

PLAN D'ACTION COOPÉRATIVES



© FPLC

Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitation ?

Un organisme sans but lucratif ayant pour objectif de fournir des logements à ses membres au meilleur prix.

Une forme d'habitat intermédiaire entre la location traditionnelle et la propriété privée.

Une organisation démocratique dont l'organe suprême est l'assemblée générale, au sein de laquelle chaque membre dispose d'une voix.
Une structure qui garantit la stabilité de loyers modérés sur le long terme.

Quels sont les avantages d'être coopérateur ?

Maîtriser son habitat en participant aux divers organes décisionnels de la coopérative.

Disposer d'un logement dont le loyer sert strictement à couvrir les coûts.

Avoir un droit de regard sur la qualité et le coût de son logement en privilégiant un urbanisme participatif.

Avoir la possibilité d'émettre des recommandations lors de la création du projet et ainsi s'approprier son futur lieu de vie en amont de sa réalisation.

Qu'est-ce que le « plan d'action coopératives »

Il s'agit d'une série de mesures concrètes menées par le Canton, pour lui le DALE, et ses partenaires pour renforcer le développement des coopératives d'habitation. Il vise à augmenter l'offre de logements sans but lucratif pour l'ensemble de la population, notamment la classe moyenne, dans un esprit collaboratif.

Il repose sur trois piliers complémentaires :

1. Des projets-pilote d'urbanisme participatif

- La démarche consiste à sélectionner des coopératives via le Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG) pour mener à bien des processus participatifs.
- Le but recherché est une meilleure intégration des habitants en amont des projets pour développer un urbanisme de qualité.

- Deux secteurs sont concernés actuellement:
 - Cointrin-Est. Cette démarche permettra d'accompagner un secteur de villas en mutation, en proposant de nouveaux modes d'habiter aux résidents.
 - Grands Esserts à Veyrier, qui verra prochainement l'établissement d'un plan localisé de quartier sur une parcelle encore vierge.
- D'autres périmètres-test verront le jour ultérieurement.

2. Financement des projets

- Il s'agit d'un double mécanisme:
 - D'une part, le Canton et la FPLC achètent des terrains au moyen du fonds LUP à disposition (35 millions de francs par an). Ces derniers sont ensuite attribués aux coopératives pour l'élaboration de leurs projets.
 - D'autre part, le Canton favorise le développement des coopératives en leur accordant notamment des prêts à terme ou en cautionnant leurs prêts hypothécaires jusqu'à 95% si elles réalisent des logements subventionnés ou 90% si elles réalisent des logements non subventionnés.
- Ces mécanismes visent à permettre aux nouvelles et petites structures coopératives qui ont peu de moyens financiers et de ressources humaines de réaliser leurs projets.

3. Madame/Monsieur Coopérative

- La personne en charge de cette prestation aura pour but de favoriser le développement des coopératives et d'améliorer les échanges entre le Canton et ses citoyens.
- La FPLC se structurera dès 2017 pour offrir cette nouvelle prestation qui consistera à:
 - informer le public
 - assurer la coordination avec le GCHG
 - conseiller les coopératives qui le souhaiteraient en phase pré-opérationnelle et opérationnelle
 - faire le lien avec les services cantonaux
 - fournir certaines prestations foncières et financières en faveur des coopératives
 - s'assurer que les projets sont conduits dans les meilleurs délais possibles

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

POUR LES PRESTATIONS DÉLIVRÉES PAR LE CANTON DE GENÈVE

Fondation pour la promotion du logement bon marché
et de l'habitat coopératif (FPLC)
Rue des Maraîchers 36
1205 Genève
T +41 (0)22 322 20 70
Email: fplc@fplc.ch

POUR LES MEMBRES DES COOPÉRATIVES

Groupement des coopératives d'habitation genevoises (GCHG)
Rue Ancienne 55
1227 Carouge
Email: info@gchg.ch

Novembre 2016