

# Les Coop'HLM, une fédération au service des coopératives d'Hlm





Convention du personnel  
des coopératives d'ilm 2022.

# Sommaire

## 4-13 — Nos missions et activités

- P.5 La représentation des coopératives d'Hlm au niveau national
- P.6 L'écosystème des coopératives d'Hlm
- P.8 La promotion d'une politique coopérative en faveur de l'habitat social
- P.9 L'assistance aux coopératives dans leur développement
- P.10 Les Clubs thématiques
- P.11 Les outils d'information et de collaboration
- P.12 Les logos
- P.13 Les outils imprimés

## 14-17 — La vie coopérative

- P.15 Un plan pour passer à l'action
- P.16 Quali'Coop, l'engagement coopératif
- P.17 Renforcer l'attractivité par une politique RH et formation coopérative

## 18-27 — Notre organisation

- P.19 Une double appartenance
- P.20 L'équipe de la Fédération
- P.22 Vos interlocuteurs au sein de la fédération
- P.23 Le calendrier annuel des enquêtes fédérales
- P.24 Les ressources de la fédération
- P.25 Les outils d'accompagnement



Les Coop'HLM, Une fédération au service des coopératives d'Hlm

Création graphique : Aymeric Faivre - aymericfaivre.fr

Crédits photos : Thierry Vallier

Janvier 2025

# Nos missions et activités

**La Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm est une association loi 1901 fondée le 13 janvier 1908, ce qui en fait la plus ancienne organisation professionnelle du secteur de l'habitat social.**

**La Fédération des Coop'HLM représente :**

- **162 coopératives d'Hlm** qui se répartissent en 100 sociétés coopératives d'intérêt collectif d'Hlm (SCIC Hlm), 59 sociétés coopératives de production d'Hlm (SCP Hlm) et 3 coopératives de droit local
- **12 membres associés**, dont des sociétés coopératives de coordination, des organismes de foncier solidaire à statut coopératif et des structures œuvrant pour l'habitat coopératif



## La représentation des coopératives d'Hlm au niveau national

**La Fédération assure la représentation des Coop'HLM au plus haut niveau de l'État et de l'administration, ainsi que dans un certain nombre d'instances nationales et professionnelles :**

- Le Conseil économique, social et environnemental (CESE)
- Le Conseil national de l'habitat (CNH)
- Le Conseil supérieur de la coopération
- La Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)
- La Société de garantie de l'accèsion des organismes d'Hlm (SGAHLM)
- L'OPCO Uniformation

Que ce soit dans ces instances ou dans ses échanges avec les institutions (ministères, Parlement, administrations notamment), **la Fédération porte la voix des Coop'HLM et défend leur regard spécifique sur le logement social.**

À ce titre, elle est référencée auprès de la Haute autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP) en tant que représentant d'intérêts.



### Les chiffres clés des Coop'HLM en 2023

- 7409 logements mis en chantier
- 201 813 logements locatifs sociaux gérés
- 423 000 personnes logées
- 102 459 lots principaux de copropriétés gérés
- 90 661 coopérateurs locataires ou accédants à la propriété
- 4285 salarié.e.s
- 1,76 Mds euros de chiffre d'affaires en 2022

# L'écosystème des coopératives d'Hlm

Les Coop'HLM font partie de  
**l'Union Sociale  
pour l'Habitat (USH)**



## Les Coop'HLM et l'Union Sociale pour l'Habitat :

L'Union Sociale pour l'Habitat fédère les organismes HLM en France, promouvant l'accès à un logement abordable et durable pour tous.

**La Fédération des coopératives HLM, au sein de ce réseau, développent des projets participatifs favorisant l'accession sociale et la mixité dans les territoires.**

## L'USH met à disposition des Coop'HLM une multitude de services sur l'espace adhérent [union-habitat.org](http://union-habitat.org) :

- Un centre de ressources thématiques
- Un espace droit et fiscalité
- Des espaces collaboratifs
- L'annuaire Hlm
- Des réseaux métiers
- Interlocuteurs USH
- Une bourse de l'emploi HLM

**Le centre HLM services est joignable par téléphone au 01 40 75 78 60.**



# Zoom sur les Coop'HLM



## Les Coop'HLM

Représentation, promotion et animation du réseau des Coop'HLM



## Les Coop'HLM Financement (LCF)

Financement des opérations immobilières



## Les Coop'HLM Développement (LCD)

Prise de participation en capital et portage temporaire



## ARECOOP

Révisions coopératives et formations pour les Coop'HLM



## La promotion d'une politique coopérative en faveur de l'habitat social

Par ses actions, la Fédération s'attache à valoriser les Coop'HLM dans la diversité de leurs activités et à mieux faire connaître la plus-value coopérative auprès des pouvoirs publics, de leurs partenaires et du grand public.



### Les trophées des opérations remarquables

**Chaque année, l'assemblée générale de la Fédération est l'occasion de remettre les « Trophées des Opérations remarquables ».**

Ces trophées permettent à la fois aux adhérents et aux partenaires invités de découvrir la diversité et la qualité des interventions des coopératives d'Hlm, que ce soit en maîtrise d'ouvrage, en gestion locative ou immobilière, ou en matière d'innovation sociale.

Les projets éligibles peuvent être des programmes immobiliers mais également des dispositifs organisationnels, de communication ou autres, mis en place par la coopérative.



Convention du personnel des coopératives d'hlm 2022, Paris.



# L'assistance aux coopératives d'HLM dans le développement de l'œuvre qu'elles poursuivent.

L'équipe de la Fédération accompagne au quotidien les Coop'HLM et leurs collaboratrices et collaborateurs par échanges téléphoniques, courriels et en venant à leur rencontre sur l'ensemble des thématiques qui peuvent les questionner.

La Fédération informe aussi régulièrement ses adhérents des grands dossiers les concernant, soit par circulaire, soit par le site internet fédéral. Elle organise des rencontres et manifestations pour favoriser les échanges de bonnes pratiques, mutualiser des expertises et faciliter l'innovation et le déploiement de nouvelles pratiques en fonction des besoins portés par ses adhérents.



