

MA COOP' MODE D'EMPLOI

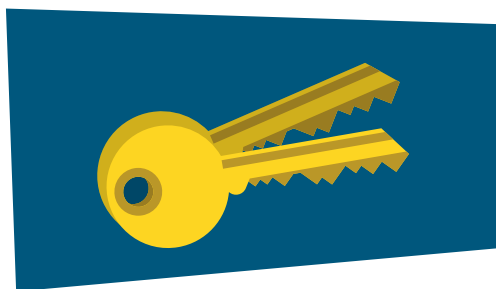
GUIDE D'ACCUEIL
DU COOPÉRATEUR





Vous êtes propriétaire ou locataire d'un logement géré par une coopérative ? Félicitation, cela signifie que vous avez la possibilité de devenir coopérateur et de participer à sa gouvernance. Par ses activités et son mode de fonctionnement, votre coopérative n'est pas une entreprise comme les autres !

Dans ce livret, vous découvrirez qui est votre coopérative et quelle est votre place en tant que coopérateur...

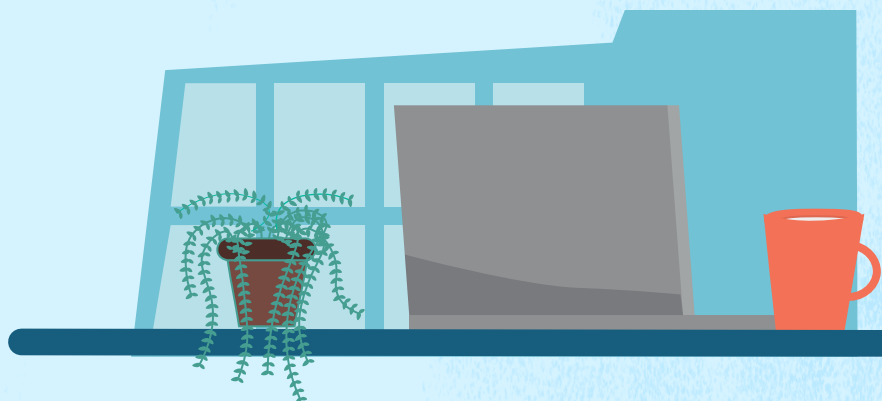


SOMMAIRE

Qui sont les coopératives d'hlm ?.....p.3

Mon rôle de coopérateur.....p.6

Ils ont vécu l'expérience Coop'HLM.....p.9



Qui sont les coopératives d'hlm ?

D'où viennent les coopératives d'hlm ?

Prenant racine dans les premières formes de coopératives d'habitation de la fin du XIXe siècle, les coopératives d'Hlm ont su évoluer pendant plus d'un siècle pour se positionner comme de véritables généralistes de l'habitat social.

Aujourd'hui, elles sont au nombre de 165 et sont réparties sur tout le territoire français. Chacune est unique de par sa taille, les métiers qu'elle exerce et les réponses qu'elle apporte aux besoins de son territoire.

Acteurs historiques de l'accession sociale à la propriété, certaines d'entre elles ont également une solide expérience du secteur locatif social, et même de la gestion de copropriété.

Les coopératives sont adhérentes à la Fédération nationale des Coop'HLM. Créée en 1908, elle a pour rôle de les assister dans le développement de leurs missions et de les représenter au niveau national en promouvant auprès des institutions et des pouvoirs publics une politique coopérative en faveur de l'habitat social.

Tout en disposant d'une réelle indépendance, les Coop'HLM coopèrent entre elles et avec la Fédération pour partager les bonnes pratiques et innover afin de demeurer un partenaire clé des acteurs locaux.



Qu'est-ce qu'une coopérative ?

Selon les mots de l'Alliance Coopérative Internationale, « Une coopérative est une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement. »

C'est un modèle d'entreprise fondé sur une démarche collective, basée sur le partage entre les différentes parties prenantes qui leur donne la possibilité d'appartenir et de concourir à une dynamique commune.

Sa gouvernance est démocratique et repose sur le principe d'un sociétariat ouvert : les salariés, partenaires et bénéficiaires de ses services souscrivent une part sociale, deviennent ainsi associés de la coopérative et participent au fonctionnement de l'entreprise. Ils ont le pouvoir de voter les décisions en Assemblée Générale selon le principe **1 personne = 1 voix**.

