



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

PLANIFIER LE REMPLACEMENT DES IMMOBILISATIONS

Pourquoi est-il essentiel de planifier le remplacement des immobilisations de votre coopérative?

Qu'est-ce qu'un plan de remplacement des immobilisations?

Un plan de remplacement des immobilisations est un outil qui aidera votre coopérative à déterminer les éléments importants du bâtiment qui doivent être réparés ou remplacés, comme la toiture, les fenêtres, les portes, le revêtement, les systèmes muraux extérieurs ou les systèmes de chauffage et d'électricité.

Votre plan de remplacement des immobilisations comprend en outre une estimation du montant qu'il vous faudra mettre de côté chaque année pour les travaux d'immobilisations futurs. Il indique également la durée de vie restante des éléments du bâtiment et la date à laquelle il vous faudra effectuer les réparations et les remplacements nécessaires.

Un plan de remplacement des immobilisations n'est pas un plan d'entretien. Un plan d'entretien est également un outil utile, mais il concerne les travaux d'entretien annuels, tels que la peinture, le nettoyage, les réparations mineures et l'entretien du bâtiment, plutôt que les éléments importants du bâtiment.

La planification des immobilisations est essentielle pour vous permettre de déterminer les réparations ou les remplacements à effectuer dans vos bâtiments et le moment auquel les réaliser. Elle permet en outre à votre coopérative d'estimer le montant qu'il lui faudra déboursier pour ces améliorations et le montant à mettre de côté chaque année en prévision des réparations et des remplacements futurs.

Liens vers les webinaires précédents sur le soutien au loyer

La planification des immobilisations aide votre coopérative :

- à maintenir les bâtiments en bon état;
- à retenir les membres en leur fournissant des logements de bonne qualité;

- à remplacer les éléments du bâtiment avant qu'ils se brisent et causent des problèmes de santé et de sécurité;
- à fournir une prévision plus précise du montant que vous devriez mettre de côté dans votre fonds de la réserve de remplacement des immobilisations.

Bien planifier

Voici comment créer votre **plan de remplacement des immobilisations** :

- Préparez un plan de remplacement des immobilisations pour les cinq prochaines années en fonction d'une récente évaluation de l'état du bâtiment (EEB) et mettez-le à jour chaque année. Si votre coopérative n'a jamais eu d'EEB auparavant ou que celle-ci date de plus de cinq ans, il est temps d'en effectuer une.
- Il peut arriver que votre coopérative soit dans l'obligation d'entreprendre des remplacements complexes d'éléments importants du bâtiment, comme les toits, les systèmes d'alarme incendie, les unités mécaniques sur le toit, les réparations structurelles des balcons et des garages de stationnement. Pour des travaux importants comme ceux-ci, vous devrez trouver un gestionnaire de projet au moyen d'un processus d'appel d'offres concurrentiel et retenir ses services pour superviser les travaux.
- Si votre fonds de la réserve de remplacement est insuffisant pour couvrir la totalité des coûts, vous pouvez chercher à obtenir un financement privé ou demander l'aide des [Services de gestion des actifs et de planification financière de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada \(FHCC\)](#).

Ressources suggérées :

- [Manuel de planification du remplacement d'immobilisations de la Société canadienne d'hypothèques et de logement \(SCHL\)](#)
- [Foire aux questions sur les plans de réserve de remplacement des immobilisations de l'Agence](#)
- [Planification des réserves pour immobilisations : Un guide pour les coopératives des programmes fédéraux de la FHCC](#)
- [Carnet de travail sur la planification du remplacement d'immobilisations de la SCHL](#)



L'AGENCE
DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

THE AGENCY
FOR CO-OPERATIVE
HOUSING

- [Guide sur l'évaluation de l'état du bâtiment et sur l'étude du fonds de réserve de l'Agence](#)
- [Guide de la gestion de projet](#)