## Les rendez-vous annuels

### Janvier

- Journée annuelle des responsables financiers et comptables des Coop'HLM
- Formation des dirigeant.e.s de Coop'HLM (Arecoop)

### Mars

- Journées des référents Vie Coopérative

### Mai

- Assemblée générale statutaire

### Septembre

- Soirée des Coop'HLM dans le cadre du congrès Hlm

### Octobre

- Journée du réseau Syndic Solidaire
- Séminaire Quali'Coop

### Novembre

- Formations des administrateurs.trices et des président.e.s de Coop'HLM (Arecoop)

### Décembre

- Formation et trophées des équipes commerciales des Coop'HLM (Arecoop)



## Les Clubs thématiques

La Fédération anime des communautés thématiques dont l'objet est de favoriser l'échange de bonnes pratiques, de cultiver une culture coopérative commune et d'accompagner ses adhérents dans les transitions en cours. Le calendrier de chacun de ses clubs est partagé avec l'ensemble des adhérents sur le site internet de la Fédération.

### > Le Club'RH

Le Club'RH regroupe l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices ayant à intervenir sur les ressources humaines au sein de leur coopérative d'Hlm. Il se réunit périodiquement en distanciel ou en présentiel pour partager l'actualité de ce domaine, partager les bonnes pratiques et co-construire des outils et dispositifs.

### > Le Club Com'

Le Club Com' est un réseau professionnel national qui a pour objectif de favoriser les échanges entre les différents acteurs de la chaîne de communication au sein des coopératives d'hlm. Parce qu'organiser sa stratégie de communication, quel que soit le contexte ou les enjeux, représente un travail d'observation, de réflexion et d'innovation, ce réseau permet d'aborder concrètement la mise en place d'outils, de leviers d'actions, de dispositifs ou une thématique précise.

### > Le Club des référent.e.s « Vie Coopérative »

Le club est ouvert à tout collaborateur de coopérative d'hlm concerné ou intéressé par le sujet, quels que soient son poste et son expérience. Les référents vie coopérative reçoivent les informations de la Fédération sur les outils et rendez-vous en lien avec cette thématique ainsi que des actualités complémentaires, et peuvent participer aux réunions d'échange et aux groupes de travail proposés tout au long de l'année, en fonction de leur disponibilité. C'est principalement un lieu d'échange et d'entraide entre coopératives, qui permet de partager ses propres problématiques et pratiques et de prendre connaissance de celles des autres adhérents.



### Les Visio'Coop

Périodiquement, la Fédération propose à ses adhérents des temps d'échanges thématiques en visioconférence facilitant le partage de pratique et d'expertises. C'est également l'occasion d'y présenter des solutions digitales, des outils ou autres plateformes collaboratives. Ces visio'coop sont annoncées sur le site internet fédéral (dans les actualités et l'agenda de l'espace adhérents) et dans la lettre de diffusion hebdomadaire.



## Les outils d'information et de collaboration

Pour interagir avec ses adhérents, la Fédération, s'appuie sur des outils numériques.

### > Le site [www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)

Le site internet de la Fédération est le principal vecteur de communication de la Fédération. Il s'organise autour de trois entrées :

- **Habiter en Coop'HLM** s'adresse au grand public qui souhaite acquérir un logement en accession sociale ou trouver un logement social à louer. Un annuaire facilite la mise en contact direct entre les prospects et les Coop'HLM.
- **Connaître les Coop'HLM** concerne les partenaires des Coop'HLM qui souhaitent mieux les connaître.
- **L'espace adhérents** met à disposition des Coop'HLM de nombreuses ressources en accès libre sur toutes les thématiques qui concernent leurs activités ou leur organisation. Vous y retrouverez notamment : les rubriques "Vie Coopérative", "Branche professionnelle" et l'agenda des rendez-vous fédéraux.

+ de 555 000 visiteurs  
sur le site en 2023



### > La lettre de diffusion hebdomadaire

Tous les lundis matin, les abonnés de la lettre de diffusion prennent connaissance en quelques minutes des nouveautés et mises à jour du site internet : circulaire, évènement professionnel, ouvrage de référence... Toute l'actualité qui concerne les Coop'HLM.

Pour s'abonner, il suffit de remplir le formulaire accessible sur la page d'accueil du site internet de la Fédération.

### > Les réseaux sociaux

La Fédération assure la valorisation des Coop'HLM et des actions qu'elles peuvent conduire au travers des principaux réseaux sociaux : Twitter, LinkedIn, Youtube, Instagram, Facebook.

### Et si vous utilisiez le .coop ?

Tirez parti de votre différence coopérative en adoptant pour votre site internet et vos adresses emails le nom de domaine «.coop». Le nom de domaine .coop est le seul domaine réservé aux coopératives et aux organisations coopératives. Les titulaires de noms de domaine .coop nécessitent une vérification qui garantit la nature coopérative de son propriétaire.

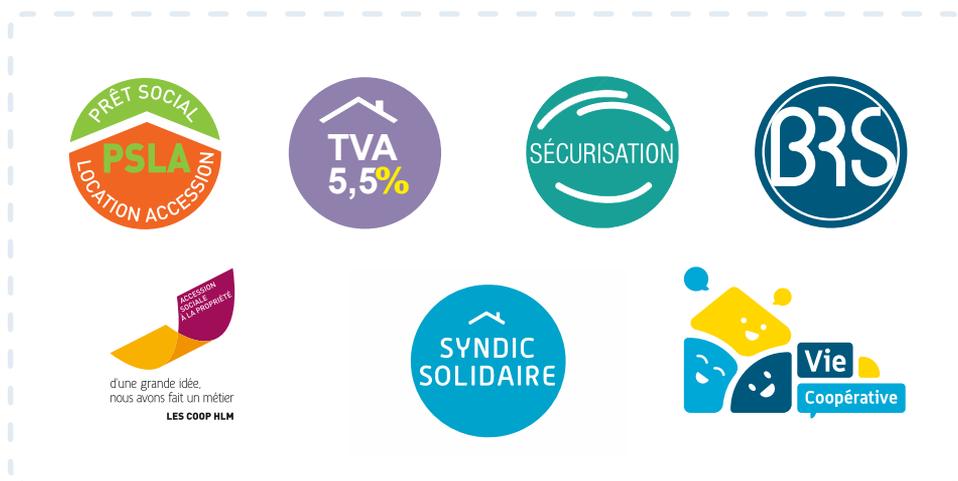
elevate your identity





## Les logos

À la demande de ses adhérents, la Fédération a conçu plusieurs visuels qu'elle met à leur disposition pour animer leurs outils de communication :



