics ;
 - un collectif de journaliste photographes et documentaristes qui font du super boulot !
- **une vitrine sur rue** gérée par l'association, lieu d'expositions et d'activation de l'espace public
- un local commercial loué à **une entreprise à but d'emploi La Compagnie du 20e**. Elle a pour objectif d'accueillir les visiteurs.ses et habitant.e.s du 20e pour faire connaître, orienter et faciliter la découverte du 20e. Elle valorise également la création artisanale et le « made in 20e ».

Vous trouverez en annexe le dernier rapport d'activités de l'association UTOP HABITAT.

En soutenant la coopérative UTOP, vous contribuez à un bien commun urbain, qui dépasse largement ses seuls habitant.es.

SOUTENIR UTOP, C'EST FAIRE UN CHOIX POLITIQUE



Soutenir la coopérative UTOP, c'est :

- soutenir un projet anti-spéculatif à Paris,
- agir pour la transition écologique,
- défendre un habitat social et solidaire,
- expérimenter une démocratie vivante,
- lutter contre l'isolement,
- et renforcer la cohésion de quartier.

**C'est investir non pas dans la pierre, mais dans
l'humain, le collectif et l'avenir de la ville.**



COMMENT SOUTENIR ?



La coopérative d'habitant.es UTOP peut être soutenue de plusieurs manières, selon le niveau d'engagement souhaité.

Il est possible de **devenir sociétaire en souscrivant des parts sociales** et ainsi participer durablement au développement du projet.

Les personnes ou structures qui souhaitent contribuer sans entrer au capital peuvent **effectuer un don via l'association** UTOP Habitat, qui soutient les actions sociales et collectives liées au projet.

Enfin, les personnes physiques peuvent également **apporter un prêt individuel encadré**, permettant de renforcer temporairement la capacité financière de la coopérative.

Chaque modalité répond à une logique différente, mais toutes participent à la consolidation d'un habitat coopératif, écologique et solidaire à Paris.

ÊTRE SOCIÉTAIRE AMI.E DE LA COOPÉRATIVE, ÇA VEUT DIRE QUOI ?

Être sociétaire ami.e de la coopérative UTOP, c'est devenir associé au capital du projet et en partager la responsabilité. Le sociétaire participe à la vie démocratique de la coopérative selon les règles des collèges, soutient sa stabilité financière par son apport en parts sociales et s'inscrit dans une démarche de long terme. Il ne s'agit pas d'un placement spéculatif, mais d'un engagement en faveur d'un habitat coopératif, écologique et solidaire.

Les sociétaires ami.es sont intégrés au collège 3. Au sein du collège, la règle est une personne = 1 voix. Les droits de vote du collège représente 10%. Le collège 2, celui des partenaires institutionnels représente 25% des droits de vote. Quant au collège 1, celui des habitant.es, il représente 65% des droits de vote.

Nature des parts sociales

Les parts sociales :

- constituent une participation au capital,
- ne sont pas des produits financiers spéculatifs,
- ne donnent pas lieu à valorisation individuelle,
- s'inscrivent dans une logique de capital patient.

Elles peuvent, conformément aux statuts, faire l'objet d'un remboursement en cas de retrait du sociétaire, sous réserve :

- de la décision de l'Assemblée Générale,
- du respect des conditions statutaires,
- et de la situation financière de la coopérative.

Un délai administratif d'environ trois mois après l'Assemblée Générale est généralement nécessaire pour procéder au remboursement.

Aucune durée minimale ou maximale de détention n'est imposée.

Toutefois, afin d'assurer la stabilité financière du projet, la coopérative encourage des engagements dans une perspective de moyen à long terme (idéalement au-delà de trois ans).

Montant de la souscription

- Souscription minimale personnes physique : 1 part sociale (750 €)
- Souscription minimale personnes morale : 4 parts sociales (3 000 €)
- Souscription maximale : 16 parts sociales (12 000 €)
- Valeur unitaire d'une part : 750 €

Procédure d'admission

La souscription se déroule en plusieurs étapes :

- Prise de contact avec la coopérative
- Transmission d'un bulletin de souscription
- Validation par l'Assemblée Générale, conformément aux statuts
- Versement des fonds et inscription au registre des sociétaires

Comme sociétaire, vous pourrez assister aux assemblées générales, voter les décisions au sein de votre collège dont les droits de vote sont de 10%.

Vous serez informé.es des décisions des AG.

Les comptes annuels de la coopérative vous seront communiqués, comme à chaque coopérateurs et coopératrices.

FAIRE UN DON À L'ASSOCIATION UTOP HABITAT

Faire un don à l'association UTOP Habitat, c'est soutenir les actions socio-culturelles, collectives et ouvertes sur le quartier portées autour du projet coopératif. Le don ne donne pas accès au capital ni à la gouvernance de la coopérative, mais il contribue directement au développement du lien social, des espaces partagés et des initiatives solidaires. Le don peut donner droit à une réduction d'impôt conformément à la législation en vigueur. C'est un soutien simple et utile au service d'un habitat plus humain et inclusif.

PRÊTER À LA COOPÉRATIVE UTOP

Accorder un prêt individuel à la coopérative UTOP, c'est lui apporter un soutien financier temporaire, formalisé par un contrat précisant le montant, la durée et les modalités de remboursement. Le prêteur ne devient pas sociétaire et ne participe pas à la gouvernance. Le prêt est consenti à titre gratuit, sans rémunération, dans un cadre strictement encadré. Il ne peut dépasser 6000 euros. Il s'agit d'un appui ponctuel pour renforcer la trésorerie du projet, sans logique spéculative.

Voilà !

Vous savez tout. Nous avons hâte de rencontrer les prochaines personnes qui nous accompagneront dans cette aventure.

Pour nous contacter

Mail : groupeutop@gmail.com

Michel Aymard – Cercle juridico-financier – 06 19 94 38 22

