# Projet fédéral

*Mis à jour en 2024, le Projet fédéral est la feuille de route stratégique de la Fédération des Coop'HLM, portant une vision de ce que seront les coopératives d'Hlm en 2030. Il structure les actions conduites par l'équipe des collaborateurs et collaboratrices de la Fédération.*

## 1 Actrices des parcours résidentiels et de la mobilité

### Maintenir sa position de leader de l'accession sociale à la propriété

*En renforçant sa production*

- Atteindre 10 000 logements mis en chantier en 2030 et à minima 15 % des PTZ dans le neuf émis cette année-là
- Défendre une approche éthique du bail réel solidaire
- Passer de l'intention à la réalité dans le développement d'une offre en réhabilitation / reconfiguration du tissu existant

*En renforçant l'accompagnement des coopérateurs dans le financement de leur acquisition*

- Augmenter le nombre de coop agréées IOBSP
- Systématiser les partenariats bancaires au niveau national et local

### Accompagner les parcours résidentiels des locataires du parc social

*En accompagnant les ménages du parc social vers l'accession*

- Atteindre 30 % de ménages locataires accédants en territoires tendus
- Mettre en place le Plan d'épargne Parcours Résidentiel (PEPAR)
- Accompagner les Coop'HLM dans le déploiement de la SCIAPP ou du PSLA long terme

*En étant acteur de la mixité sociale*

- Renforcer la part de la production en territoires Anru / QPV
- Travailler sur l'accessibilité de nos produits à une clientèle marginalisée (jeunes actifs, personnes en situation de handicap)
- Se fixer un objectif d'accueil d'une clientèle à revenus modestes (% sous PLUS ?) et de jeunes actifs (% - 35 ans ?)

### Cultiver une spécificité coopérative dans l'exercice du métier de bailleur social

*Maintenir une capacité de production et de réhabilitation pour le bien-être des coopérateurs*

- Revendiquer la suppression de la réduction de loyer de solidarité (RLS)
- Mobiliser des sources de financement alternatifs, individuellement ou collectivement
- Défendre la maîtrise d'ouvrage sociale
- Élargir nos capacités d'intervention au LLI et aux logements spécifiques

*Développer une gestion locative coopérative*

- Renouveler les modalités de concertation et d'implication avec les locataires et leurs représentants au-delà du cadre légal
- S'engager sur un haut niveau de qualité de service
- Objectif Qualicoop : 50 % des Coop'HLM engagées dans la démarche en 2030

# 2 Actrices de la transition écologique

## Amener le patrimoine géré à un haut niveau de performance énergétique

*En rénovant le parc géré en E, F et G de manière volontaire et en cohérence avec la SNBC*

- Se fixer un objectif collectif de part du parc géré (locatif + syndic) rénové à échéance 2030
- Mettre en place les dispositifs d'accompagnement (échanges de bonnes pratiques, identification des choix techniques pertinents, accès aux financements)
- Intégrer dans la maîtrise d'ouvrage une logique de durabilité et de sobriété

*En adoptant un « Plan ENR » ambitieux pour décarboner le parc géré*

- Établir un diagnostic / audit du parc et de la production
- Mettre en place un programme d'accompagnement et de valorisation des bonnes pratiques
- Clarifier la diversité des modes de financement accessibles

# 3 Au service des territoires

## Proposer une diversité de solutions adaptées à chaque territoire

*Élargir les produits*

- Mettre en place une boîte à outils logements (accession dans le neuf, dans l'ancien, densification du tissu pavillonnaire, LLI « éthique », BRS « éthique »…)
- Mettre en place une boîte à outils diversifications (commerces…)
- Imaginer un produit spécifique « accession nouvelle vie » pour l'intervention dans l'ancien
- Expérimenter l'intervention sur le parc privé pour rénovation / revente en diffus
- Avoir une approche spécifique des territoires ruraux
- Prévoir un dispositif qui permette de dépasser les expérimentations des uns et des autres et accompagner les coop les moins dynamiques

*Élargir les cibles*

- Proposer une offre locative et accession adaptée aux jeunes actifs
- Accompagner les personnes vieillissantes (viager « éthique », « bienveillance », résidences adaptées, béguinages…) et les projets inclusifs

## Renforcer le syndic solidaire

- Redéfinir les bases du syndic solidaire
- Développer une démarche d'accompagnement de la rénovation des copropriétés
- Élargir les missions de transactions

## Valoriser les atouts de l'action des coopératives d'Hlm auprès des élu.e.s

- Développer un argumentaire pour rendre les opérations des coop désirables
- Valoriser le statut d'OFS coopératif
- Prendre notre part dans le débat sur la décentralisation de la politique du logement et intensifier nos échanges avec les élu.e.s locaux

# 4 Entreprises citoyennes et responsables

## Faire vivre une réelle démocratie coopérative

*Avoir un sociétariat représentatif et vivant*

- Accompagner les coopératives d'Hlm bailleurs récemment adhérentes à atteindre l'objectif de 100 % de locataires coopérateurs
- Se fixer un objectif de salariés coopérateurs en 2030
- Réussir le dialogue avec les associations de locataires en vue de l'échéance de 2026 et mettre en œuvre les engagements pris

*Renforcer les pratiques coopératives (plan d'actions Vie coopérative)*

- Ancrer les pratiques de participation des habitants dans l'accession sociale comme le locatif
- Valoriser et pérenniser tout type d'actions collectives
- Objectif Qualicoop : 50 % des Coop'HLM engagées dans la démarche en 2030
- Participer aux travaux des CRESS

## Avoir une gouvernance en phase avec la société

- Poursuivre de manière volontaire un objectif de parité des structures de gouvernance avec un premier seuil : atteindre la moitié de l'effort de rattrapage en 3 ans
- Maintenir l'attractivité des emplois pour les salariés (plan d'actions Marque Employeurs)

## Mobiliser son modèle responsable

- Développer des actions d'intérêt général sur leur territoire, directement ou par le biais de structures de type « fonds de dotation » à l'échelle d'une coopérative ou d'un territoire