### L'histoire du logo de la Fédération

Le logo de la Fédération a été imaginé en 2017.  
Il est constitué de deux éléments :

#### Un signe recomposé

Les lettres du mot COOP ont été décomposées puis recomposées pour créer ce signe.  
Une géométrie de couleur est appliquée à l'intérieur du signe.



#### Un texte

“Les Coop’HLM” est composé avec une typographie moderne et des courbes caractéristiques, la police Alwyn. Traitées sur trois lignes, les trois composantes de l’ADN de la Fédération sont mises en évidence. Chacun des éléments évoque l’expertise du métier associé à l’approche humaine propre au concept de coopération.





## Les outils imprimés

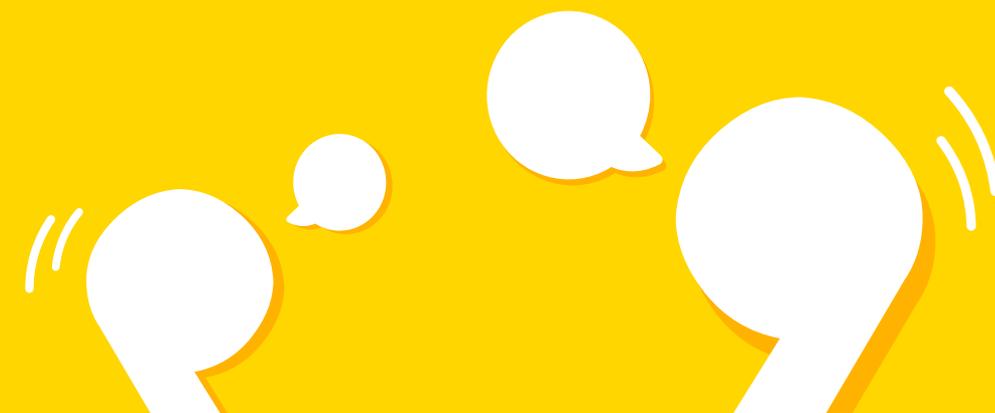
La Fédération met à disposition de ses adhérents des supports de communication qu'il est possible de réutiliser tels quels ou de personnaliser :

- Le guide de l'accession
- Le guide du bail réel solidaire
- Le guide technique de mon logement
- Les Coop'HLM au service du territoire

➤ **Toutes ces brochures sont disponibles sur le site internet fédéral, dans l'espace Connaître les Coop'HLM, rubrique Nos publications.**



# La vie coopérative



## La Raison d'être des Coop'HLM

Afin de mettre en valeur leur identité et de porter un message commun sur leurs missions et leurs valeurs, les Coop'HLM ont élaboré, en septembre 2021, un manifeste qui décrit leur Raison d'être, c'est-à-dire ce qu'elles apportent et souhaitent continuer à apporter à la société grâce à leurs activités et à leur modèle économique.

**Cette Raison d'être est intitulée "L'invention permanente pour se loger et vivre ensemble" et se décline en 3 piliers :**



**Notre mission d'intérêt général**, celle de proposer un logement social abordable et de qualité au service du plus grand nombre ;



**Notre mode de gouvernance coopératif**, qui donne une place particulière à nos accédants, locataires et élus et nous permet de nouer une relation de confiance avec eux ;



**Notre modèle responsable**, orienté vers la recherche de solutions innovantes et adaptées aux générations présentes et futures.



# Un plan pour passer à l'action

Adopté en Conseil fédéral en septembre 2020, le plan d'actions « Vie Coopérative » a pour ambition de formaliser et d'organiser l'ensemble des actions et outils que la Fédération met en œuvre pour renforcer notre modèle coopératif.

Les valeurs des coopératives d'Hlm représentent une richesse dans un contexte social marqué par la crise démocratique mais où des initiatives solidaires témoignent de la pertinence de modèles participatifs.

La Fédération a conscience que la variété des métiers et l'hétérogénéité des modes d'organisation des Coop'HLM rendent parfois complexe l'appropriation des pratiques coopératives et que des outils sont nécessaires pour faciliter la création de lien avec leurs coopérateurs.

**1. Généraliser un socle commun**  
de connaissances et de pratiques entre Coop'HLM

**2. Accompagner les coopératives**  
dans leurs actions singulières et faire connaître la diversité des pratiques vertueuses de nos organismes

**3. Renforcer la visibilité**  
de notre identité coopérative afin de faire de notre différence une évidence



## La boîte à outils Culture Coop'

Elaborée avec les référents Vie Coopérative, la boîte à outils « Culture Coop' » permet à chaque coopérative d'Hlm de renforcer son fonctionnement coopératif. Elle comporte notamment :

- le MOOC Culture Coop', parcours numérique d'initiation à la gouvernance coopérative entièrement gratuit,
- des outils d'information pour les coopérateurs,
- des guides de bonnes pratiques.

➤ Pour en savoir plus : [www.hlm.coop/culturecoop](http://www.hlm.coop/culturecoop)



# Quali'Coop, l'engagement coopératif

Quali'Coop est une démarche conçue par la Fédération pour apporter un cadre de travail et un accompagnement aux coopératives qui souhaitent améliorer leurs pratiques et leur modèle coopératif.

