

ASSOCIATION DE PROGRAMME

NOTE D'INFORMATION

Depuis sa création à RENNES, en 1949, la Coop de Construction s'efforce d'associer les acquéreurs à la réalisation de ses projets.

Cette volonté correspond aux principaux objectifs inscrits dans les statuts mêmes de notre coopérative:

- « **Contribuer à titre principal à la satisfaction des besoins dans le secteur de l'habitation et du logement, au profit du plus grand nombre...**
- **Susciter la conception et la réalisation d'un habitat favorisant la vie sociale...**
- **Susciter et organiser la participation des accédants à l'appropriation de leur habitat et au développement de la vie sociale. »**

C'est dans cette perspective que la Coop de Construction, parallèlement à la construction de chacun de ses programmes, constitue une « association de programme » à l'intention de ses acquéreurs.

I – OBJECTIFS DE L'ASSOCIATION :

La création de l'association répond à trois objectifs concrets :

- a) Mieux prendre en compte les attentes des acquéreurs, les associer à la réflexion de la Coop de Construction sur l'orientation de son activité et permettre leur représentation dans les instances de la coopérative.
- b) Fournir une information plus détaillée aux acquéreurs sur le programme des logements (architecture, technique, fonctionnement, coût, etc...), son environnement (quartier, commune, services...) et son cadre juridique (copropriété, rôle et choix du syndic).
- c) Contribuer à l'établissement de relations de voisinages harmonieuses en donnant l'occasion aux acquéreurs de faire connaissance à l'occasion des réunions qui leur sont proposées.

III – FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION :

- **ADHESION :**

Chaque acquéreur de logement de la Coop de Construction est membre de droit de l'association créée. La cotisation est de 20 € par lot acquis (logement ou commerce).

- REUNIONS DE L'ASSOCIATION :

-

L'association se réunit au moins trois fois pendant la période de construction des logements, pour des réunions d'information ou visites de chantier. Ces réunions constituent le support d'une démarche qualité associant les acquéreurs (voir ci-dessous). La première réunion sert en même temps de cadre à la première assemblée générale de l'association.

- DUREE DE L'ASSOCIATION :

-

L'association est créée lors du lancement du programme de logements et est normalement dissoute un an après son achèvement. Les membres de l'association peuvent toutefois décider, par délibération de leur assemblée générale, de prolonger l'existence de cette association au delà de cette période.

- FORMALITES ET FRAIS DE L'ASSOCIATION :

Les formalités de création et de dissolution de l'association sont assumées par la Coop de Construction.

L'organisation et les dépenses nécessaires aux réunions de la démarche qualité décrite précédemment sont également prises en charge par la Coop de Construction.

IV - PARTICIPATION AUX INSTANCES DE LA COOP DE CONSTRUCTION :

Chaque Association de programme est membre de droit de la Coop de Construction. Un représentant de l'Association est donc invité à participer à l'Assemblée Générale Annuelle de la Coop de Construction, pour contribuer à l'élaboration des orientations de la coopérative.

L'ensemble des représentants de ces associations pourra élire deux de leurs membres au Conseil d'Administration de la Coop de Construction.

La participation de l'Association à la Coop de Construction se traduit par le versement de parts sociales à la coopérative, d'un montant de 20 € par lot principal. Cette part correspond à la cotisation versée par chaque acquéreur.

Cette participation de l'Association prend fin un mois après l'achèvement du programme. Les parts sociales versées par l'Association à la Coop de Construction lui sont alors remboursées. Un an plus tard, lors de la dissolution de l'Association, (sauf décision contraire de ses membres), les cotisations versées par ses membres leur sont remboursées, déduction faite des frais de fonctionnement éventuels.

- DIRIGEANTS DE L'ASSOCIATION :

L'Association est créée lors de sa fondation par le gérant de MISSION COOP (filiale de la Coop de Construction à l'origine de la création du programme) et un administrateur de la Coop de Construction qui accompagnera la mise en place de cette démarche. Au cours des réunions de l'association, il sera proposé à ses membres de constituer un Conseil d'Administration composé de 3 à 5 membres, pour prendre le relais de la direction de l'association.

V – DEROULEMENT DE LA DEMARCHE QUALITE :

La démarche qualité proposée aux membres de l'association se compose normalement des 3 étapes suivantes :

- REUNION DE PRESENTATION DU PROGRAMME :

Cette réunion a pour but de présenter le programme de façon plus détaillée, en présence de l'architecte du projet. Elle a lieu généralement quelques mois après le démarrage du chantier. Elle permet de mieux comprendre la conception, l'organisation et le fonctionnement des logements, d'expliquer le choix des matériaux et des prestations ainsi que la composition du prix de revient, et de répondre à toutes les questions sur ces différents sujets.

Cette réunion est aussi l'occasion de présenter la Coop de Construction, sa démarche, et ses principaux responsables. Un administrateur de la Coopérative, fondateur de l'association assume personnellement la présidence de cette première assemblée générale de l'association.

- VISITE DE CHANTIER :

Cette visite a lieu généralement après achèvement des cloisons, afin de permettre aux acquéreurs de se rendre compte le plus précisément possible de la forme définitive de leur logement. C'est l'occasion de faire découvrir le logement, éventuellement aux membres de la famille.

- REUNION PREPARATOIRE A LA LIVRAISON :

Quelques semaines avant l'achèvement de l'immeuble, cette réunion permet d'expliquer les modalités de livraison des logements, mais également de mieux connaître l'environnement du programme (quartier, services, équipements, etc..), avec la participation d'un élu municipal.

Au cours de cette réunion, le syndic retenu pour la gestion de l'immeuble présente également les bases juridiques et le fonctionnement de la copropriété.

Cette démarche qualité est décrite ici à titre indicatif. La Coop de Construction se réserve le droit de modifier le déroulement ou le contenu des réunions mentionnées, en fonction des possibilités des intervenants et du déroulement des opérations.