

2020

RAPPORT ANNUEL



CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

TABLE DES MATIÈRES

COUP D’OEIL SUR LA CQCH 4

MOT DE LA PRÉSIDENTE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE 6

CONSEIL D’ADMINISTRATION 10

ÉQUIPE 10

MEMBRES 10

ACTIVITÉS 11

DOSSIERS POLITIQUES 12

PARTENARIATS AVEC LES MILIEUX COOPÉRATIF, COMMUNAUTAIRE ET GOUVERNEMENTAL 13

PROJETS DE RECHERCHE 15

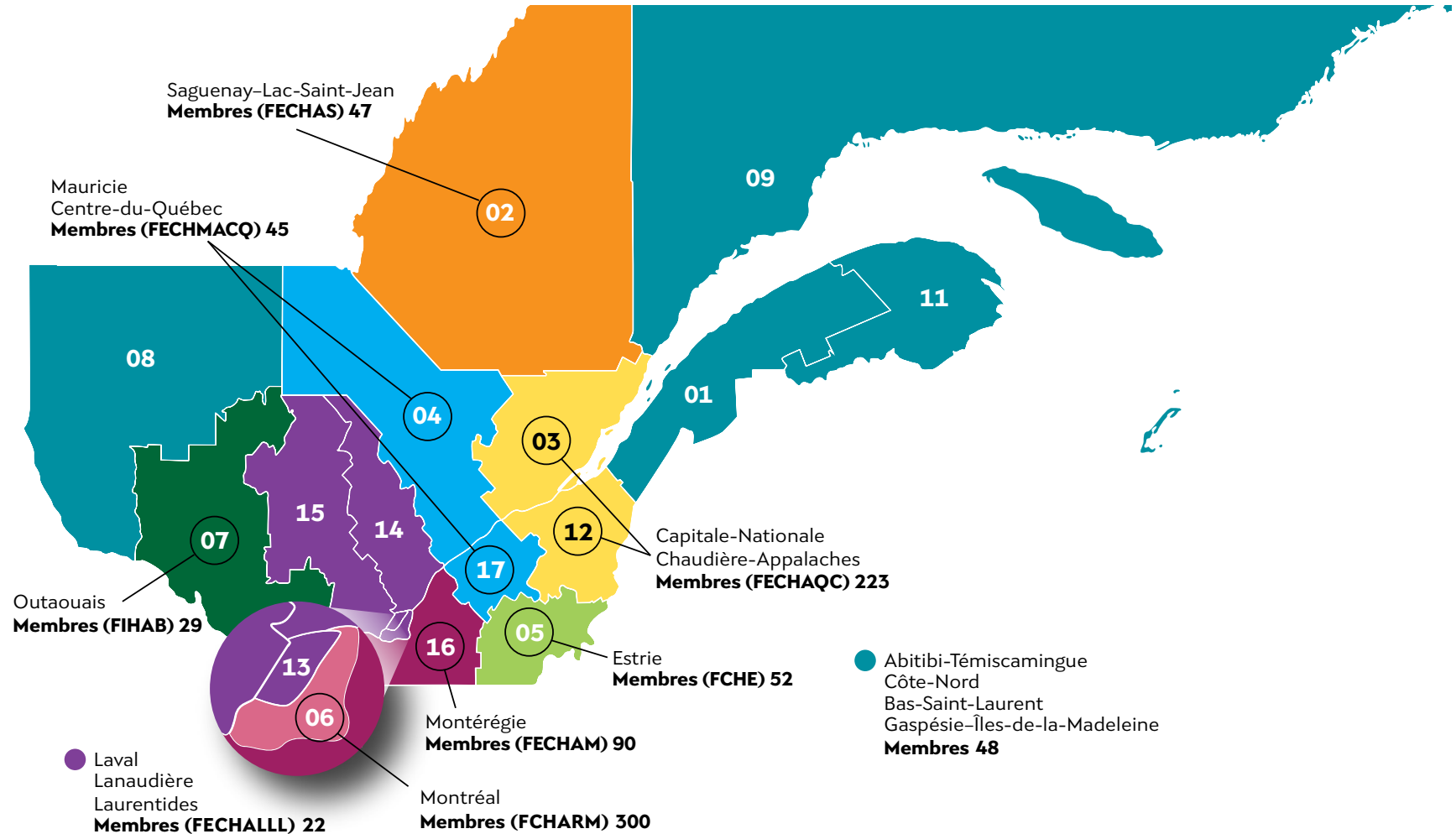
FONDS COOP ACCÈS PROPRIO (FCAP) 16

DONNÉES FINANCIÈRES 17

REGROUPEMENT D’ACHATS 18

COUP D'ŒIL SUR LA CQCH

Créée en 1987, la CQCH est le maître d'oeuvre et l'agent de promotion du Mouvement québécois des coopératives d'habitation, tant sur la scène publique qu'auprès d'organismes partenaires.



ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

ENJEU 1

DÉVELOPPEMENT ET ENTREPRENEURIAT

Améliorer la réponse aux besoins économiques communs des membres de coopératives d'habitation en soutenant le développement de la culture entrepreneuriale.

ENJEU 2

PÉRENNITÉ ET QUALITÉ DU PARC IMMOBILIER COOPÉRATIF

Protéger les actifs immobiliers des coopératives d'habitation.

ENJEU 3

DIVERSIFICATION DES MODÈLES DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

Démontrer la viabilité de nouveaux modèles (coopérative de solidarité, coopérative de propriétaires, fusions, autres modèles non spéculatifs, etc.)

ENJEU 4

IMPLICATION DES MEMBRES DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

Favoriser une plus grande participation des membres aux instances (fédérations et coopératives d'habitation).

ENJEU 5

IMAGE ET PERCEPTION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Démontrer le caractère innovant et structurant des coopératives d'habitation.

ENJEU 6

COHÉSION DU MOUVEMENT

Renforcer le sentiment d'appartenance des membres et accroître la cohésion au sein du Mouvement.

MOT DE LA PRÉSIDENTENCE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

LA MISSION DE LA CQCH

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation est le leader, le promoteur et le porte-parole national du Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Elle valorise tout modèle coopératif en habitation, exempt de spéculation immobilière et foncière, et favorise le développement de l'entrepreneuriat social de ses membres.

LA VISION DE LA CQCH

Experte et chef de file en habitation coopérative au Québec, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation mobilise l'ensemble des acteurs autour de la pérennité du parc immobilier coopératif et de projets novateurs, ouvrant la voie à une offre accrue et diversifiée de coopératives d'habitation, et ce, afin de devenir un segment important du marché québécois de l'habitation et d'ainsi contribuer au bien-être de la société québécoise.

Voici votre rapport annuel 2020, légèrement décalé dans le temps en raison des circonstances hors de l'ordinaire et que l'on connaît tous. Qu'à cela ne tienne, il faut continuer de faire preuve d'optimisme et de se rappeler qu'après la pluie, il y a le beau temps.

On se souvient tous de la journée du 13 mars 2020 quand le Premier Ministre a déclaré que le Québec devait être mis sur pause. Des mises en quarantaine ont été suggérées pour les personnes âgées et les visites non essentielles dans les établissements pour aînés ont été interdites, affectant par le fait même le quotidien de nos membres. Nous avons vu les événements être annulés les uns après les autres. Notre congrès d'orientation, qui en était déjà à sa reprise, n'y a pas échappé. La CQCH a également été contrainte de reporter son assemblée générale annuelle. Nous savons que cette période a été difficile pour l'ensemble de la population. Cela n'a pas empêché le réseau coopératif de faire preuve, une fois de plus, de sa très grande capacité de résilience!

Malgré l'absence de vie communautaire et les restrictions dans la vie normale, les membres des coopératives d'habitation ont pu passer à travers la pandémie à l'aide de leur réseau coopératif et jouir de l'entraide que l'on retrouve dans les habitations coopératives. Les contacts humains et l'entraide ont contribué à éviter et à briser l'isolement.

Ne perdons donc pas de vue que votre CQCH n'a pas été ralentie par cette pandémie. Nous avons en effet une quantité impressionnante de projets qui sont sur le point de voir le jour. Avec ces derniers, la Confédération souhaite ainsi créer de meilleurs liens avec les membres. Nous avons modifié nos pratiques, revu et ajusté une partie de notre offre de services. Notre ambition est de rendre plus conviviales que jamais nos relations avec les membres et avec les fédérations. Il s'agit de chantiers majeurs. Certains sont très avancés et sont sur le point d'être lancés. D'autres verront le jour un peu plus tard.