Imaginée comme le cadre de concrétisation de la Raison d'être, elle est articulée autour des 3 piliers de cette dernière, qui sont déclinés en différents engagements.

## Les coopératives d'Hlm qui se lancent dans la démarche Quali'Coop suivront 3 grandes étapes :



### 1. Positionnement

La coopérative élabore collectivement sa démarche, en impliquant ses différentes parties prenantes. Elle se positionne sur un minimum de 8 engagements parmi les 12 et y associe des projets issus de la Raison d'être puis constitue un dossier.



### 2. Engagement

La coopérative entre dans la phase « Quali'Coop Engagée » : elle a 18 mois pour démontrer sa volonté d'agir et commencer à mettre en œuvre ses projets.



### 3. Confirmation

Elle passe ensuite à la phase « Quali'Coop Confirmée » : elle a 2 ans pour terminer de mettre en place ses projets. Elle pourra ensuite renouveler sa démarche Quali'Coop tous les 2 ans.

## > Découvrez Quali'Coop, le mag !

Le magazine annuel est disponible sur le site de la fédération. Retrouvez une présentation des fondamentaux de la démarche et bien d'autres informations encore ! **Rendez-vous sur [www.hlm.coop/qualicoop](http://www.hlm.coop/qualicoop)**



## En savoir plus ?

Une rubrique du site internet fédéral est dédiée à cette démarche qualité, dans laquelle vous retrouverez tous les éléments de présentation et d'avancement des coopératives engagées.

**Nous contacter : [qualicoop@hlm.coop](mailto:qualicoop@hlm.coop)**

Maison Familiale Loire Atlantique,  
Groupe de travail Quali'Coop, à Nantes.



# Renforcer l'attractivité des Coop'HLM par une politique RH et formation coopérative

Organisation représentative d'employeurs, la Fédération des Coop'HLM assure la représentation de ses adhérents au sein de la branche des Organismes publics et coopératifs de l'habitat social instituée le 28 novembre 2023 et qui s'est substituée aux branches des coopératives d'Hlm et des offices publics de l'habitat.

Dans ce cadre, la Fédération accompagne ses adhérents dans leur politique de ressources humaines et de formation continue. Cet accompagnement s'est trouvé renforcé par l'augmentation récente des effectifs des Coop'HLM (+60% en 5 ans, sous l'effet principalement des changements de statuts liés à l'application de la loi « Élan ») et par la taille des effectifs en Coop'HLM (38% des Coop'HLM ont moins de 11 salariés et 29% d'entre elles n'ont aucun salarié).

En 2023, le Conseil fédéral a approuvé une nouvelle feuille de route de la « marque employeur » des Coop'HLM destinée à renforcer l'attractivité des coopératives d'Hlm, tant pour faciliter leur recrutement que pour fidéliser leurs collaborateurs et collaboratrices. Cette feuille de route est structurée autour de 4 axes :

- 1. Créer et animer une politique de marque employeur coopératif**
- 2. Soigner l'expérience des collaborateurs et collaboratrices**
- 3. Organiser la montée en compétence des salarié.e.s**
- 4. Améliorer l'analyse et la communication des politiques de rémunération**

Animée notamment avec l'appui du « ClubRH » regroupant les salarié.e.s en charge de la thématique au sein de chaque coopérative adhérente, cette feuille de route se décline en plusieurs actions concrètes. Chacun de ces axes et sous-actions donnent lieu à la production d'un certain nombre d'outils et fiches pratiques qui sont mis à la disposition des Coop'HLM avec la possibilité pour elles de les adapter si elles l'estiment nécessaire.

➤ **Pour en savoir plus, rendez-vous sur [www.hlm.coop/brancheprofessionnelle](http://www.hlm.coop/brancheprofessionnelle)**



## Ma coopérative d'Hlm et moi

**En avril 2023, la Fédération a lancé une large consultation de l'ensemble des salarié.e.s des coopératives d'Hlm pour les interroger sur leur niveau de satisfaction dans leur emploi.**

942 salariés, soit 24% des salariés de Coop'HLM, ont joué le jeu. Pour cette première édition, 75% des salarié.e.s se sont déclarés satisfaits de leur emploi, 89% fiers de travailler au sein d'une coopérative d'Hlm et 86% souhaitent y poursuivre leur carrière.

# Notre organisation



## Notre gouvernance

La Fédération des Coop'HLM est présidée par Marie-Noëlle Lienemann, ancienne ministre du logement.

**Elle est administrée par un Conseil Fédéral composé de 32 membres** élus pour trois ans et de 3 censeurs :

- **16 membres élus par l'Assemblée Générale à parité femmes/hommes**
- **16 membres élus par l'une des 6 circonscriptions interrégionales**

Le conseil fédéral se réunit en présence au moins 4 fois par an pour débattre des sujets d'actualités, orienter l'action de la fédération.



## Une double appartenance

La Fédération des Coop'HLM est membre de deux organisations représentatives.



### L'Union sociale pour l'habitat

L'Union sociale pour l'habitat (USH) représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 585 opérateurs Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises Sociales pour l'Habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), Procivis Ues-ap et la Fédération Nationale des Associations Régionales d'organismes d'habitat social).

La Fédération des Coop'HLM est représentée au comité exécutif de l'USH par 8 représentant.e.s, à parité avec les autres fédérations membres de l'USH : Christian Abbes (Maison Familiale de Provence), Emmanuelle Cosse (Gennevilliers Habitat), Norbert Fanchon (Gambetta), Bruno Fievet (Coopalis), Sylvie François (Poste Habitat Rhône-Alpes), Samia Jaber (BFC Promotion Habitat), Guy Lézier (Habitation Familiale Lorient-Brest) et Marie-Noëlle Lienemann (Valophis La Chaumière de l'Ile-de-France).