Les associés sont répartis en collèges de vote en fonction de leur statut. Ce système vise à améliorer la représentativité de la diversité du sociétariat, c'est pourquoi le nombre de collèges et la répartition des droits de vote sont différents d'une coopérative à l'autre en fonction de sa structure (Société coopérative de production ou Société coopérative d'intérêt collectif) et de la composition de son sociétariat.



« La gouvernance désigne l'ensemble des mesures, des règles, des organes de décision, d'information et de surveillance qui permettent d'assurer le bon fonctionnement et le contrôle de l'entreprise coopérative. »

Des entreprises régies par des valeurs...

Entreprises tournées vers l'humain, les coopératives sont guidées par des valeurs avant la recherche de profit.

Démocratie, service, responsabilité, transparence, proximité, solidarité, pérennité : les Coop'HLM s'emploient quotidiennement à appliquer ces valeurs dans le cadre de leurs activités et de leur relation avec leurs coopérateurs.

En recherche constante d'innovation, elles investissent au service des générations présentes et futures en proposant des solutions d'habitat responsable socialement et énergétiquement.

Les bénéfices qu'elles réalisent ne sont pas (ou très marginalement) redistribués à des actionnaires extérieurs, mais mis en réserve et intégralement réinvestis de manière transparente dans la production de nouveaux logements.

Les COOP'HLM agissent pour permettre aux ménages modestes de mener à bien leur projet de logement quelle que soit l'étape de leur parcours résidentiel. Acteurs de l'économie sociale et solidaire, elles contribuent par leurs activités à l'enrichissement de « l'habiter » et à l'amélioration du cadre de vie.



Mon rôle de coopérateur

Au moment où la coop me permet de trouver mon logement, je souscris une part sociale et je deviens ainsi coopérateur, c'est-à-dire à la fois bénéficiaire et associé de la coopérative. Je peux dès lors participer à la vie coopérative.

Je n'ai aucune obligation, que des possibilités !

Avoir un droit de vote en AG

En premier lieu, je peux participer à l'assemblée générale de la coopérative, où je serai informé de ses activités et des orientations stratégiques.

Je participerai pleinement aux prises de décision en votant sur des questions liées au budget, aux activités futures (opérations de construction, gestion locative) ainsi qu'en élisant les administrateurs.

La coopérative m'informera en avance de la tenue de l'assemblée générale. En cas d'indisponibilité, je peux déléguer mon droit de vote.

« La vie coopérative est l'ensemble des actions et pratiques concrétisant le fonctionnement de l'entreprise selon les principes coopératifs. Ce terme traduit donc à la fois la qualité et la transparence des processus décisionnels, la participation démocratique des associés à la gouvernance et leur implication dans les projets de la coopérative, par le biais de groupes de travail ou d'activités diverses effectuées bénévolement et en association avec l'équipe de la coopérative. »



Participer aux projets de la coopérative

Au-delà de l'AG, je peux me tenir informé des actualités de ma coop et participer aux projets qu'elle développe.

En effet, soucieuses d'apporter un service de qualité à leurs coopérateurs, les Coop'HLM sont constamment à la recherche de solutions complémentaires : services annexes comme des achats groupés, du partage de matériel ou de services, événements conviviaux entre voisins, temps de formation ou d'information sur la gestion de son lieu de vie... Chaque coopérative développe ses propres initiatives.

Je peux me rapprocher de ma coop pour prendre connaissance de ses projets et y apporter ma contribution. Moments de partage, solidarité entre coopérateurs, participation à la pérennisation d'une structure dont l'activité et le mode de fonctionnement sont résolument tournés vers l'humain : j'ai beaucoup à apporter à ma coop et elle a beaucoup à m'apporter en retour.

Qu'est-ce que ça veut dire, souscrire une part sociale ?

Quand je souscris une part sociale, je verse à la coopérative le montant de cette part prévu dans ses statuts.

Ma coop' pratique une gestion désintéressée de ses activités : les bénéfices sont directement réutilisés dans les projets futurs. Je ne percevrai pas de dividende.

