

COOPPÈRE

The CoopFather Network

NIVEAU B2

ACCORD DE COGESTION TERRITORIALE

Le propriétaire et l'ULA gouvernent ensemble le territoire

À propos de ce document

Ce contrat va plus loin que le bail. Le propriétaire et l'ULA deviennent cogestionnaires du territoire — ils décident ensemble de son usage, de son développement et de son avenir. La propriété légale reste au propriétaire, mais la gouvernance est partagée.

Recommandé pour : propriétaires engagés qui souhaitent rester actifs dans la gestion, projets de longue durée, territoires à fort potentiel communautaire.

Document à adapter selon la juridiction locale — Consultez un professionnel juridique avant signature.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

PARTIES

LE PROPRIÉTAIRE / COGESTION NAIRE

Nom complet : _____

Adresse : _____

Téléphone / Courriel : _____

Rôle dans la cogestion : _____

L'ULA COOPPÈRE / COGESTION NAIRE

Nom de l'ULA : _____

Numéro d'affiliation Coopère : _____

Représentant(e) désigné(e) : _____

Courriel de contact : _____

2. TERRITOIRE ET DESCRIPTION

Adresse complète	
Superficie totale	
Type(s) de territoire	<input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Forêt <input type="checkbox"/> Bâti <input type="checkbox"/> Mixte <input type="checkbox"/> Autre : ____
Structures existantes	
Zonage municipal	
Particularités écologiques	

3. STRUCTURE DE COGESTION

3.1 Le Conseil de Territoire

Les parties constituent un Conseil de Territoire composé de :

Représentants du propriétaire	___ siège(s)
Représentants de l'ULA	___ siège(s)
Membres de la communauté locale (optionnel)	___ siège(s)
Observateur Coopère (optionnel)	1 siège sans droit de vote

3.2 Mode de décision

Décisions courantes (opérations)	<input type="checkbox"/> Consensus <input type="checkbox"/> Majorité simple
Décisions importantes (investissements > ___\$)	<input type="checkbox"/> Consensus obligatoire <input type="checkbox"/> Majorité des 2/3
Décisions stratégiques (modifications du territoire)	Consensus obligatoire des deux parties
Fréquence des réunions du Conseil	<input type="checkbox"/> Mensuelle <input type="checkbox"/> Trimestrielle <input type="checkbox"/> Semestrielle
Quorum	___ membres présents minimum

3.3 Pouvoirs réservés au propriétaire (unilatéraux)

- Vente de la propriété (avec préavis de 6 mois et droit de premier refus de l'ULA)
- Hypothèque ou charges sur la propriété
- Décisions affectant les zones explicitement exclues de la cogestion

4. PLAN DE GESTION TERRITORIALE

Les parties s'engagent à développer conjointement un Plan de Gestion Territoriale (PGT) dans les 90 jours suivant la signature. Ce plan inclut :

- Vision à 10 ans du territoire
- Cartographie des zones d'usage, conservation, habitat et production
- Programme de régénération écologique annuel
- Budget de gestion et sources de financement
- Indicateurs de succès et mécanismes de suivi
- Plan de succession et de transmission à long terme

5. PARTAGE DES BÉNÉFICES ET RESPONSABILITÉS

5.1 Contributions financières

Contribution annuelle de l'ULA au propriétaire	___ \$ / an
Partage des revenus générés par le territoire	___% propriétaire / ___% ULA / ___% fonds commun
Investissements en régénération (assumés par)	<input type="checkbox"/> ULA seule <input type="checkbox"/> Partagés ___/___ <input type="checkbox"/> Selon PGT
Coûts d'assurance (assumés par)	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> ULA <input type="checkbox"/> Partagés ___/___
Taxes foncières (assumées par)	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Partagées ___/___

5.2 Droit de premier refus

Droit de premier refus de l'ULA

En cas de vente de la propriété, l'ULA dispose d'un droit de premier refus : le propriétaire doit lui soumettre toute offre d'achat reçue. L'ULA dispose de ___ jours pour l'égaliser ou décliner. Ce droit peut mener à une transition vers le niveau C1 ou C2.

6. DURÉE ET SORTIE

Durée de l'accord	<input type="checkbox"/> 5 ans <input type="checkbox"/> 10 ans <input type="checkbox"/> 15 ans <input type="checkbox"/> Indéterminée avec révision annuelle
Sortie du propriétaire	Préavis de 6 mois + négociation de transition
Sortie de l'ULA	Préavis de 6 mois + rapport de bilan territorial complet
Dissolution du Conseil de Territoire	Accord conjoint des deux parties principales

CLAUSES GÉNÉRALES

Valeurs du réseau Coopère

Les parties reconnaissent et s'engagent à respecter les valeurs RHUHR (Respect, Humilité, Unité, Honnêteté, Réalité) qui constituent le socle éthique de tout accord affilié au réseau Coopère / CÉR.

Résolution des différends

Tout différend sera d'abord soumis à une médiation interne, facilités par un membre désigné du cercle Accueil & Connexion. En cas d'échec, les parties ont recours aux mécanismes légaux de leur juridiction.

Modification

Toute modification au présent accord doit être convenue par écrit et signée par toutes les parties.

Langue et juridiction

Le présent accord est rédigé en français et vaut dans la juridiction où la propriété est située. Une version dans la langue locale peut être produite et prévaut en cas de conflit d'interprétation.

Nullité partielle

Si une clause est déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses demeurent pleinement en vigueur.

8. SIGNATURES

Le Propriétaire

Nom, date

Représentant(e) de l'ULA

Nom, titre, date

Signature

Signature

Nom / Date

Nom / Date



Avis juridique fortement recommandé

Cet accord implique des droits de cogestion qui peuvent avoir des conséquences légales importantes. Une consultation notariale est fortement recommandée avant toute signature.