➤ **Pour en savoir plus : [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)**



### Coop FR

Coop FR est la voix des 23 000 entreprises coopératives françaises, présentes dans la plupart des secteurs d'activité et des 1,3 million de salarié.e.s qu'elles emploient. Ses missions : promouvoir et sensibiliser aux spécificités du modèle coopératif, représenter et défendre les intérêts des entreprises coopératives au niveau national, européen et international.

➤ **Pour en savoir plus : [www.entreprises.coop](http://www.entreprises.coop)**





# L'équipe de la Fédération

L'équipe de la Fédération est organisée en deux pôles.

## > Le dispositif d'autocontrôle (DA)

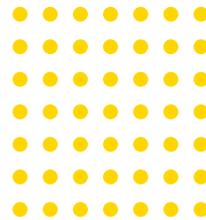
Le dispositif d'autocontrôle assure, par délégation de la CGLLS, une mission de prévention autour de la situation financière des adhérents de la Fédération, à travers deux outils :

- **Le dossier individuel de situation (DIS) :** à partir des informations transmises annuellement par chaque adhérent, le DA réalise un tableau de bord complet de la situation économique de la coopérative sur les quatre derniers exercices, afin d'en apprécier la santé financière, de détecter des fragilités et de la positionner par rapport à ses consœurs au travers de ratios de référence. Véritable outil d'aide à la décision, le DIS est actualisé régulièrement pour tenir compte des besoins des dirigeant.e.s.
- **Le dossier individuel prévisionnel (DIP) :** Le DIP concerne les Coop'HLM exerçant le métier de bailleur social, et consiste en une analyse de la prospective financière à 5 ans établie à partir de l'outil de référence que tous les bailleurs coopératifs se doivent d'utiliser : Visial Web. Ainsi, sur la base du diagnostic financier du DIS, et d'un jeu d'hypothèses communes, le DA s'assure que chaque Coop'HLM est en capacité financière de mettre en œuvre son plan stratégique de développement.

### Le dispositif d'autocontrôle :

- **Assure également les relations avec la CGLLS** pour l'instruction des demandes d'aides, de garanties ou de financement de la réorganisation.
- **Contribue à l'instruction des demandes d'aides financières** soumises au comité bailleur de l'ANRU.
- **Instruit et suit l'application des conventions de garanties** des Coop'HLM auprès de la Société de garantie de l'accession des organismes d'Hlm (SGAHLM). La SGAHLM a pour objet de garantir les organismes d'Hlm contre les risques financiers qu'ils encourent dans le cadre de leurs opérations d'accession sociale sécurisée à la propriété.
- **Gère les demandes de garanties financières ou de prêt** participatif émanant des adhérents pour le compte de Les Coop'HLM Financement
- **Participe aux travaux d'évolution des normes comptables** Hlm avec la DHUP, l'ANC et la CNCC.

Le dispositif d'autocontrôle est enfin à la disposition des coopératives d'Hlm pour étudier avec elles les choix à faire en matière de politique financière et comptable et les conseiller quant à l'application de la doctrine comptable et de la réglementation fiscale.



## ➤ **Le dispositif d'appui professionnel**

L'équipe de la Fédération assure au quotidien l'accompagnement et l'appui de ses adhérents sur toutes les thématiques qui peuvent les concerner et en particulier sur :

### ▪ **La gouvernance des coopératives d'Hlm et leur gestion juridique**

La compréhension de la réglementation du code de commerce, de la loi de 1947 sur les coopératives et du Code de la construction et de l'habitation, la gestion du sociétariat, le calcul des droits de vote...

### ▪ **Les relations sociales et la formation au sein des entreprises coopératives**

L'animation de la branche professionnelle Coop'HLM/OPH, le développement de la marque employeurs Coop'HLM, la politique fédérale de formation, la relation avec l'Opco Uniformation...

### ▪ **Les politiques sociales conduites en tant que bailleur social**

La prise en compte des spécificités coopératives dans la pratique de gestion locative, la relation avec les locataires et les associations représentatives.

### ▪ **L'innovation dans les montages d'opérations immobilières**

Le PSLA, le bail réel solidaire et l'agrément OFS, la SCIAPP, les montages complexes et montages publics/privés.

### ▪ **La gestion de syndic**

La qualification de syndic solidaire, la structuration de l'activité, les champs de développement en accompagnement de la rénovation énergétique des copropriétés.

### ▪ **L'animation de la vie coopérative**

L'animation et le déploiement du plan d'actions « Vie coopérative » et du réseau des référents « Vie coopérative », la relation avec les autres structures de l'économie sociale et solidaire.

### ▪ **La communication et le digital**

L'animation du réseau des responsables communication, le partage d'expériences autour des outils numériques et marketing, l'élaboration et la diffusion des outils fédéraux, la valorisation des initiatives des adhérents.





