



La solution coopérative

Demande de personnalisation

A renvoyer avant le 10 avril (F : 01 40 75 70 66 – federation@hlm.coop)

- Nom de la coopérative d'Hlm :
- Personne à contacter :
- Adresse de livraison :

Je souhaite, dès le numéro deux de « La solution coopérative » à paraître le 15 mai 2010, bénéficier d'un service particulier :

1 Formule n°1
Je souhaite diffuser cette lettre sans personnalisation et laisse la Fédération rédiger un article d'intérêt général sur l'espace de personnalisation.
Je commande x 25 exemplaires pliés en accordéon.
Coût : gratuit

2 Formule n°2
Je souhaite diffuser cette lettre en la personnalisant moi-même, à l'aide d'outils bureautiques.
Je commande x 25 exemplaires à plat avec l'espace de personnalisation vierge, à charge pour moi de le remplir.
Coût : gratuit

3 Formule n°3
Je souhaite diffuser cette lettre en la personnalisant. Je confie cette tâche à la Fédération à qui je transmets mes éléments (texte, illustrations) avant le 15 avril.
Je commande x 25 exemplaires personnalisés pliés en accordéon.
Coût : sur devis, selon complexité des éléments à intégrer

4 Formule n°4
Je souhaite diffuser cette lettre en la personnalisant. Je confie cette tâche à un prestataire local (agence de communication...)
Je souhaite obtenir la fourniture du fichier numérique au format Xpress pour le transmettre à mon prestataire.
Coût : gratuit

Pratique

Etant locataire, je peux changer ma déco ?

La peinture ne vous plaît plus, la cuisine n'est pas fonctionnelle et vous préférez du parquet ? Faire des travaux pour améliorer votre confort ou mettre votre logement à votre goût, c'est possible. Mais attention, vous n'avez pas carte blanche !

Dès lors qu'ils ne « **constituent pas une transformation de la chose louée** », vous pouvez effectuer de petits travaux de décoration, comme repeindre

les murs du salon, changer le papier peint ou installer de nouvelles étagères...sans nécessairement demander l'accord de votre bailleur.

En revanche, il vous faudra obligatoirement obtenir son **autorisation écrite** si vous souhaitez abattre une cloison, créer une ouverture et changer les équipements de la salle de bains... puisque ces travaux « **d'aménagement** » **modifient la structure et la configuration du logement** (articles 6d et 7f de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Dans le doute, et pour éviter d'avoir à remettre le logement en état à votre départ, n'hésitez pas à contacter votre bailleur qui vous précisera jusqu'où votre créativité peut s'exprimer.

Zoom sur



Les coopératives d'habitants

D'inspiration étrangère, les coopératives d'habitants sont issues d'une volonté d'habiter autrement.

Expérimentant une troisième voie entre location et propriété, chacun étant à la fois locataire mais aussi collectivement propriétaire, elles se veulent une réponse aux problèmes de logement, d'environnement et de mixité.

Un habitat durable et solidaire, construit par les habitants, pour les habitants
Les habitants participent collectivement à la conception de leur habitat, intégrant les objectifs de développement durable, et à la gestion de la coopérative. La démocratie s'applique à travers le principe égalitaire « un habitant = une voix » qui permet de prendre les décisions de manière transparente, d'impliquer et de responsabiliser chaque habitant dans le vivre ensemble.

Un art de vivre différent
Au-delà du simple habitat, la coopérative d'habitants propose un lieu de solidarité, d'échanges et de convivialité, grâce à la mutualisation d'espaces, de moyens et de services (salle commune, bibliothèque...). Elle instaure un nouveau rapport à la propriété, une réelle mixité sociale et générationnelle qui enrichit la vie de voisinage.

Aujourd'hui, les coopératives d'Hlm sont parties prenantes de projets expérimentaux. Reste à adapter le cadre légal et réglementaire français afin que le statut des coopératives d'habitants soit reconnu et qu'elles puissent se développer largement.

En bref

Il y a toujours une coopérative ...

Vous souhaitez acheter ou louer un logement ? Vous recherchez un syndic ? Un réseau dynamique de 165 coopératives d'Hlm en France est à votre disposition pour répondre à tous vos besoins. Trouvez la vôtre sur www.habitat.coop

Bientôt un tarif social pour l'internet haut débit !

D'ici 6 mois, les foyers bénéficiaires des minima sociaux pourraient se voir proposer une offre aux alentours de 20 euros, financée par un fonds de solidarité alimenté par les opérateurs volontaires.

Détecteurs de fumée obligatoires

Le 13 janvier, le Parlement a adopté une mesure obligeant l'occupant du logement à installer, d'ici 5 ans, un détecteur de fumée (coût moyen 15 €). Les assureurs pourront minorer leur prime d'assurance si l'assuré s'est conformé à cette obligation.

Ma coopérative

Kézako une coopérative ?

Depuis plus d'un siècle, les coopératives d'Hlm s'attachent à promouvoir un accès au logement sûr et au juste prix pour les personnes à ressources modestes. Leur champ d'activité est encadré par le code de la construction et de l'habitation. Leurs principaux métiers sont :

- la construction de logements en accession sociale à la propriété, en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), en location-accession, sous contrat de construction de maisons individuelles (CCMI),
- la construction et la gestion de logements locaux sociaux pour son compte ou celui d'autres intervenants (Hlm, SEM, communes...),
- l'aménagement pour son propre compte, ou pour le compte de tiers (collectivités locales...), de zones à urbaniser,
- la réalisation de lotissements,
- la gestion de copropriétés construites.

La réglementation encadre les conditions dans lesquelles les coopératives d'Hlm conçoivent et proposent leurs logements en accession : ceux-ci sont destinés

majoritairement à des ménages achetant leur résidence principale et dont les revenus ne dépassent pas des plafonds de ressources fixés. Au-delà d'un prix respectant des plafonds de prix, les acquéreurs bénéficient également d'un accompagnement dans la durée au travers de la sécurisation Hlm (assurance-revente contre la décote pendant 10 ans, garanties de rachat et de relogement pendant 15 ans) qui les protège contre les aléas de la vie.

Par ailleurs, les coopératives présentent des spécificités de fonctionnement et de valeurs auxquelles elles sont très attachées. Ainsi, les accédants et locataires d'une coopérative détiennent une partie du capital de la coopérative. En tant qu'associés coopérateurs, ils sont invités à participer à la vie de la coopérative et notamment à assister aux assemblées générales.

Enfin, leur lucrativité limitée, le statut bénévole des membres du conseil d'administration et la large prise en compte de la qualité environnementale dans leur production finissent d'ancrer les coopératives d'Hlm dans l'économie sociale et solidaire de leur territoire.

Pour en savoir plus, rendez vous sur le site www.habitat.coop

Zone à personnaliser

