



LE PLAN D'ACTION POUR UNE DÉCENNIE DES COOPÉRATIVES : UNE PERSPECTIVE DE L'HABITATION COOPÉRATIVE

En 2012, l'Alliance coopérative internationale (ACI) a dévoilé son Plan d'action pour une décennie des coopératives afin de tirer profit du succès de l'Année internationale des coopératives décrétée par les Nations unies. Adopté par l'assemblée générale de l'ACI, ce Plan d'action vise à marquer le début d'une campagne mondiale en vue de «mener la façon coopérative de faire les choses à un niveau supérieur». Le Plan d'action s'applique à toutes les formes de coopératives, y compris aux coopératives d'habitation. Il comporte cinq éléments :

- 1 | **PARTICIPATION** – l'engagement actif des membres-propriétaires dans la vie de la coopérative.
- 2 | **DURABILITÉ** – la durabilité de la coopérative sur les plans économique, social et environnemental.
- 3 | **IDENTITÉ** – les valeurs et les principes fondamentaux uniques aux entreprises coopératives.
- 4 | **CADRES JURIDIQUES** – les lois et les règlements qui permettent le développement des coopératives.
- 5 | **CAPITAL** – l'accès nécessaire au capital financier pour favoriser la croissance et la force des coopératives.

Pour les coopératives d'habitation, les éléments du Plan d'action ont une signification particulière. Les coopératives d'habitation sont un des modèles coopératifs les plus utilisés au monde - elles constituent le contexte quotidien de la qualité de vie de leurs membres résidents. Les coopératives d'habitation doivent permettre à leurs membres de s'engager ouvertement. Ce sont des actifs immobiliers qui doivent être entretenus comme des logements convenables et viables au plan environnemental. Les coopératives d'habitation représentent



les valeurs sociales et communautaires tant à l'interne qu'à titre d'entreprise citoyenne. Elles s'identifient comme des fournisseurs de coopératives d'habitation en raison de leur engagement à l'endroit des valeurs et des principes de la coopération à l'échelle internationale. Elles doivent avoir des cadres juridiques solides et accès au capital pour leur constitution et leur fonctionnement continu comme forme de logement unique.

Les coopératives d'habitation sont compatibles avec les éléments du Plan d'action pour une décennie des coopératives de la manière suivante :

PARTICIPATION



Les coopératives d'habitation reconnaissent la participation comme étant un engagement des membres dans la vie démocratique et communautaire de la coopérative.

Elles intègrent la participation démocratique tant dans la gouvernance que dans l'adhésion.

Elles encouragent le partage des principes de bonne gouvernance.

Elles appuient et encouragent les modèles de gouvernance participative et de services aux membres.

Les coopératives d'habitation favorisent une culture coopérative accueillante et inclusive qui contribue à créer des communautés coopératives fortes et diversifiées.

DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE



Les coopératives d'habitation accordent la priorité à la réussite économique à long terme plutôt qu'au bénéfice financier à court terme non durable, grâce à une gestion des actifs et à une planification financière exhaustive. De cette manière, les coopératives d'habitation contribuent au bien-être social continu des citoyens en répondant à leurs besoins de logement grâce à la coopération. Les coopératives d'habitation visent un niveau de durabilité environnementale supérieur en ajoutant des mesures d'économie d'énergie et des technologies vertes à leurs actifs.

IDENTITÉ



Ce qui distingue les coopératives d'habitation des autres formes de logement est une identité coopérative unique, tel que défini par les valeurs de base de la coopération et les principes coopératifs internationaux. L'identité est fondamentale pour les membres des coopératives d'habitation, qui vivent, travaillent et interagissent quotidiennement dans une communauté coopérative. Les coopératives d'habitation communiquent activement leur identité coopérative, tant à l'interne parmi leurs membres et la collectivité plus globale. Elles appliquent les valeurs coopératives dans leur rôle à titre d'entreprises socialement responsables.

CADRES JURIDIQUES



Le succès des entreprises d'habitation coopérative repose sur des cadres juridiques et réglementaires habilitants. Pour les coopératives d'habitation, cela signifie des lois pour encadrer leur mise sur pied, leur développement, leur continuité et leur gouvernance d'entreprise, des normes juridiques pour leur structure de gouvernance, les droits et les responsabilités des membres, et tous les autres cadres juridiques régissant les finances, les biens et les membres de la coopérative. Les organismes nationaux d'habitation coopérative s'attendent à ce que leur réseau international les aide à protéger les cadres juridiques habilitants et à chercher à les améliorer lorsque nécessaire, en faisant des démarches auprès du gouvernement et en plaidant en faveur de meilleures politiques.

CAPITAL FINANCIER



Les coopératives d'habitation sont des types d'entreprises qui nécessitent beaucoup de capital. Elles doivent avoir accès à du capital financier afin de pouvoir investir dans le développement durable, la régénération et l'expansion de leurs actifs immobiliers. Les coopératives d'habitation accumulent du capital financier grâce aux contributions de leurs membres et au financement et au refinancement de leurs propriétés. Lorsque possible, les coopératives d'habitation répondent à leurs besoins financiers et bancaires en établissant des partenariats avec des coopératives financières et en ayant accès à des conditions de prêts de nature coopérative, dans l'esprit de la coopération entre coopératives.



Habitation coopérative internationale
Un secteur de l'Alliance
coopérative internationale

housinginternational.coop