# Vos interlocuteurs au sein de la fédération

## > Direction générale



**Vincent Lourier**  
Directeur  
01 40 75 79 48  
vincent.lourier@hlm.coop



**Denis Tesner**  
Directeur adjoint, responsable du dispositif d'autocontrôle  
01 40 75 52 79  
denis.tesner@hlm.coop



**Suzanne Badiane**  
Assistante de direction  
01 40 75 79 48  
suzanne.badiane@hlm.coop

## > Dispositif d'autocontrôle



**Frédéric Arnout**  
Responsable d'études financières  
01 40 75 78 53  
frederic.arnout@hlm.coop



**Annick Dodin**  
Chargée d'études informatique  
01 40 75 68 59  
annick.dodin@hlm.coop



**Agnès Fortier**  
Responsable d'études financières  
01 40 75 79 67  
agnes.fortier@hlm.coop



**Guibert Hejoaka**  
Chargé d'études financières  
01 40 75 68 07  
guibert.hejoaka@hlm.coop



**Maxime Idjakirene**  
Chargé d'études financières  
01 40 75 79 58  
maxime.idjakirene@hlm.coop



**Vincent de Monti**  
Responsable d'études financières  
01 40 75 79 99  
vincent.demonti@hlm.coop

## > Appui aux Coop'HLM



**Florence Caumes**  
Responsable de l'innovation  
01 40 75 68 62  
florence.caumes@hlm.coop



**Juliette Grenier**  
Chargée de mission accession et copropriété  
01 40 75 68 80  
juliette.grenier@hlm.coop



**Lucine Leclercq**  
Cheffe de projet Vie Coopérative  
01 40 75 68 54  
lucine.leclercq@hlm.coop



**Sofia Ryadi**  
Responsable communication et digital  
01 40 75 79 21  
sofia.ryadi@hlm.coop



**Cécile Simon**  
Responsable Politiques sociales  
01 40 75 68 82  
cecile.simon@hlm.coop



**Awa Traoré**  
Responsable des relations sociales et formation  
01 40 75 79 44  
awa.traore@hlm.coop

## > ARECOOP



**Amélie Piegay**  
Coordinatrice Formations et Révisions Coopératives  
01 40 75 68 60  
formations@arecoop.fr



# Le calendrier annuel des enquêtes fédérales



## Les enquêtes annuelles

Elles concernent toutes les coopératives d'Hlm et rendent compte de l'activité, de la gouvernance et des ressources humaines.

 Du 20 décembre au 1er février

 [harmonia.hlm.coop](http://harmonia.hlm.coop)

---



## QDIS

Il concerne toutes les coopératives d'Hlm. Il s'agit de transmettre les comptes de l'exercice n-1 et de permettre au DA d'établir le dossier individuel de situation (DIS) de chaque adhérent.

 Du 1er juin au 31 juillet

 [harmonia.hlm.coop](http://harmonia.hlm.coop)

---



## DIP

Dossier individuel prévisionnel

Il concerne les coopératives d'Hlm ayant un patrimoine locatif. Il s'agit de rendre compte de la soutenabilité financière de l'activité projetée à 10 ans.

 Du 15 décembre au 15 février

 [visial-web.org](http://visial-web.org)

---



## Reporting SGAHLM

Il concerne les coopératives d'Hlm ayant une activité soumise à la garantie de la SGAHLM. Il s'agit de rendre compte des fonds propres investis dans l'activité d'accession sociale.

 Du 31 mars au 15 avril, du 30 juin au 15 juillet, du 30 septembre au 15 octobre et du 31 décembre au 15 janvier

 [v2.sgaccession.org](http://v2.sgaccession.org)



## Les ressources de la fédération

### Les ressources de la Fédération reposent sur trois principales sources :

- **Pour 70% sur les cotisations versées par ses adhérents**, sur la base d'un barème approuvé chaque année par l'assemblée générale, dont 50% sont reversés à l'Union sociale pour l'habitat.
- **Une subvention de la CGLLS** au titre de la mission de prévention assurée par le dispositif d'autocontrôle fédéral.
- **Des produits liés soit à la gestion de structures associées** soit à des prestations apportées par la Fédération à ses adhérents.

### Le budget de la Fédération (3,7 M€ en 2023) est consacré :

- **Pour 38% aux collaborateurs et collaboratrices**
- **Pour 23% aux charges de fonctionnement**
- **Pour 39% au plan d'actions fédérales organisé autour de 6 thématiques** : la communication, l'innovation, la vie coopérative, les relations sociales et la formation ainsi que le système d'information.



### La cotisation fédérale

Chaque année, l'assemblée générale arrête le barème de cotisation des cotisations. Celui-ci est constitué :

- **d'une part fixe,**
- **d'une part variable, liée aux activités exercées,**
- **d'une contribution formation,**
- **d'une contribution au financement du paritarisme (pour les coopératives d'Hlm appliquant la CCN des organismes publics et coopératifs de l'habitat social).**



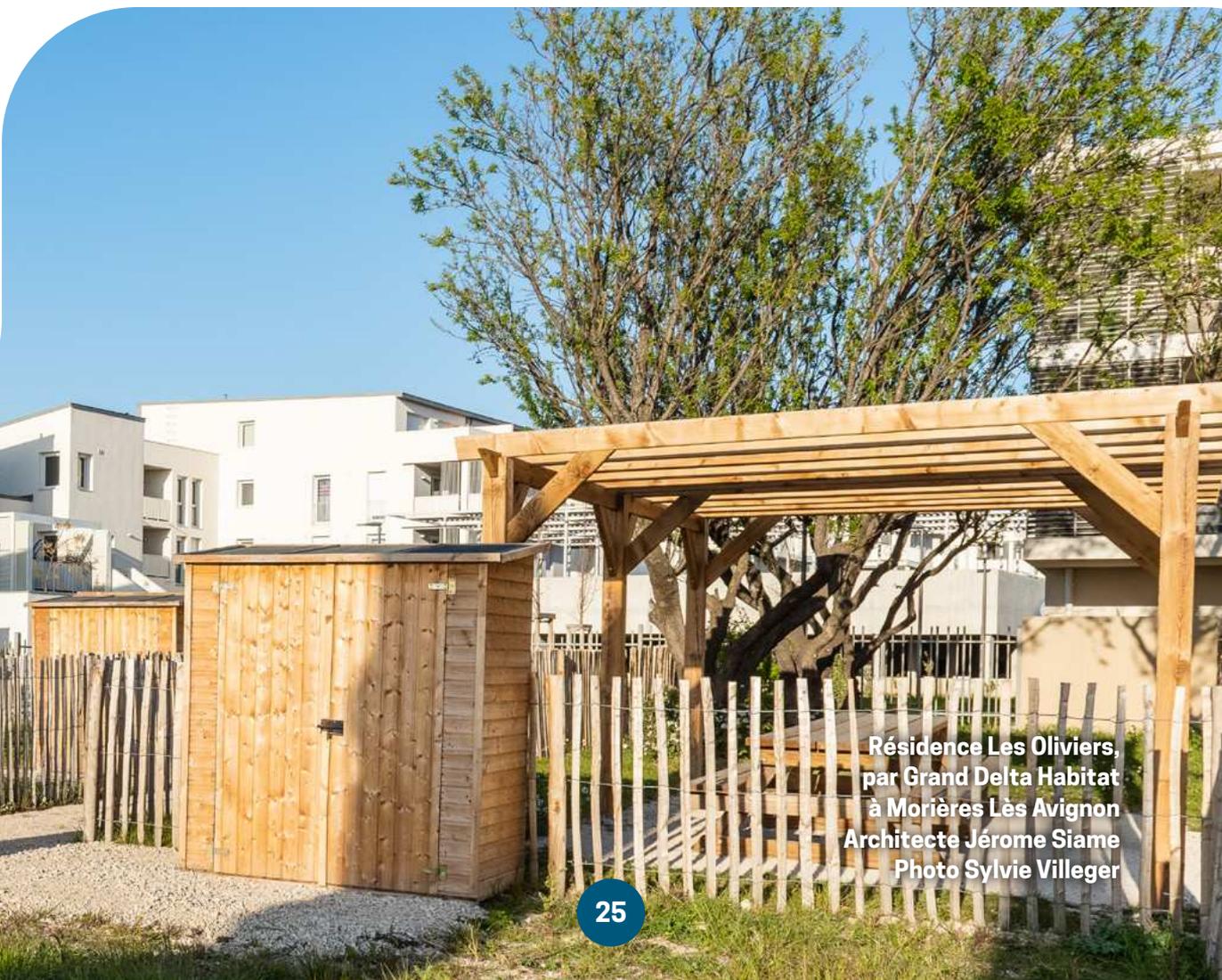
## Les outils d'accompagnement : **Les Coop'HLM développement**