Si mes liens contractuels avec la coopérative prennent fin (notamment en cas de revente du logement en accession ou de fin du bail en location), j'ai la possibilité de me retirer du sociétariat et de me faire rembourser ma part sociale. Dans ce cas je ne pourrai plus participer à la gouvernance.

Mais je peux également choisir de rester associé de la coop en gardant ma part sociale, pour continuer à être partie prenante de son histoire et de ses choix stratégiques et être informé régulièrement des projets en cours, qui pourraient m'intéresser ou intéresser mes proches.

Devenir administrateur

En tant que coopérateur, j'ai aussi le droit de présenter ma candidature pour intégrer le Conseil d'Administration, l'organe politique de la coopérative. Il est le garant de ses orientations stratégiques, en définit les projets et s'assure de leur bonne réalisation par l'équipe de la coop. Il présente le bilan et les comptes de manière transparente à l'ensemble des coopérateurs pendant l'assemblée générale.

Au sein du Conseil d'Administration, c'est le collectif qui prime : toutes les voix comptent et les décisions sont prises collégialement.

En tant qu'administrateur, j'exercerai mon mandat bénévolement. Je participerai aux réunions du Conseil, aux délibérations et aux prises de décision à égal niveau avec les autres administrateurs. Une opportunité de dialoguer avec des personnes aux profils très variés !

Je n'ai besoin d'aucune expérience ni qualification spécifique mais je dois être en mesure de consacrer du temps à la coopérative, au moins sur la participation aux séances. Je m'engage à porter ses valeurs et non mes intérêts personnels.

Pour devenir administrateur, je dois me rapprocher de la direction de ma coop qui m'informera si un poste est vacant. Elle pourra m'accompagner dans les démarches, en préparant ma candidature en vue de mon élection lors de la prochaine Assemblée Générale. Si la durée du mandat est statué par la coopérative, je suis libre d'y mettre fin à tout moment.



Ils ont vécu l'expérience

Coop'HLM



Quand on achète un logement, on prend aussi une part sociale dans la coop et on continue à prendre part à l'activité du promoteur. J'ai eu la chance de pouvoir acheter avec ma coop. D'autres ont donné leur avis avant moi donc si je peux donner le mien maintenant et apporter mon expérience, je le fais volontiers.



Un accédant auprès d'Aiguillon Résidences [35]
administrateur depuis peu.



En tant que locataires coopérateurs, nous sommes à la fois force de propositions et de revendications. Être locataire coopérateur encourage à s'investir plus pour nos droits mais aussi dans la gestion du bailleur, les orientations qui seront prises.



Une locataire d'IDF Habitat [94]

« Travailler pour l'intérêt général m'a toujours motivée et j'ai trouvé au sein de ma coop un moyen de m'exprimer, au travers notamment les commissions d'attribution locative, où l'on répond à un réel besoin de la population à revenus modestes. J'y ai trouvé un épanouissement personnel, des expériences humaines extraordinaires. On s'inscrit dans une histoire, on a l'impression d'être l'un des maillons de la chaîne et de pouvoir transmettre cette expérience aux futurs administrateurs. Je crois que ce que je suis aujourd'hui, c'est grâce à tous ces engagements militants dans la vie associative et coopérative. »

Une coopératrice locataire
et administratrice du Col (64),
membre du Conseil fédéral de
la Fédération des Coop'HLM



« Participer à la gouvernance en tant que coopérateur est une démarche tout à fait personnelle et volontariste, celle d'y consacrer du temps pour apporter des réflexions, voire même entrer au Conseil d'Administration pour vérifier avec la direction et les salariés la bonne réalisation de la mission sociale de l'entreprise. La forme coopérative favorise les échanges, entre les clients et l'entreprise mais aussi entre tous les habitants. »

Directeur de Keredes [35],
membre du Conseil Fédéral



Agir **ENSEMBLE**,
pour un logement
RESPONSABLE et **DURABLE**,
faire entendre sa **VOIX**,
c'est ça la **VIE COOPÉRATIVE** !



Pour tout savoir sur notre histoire,
nos valeurs, nos métiers...
rendez-vous sur le **MOOC des coopératives d'hlm**
www.hlm.coop/culturecoop
ou scannez le QR code !



Mes notes

[illegible]

Mes notes

[illegible]



14, rue Lord Byron
75 384 Paris Cedex 08
www.hlm.coop