**Vincent Lourier  
et Amélie Piegay**

**Les Coop'HLM Développement a pour première vocation de renforcer les fonds propres des coopératives d'Hlm** en développement ou en relance par des prises de participation à leur capital dans le cadre de contrats de développement.

Cette société coopérative créée en 1981 est capitalisée par les adhérents de la Fédération, qui ont l'obligation statutaire de souscrire chacune 30 K€ en capital. La Caisse des Dépôts et le Crédit Coopératif complètent le tour de table de LCD qui dispose ainsi d'un capital de 3,98 M€ fin 2023 ce qui lui permet d'être présent au capital de 45 coopératives d'Hlm et de 7 organismes de foncier solidaire créés à l'initiative de coopératives.



**Résidence Les Oliviers,  
par Grand Delta Habitat  
à Morières Lès Avignon  
Architecte Jérôme Siame  
Photo Sylvie Villeger**



## Les outils d'accompagnement : **Les Coop'HLM Financement**



Denis Tesner  
et Maxime Idjakirène

**Les Coop'HLM Financement est une société coopérative dotée de 3,1 M€ de fonds propres à fin 2023.**

**Cette coopérative intervient en quasi-fonds propres ou en appui d'opérations dont la durée ou le montant conduisent à une mobilisation de ressources trop lourde pour la seule coopérative concernée**, mais également à appuyer des sociétés jeunes et/ou souhaitant se développer en accession qui ont besoin d'un soutien financier par le financement du cycle d'exploitation dans un contexte de forte sélectivité des financements des opérations immobilières par les banques.

**Les Coop'HLM Financement a également conclu un accord avec CEGC (sous la marque Cautialis) afin de fournir aux coopératives d'Hlm des garanties financières à moindre coût, notamment :**

- des garanties dans le cadre d'opérations d'accession sociale;
- des garanties d'emprunt PSLA;
- des garanties financières relatives à l'administration de biens solidaire;
- des garanties financières liées aux activités de lotissement / aménagement.

Depuis 2013, ce partenariat a ainsi permis à 55 coopératives d'hlm de bénéficier de garanties financières pour 436 M€.

**Un partenariat avec la SMA permet aussi de répondre aux besoins d'assurances des Coop'HLM dans le cadre spécifique de :**

- leur activité de maître d'ouvrage;
- leurs opérations de construction;
- leurs biens professionnels;
- leurs activités de CMI /ingénierie /aménageur lotisseur.



## Les outils d'accompagnement : **ARECOOP**

# ARECOOP

**Amélie Piegay**

formations@arecoop.fr

www.arecoop.fr

**Association loi de 1901, Arecoop apporte son assistance aux Coop'HLM sous trois formes :**

- En proposant un catalogue **d'actions de formation** riche de près de 40 formations différentes, déclinées en une cinquantaine de sessions par an et adaptées aux préoccupations et besoins des collaborateurs et collaboratrices des Coop'HLM.
- En diffusant des **guides pédagogiques** adaptés aux préoccupations des Coop'HLM.
- En assurant la mission de **révision coopérative** auprès des Coop'HLM.

### **Un partenariat privilégié**

Depuis 2023, un partenariat entre la Fédération des Coop'HLM et Arecoop, permet la prise en charge des frais pédagogiques des collaborateurs et collaboratrices de Coop'HLM aux sessions de formation catalogue (inter organisées par Arecoop (sous conditions)).

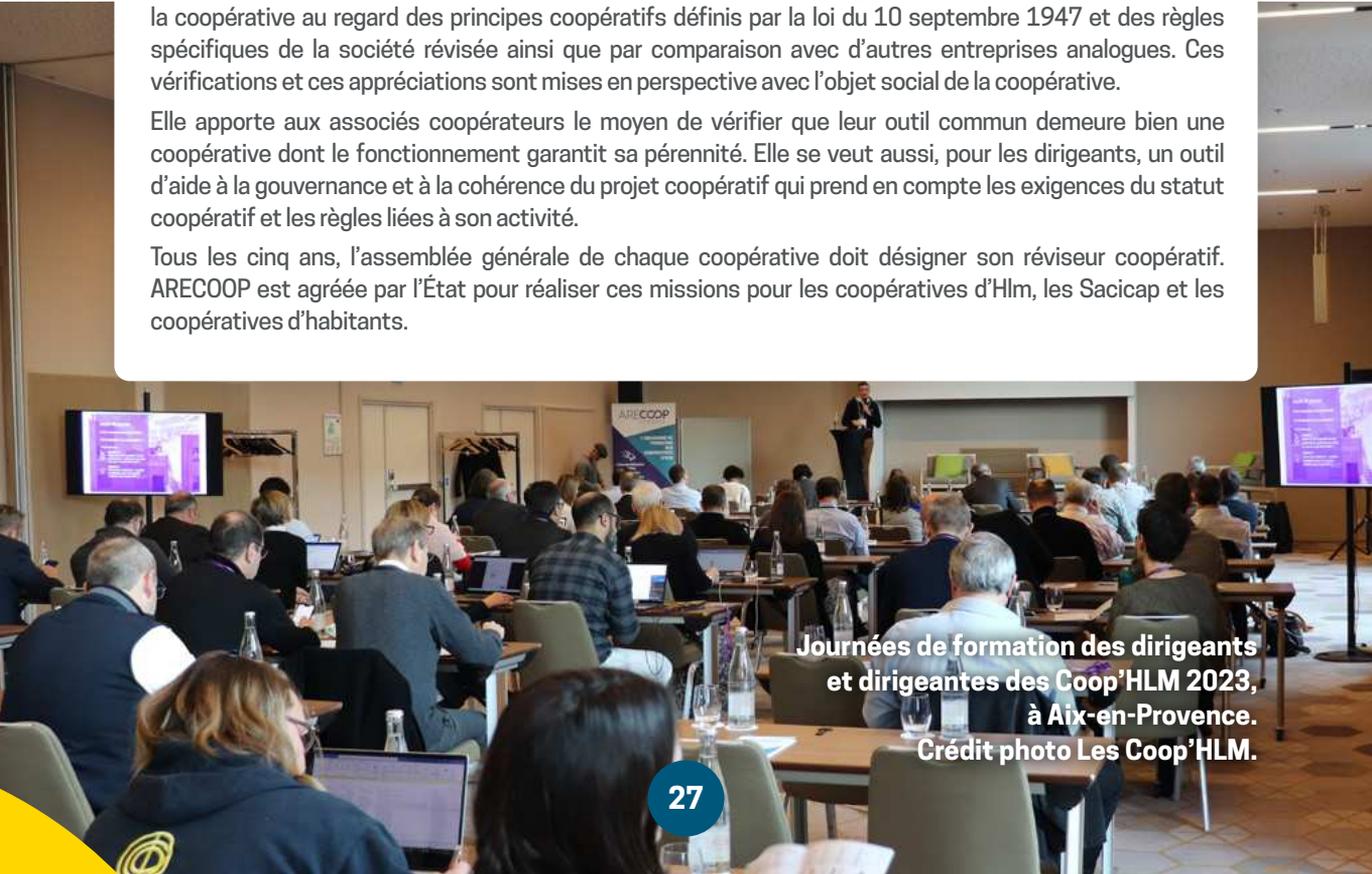


### **La révision coopérative, une obligation légale**

La révision coopérative est un examen critique et analytique de l'organisation et du fonctionnement de la coopérative au regard des principes coopératifs définis par la loi du 10 septembre 1947 et des règles spécifiques de la société révisée ainsi que par comparaison avec d'autres entreprises analogues. Ces vérifications et ces appréciations sont mises en perspective avec l'objet social de la coopérative.

Elle apporte aux associés coopérateurs le moyen de vérifier que leur outil commun demeure bien une coopérative dont le fonctionnement garantit sa pérennité. Elle se veut aussi, pour les dirigeants, un outil d'aide à la gouvernance et à la cohérence du projet coopératif qui prend en compte les exigences du statut coopératif et les règles liées à son activité.

Tous les cinq ans, l'assemblée générale de chaque coopérative doit désigner son réviseur coopératif. ARECOOP est agréée par l'État pour réaliser ces missions pour les coopératives d'Hlm, les Sacicap et les coopératives d'habitants.



**Journées de formation des dirigeants  
et dirigeantes des Coop'HLM 2023,  
à Aix-en-Provence.  
Crédit photo Les Coop'HLM.**



---

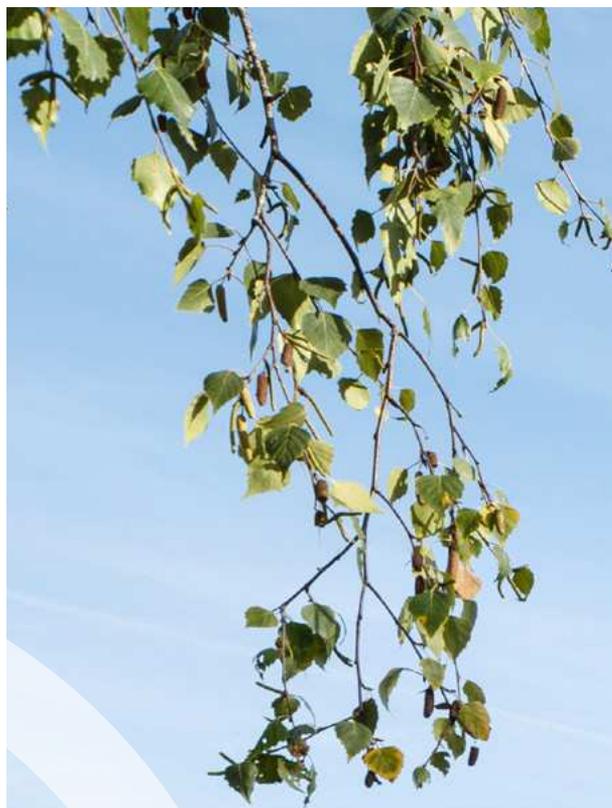
**L'invention sociale permanente  
pour se loger et vivre ensemble**

---

14 rue Lord Byron  
75008 Paris



[www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)



Couverture : MFLA/GHT – Les Champs Libres - Habitat participatif  
Nantes (44) - Architecte : TICA/Architecte – Photo : Emilie Gravouille