Le chantier le plus visible est incontestablement la restauration du site internet. Cet outil se veut ni plus ni moins notre vitrine où la CQCH accueille et informe les visiteurs et membres qui s'y présentent. Le site actuel, même s'il fut très bien construit, commence à prendre de l'âge. Les nouvelles réalités de l'internet et de l'électronique l'ayant rattrapé, notre vieux site peine de plus en plus à susciter suffisamment d'intérêt pour retenir les utilisateurs et en faire une plate-forme entièrement utile.



Jacques Côté,
président



Jacques Leclerc,
directeur général

De plus, il fallait un site capable de supporter nos nouveaux outils tels la troisième édition du guide pratique de gestion ou le Club Avantages CQCH.

Le Guide pratique de gestion est considéré comme la bible des coopératives et des fédérations. Cette nouvelle version voit le jour grâce à la mise en commun de l'expertise des fédérations. Ces dernières furent impliquées au sein du comité de révision, entraînant par le fait même un travail colossal de validation de contenus et de pratiques. Cette troisième édition, plus conviviale que jamais, sera disponible en contenu interactif par thème sur le nouveau site internet.

Le Club Avantages CQCH par ailleurs, devient le service aux membres le plus visible. Bien que la carte multiservices soit maintenue, nous aurons maintenant accès à un tout nouvel outil qui pourra augmenter de façon substantielle le pouvoir d'achat des membres. Il s'agit d'une carte VISA qui agit comme un compte de banque et vous permet de profiter de rabais et de promotions auprès de vos marchands et commerces locaux ou nationaux participants. Le Club Avantages CQCH procurera aussi une foule d'autres privilèges à l'heureux membre qui y aura souscrit.

Passons maintenant à cette année atypique de 2020. Rappelons que les projets de coopératives de propriétaires avancent toujours. Nos solides partenaires que sont Fondation, la SHQ, la SCHL et Desjardins nous épaulent toujours afin de concrétiser ce nouveau modèle d'habitation coopérative.

L'année 2020, on le sait, n'a pas été propice aux rassemblements et aux congrès. Le congrès d'orientation de 2019 a dû être annulé à quelques heures de son lancement en raison d'une panne d'électricité, ce qui força les congressistes dont certains étaient venus de loin, à rebrousser chemin.

Nous avons, par le fait même, été obligés d'annuler ce qui devait être la reprise de ce congrès prévu les 3, 4 et 5 avril 2020 en raison des consignes sanitaires annoncées par le Premier Ministre. Cette décision donna suite aux recommandations émises par le gouvernement du Québec d'éviter la tenue d'événements publics afin de limiter la propagation de ce virus.

Le secteur de l'habitation communautaire a continué de se développer et d'évoluer. C'est donc avec plaisir que nous avons vu plusieurs initiatives et projets être mis en œuvre. L'année 2020 aura été marquée positivement par l'arrivée dans son Mouvement de deux nouvelles fédérations: La Fédération CHARM (Montréal) et la FECHALLL (Fédération des coopératives d'habitation de Lanaudière, des Laurentides et de Laval).

Depuis quelques années, plus de 235 coopératives d'habitation du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal se sont jointes à la CQCH à titre de membre auxiliaire. Leur décision étant basée sur leur désir d'adhérer au Mouvement coopératif en habitation représentant leurs valeurs, leurs orientations et leurs actions dans le respect de leur identité. Compte tenu des particularités régionales et du nombre élevé de ces coopératives, une nouvelle fédération a vu le jour sur la région métropolitaine de Montréal pour répondre aux besoins distinctifs de ces coopératives. La CQCH est donc fière d'annoncer la création de la Fédération CHARM dorénavant au service des coopératives d'habitation de la région de Montréal et qui a déjà débuté ses opérations. La réponse du milieu fut immédiate. La fédération CHARM représente maintenant près de 300 coopératives d'habitation situées sur l'île de Montréal.

Nous sommes également fiers d'annoncer, grâce à la précieuse contribution du regroupement de coopératives ROHCL et du groupe de ressources techniques HABEO, la mise sur pied de la Fédération des coopératives d'habitation de Lanaudière, des Laurentides et de Laval (FECHALLL) pour les coopératives d'habitation de ces régions. Depuis près de 6 ans, plusieurs partenaires et organismes du secteur de Lanaudière, des Laurentides et de Laval étudiaient la possibilité de renforcer les liens des coopératives d'habitation du secteur avec la CQCH. Dès lors, la CQCH a joint ses forces aux ressources et à l'expertise d'HABEO et du ROHCL pour la création de la FECHALLL qui sera au service des coopératives d'habitation de ces territoires.

Ces démarches structurantes visent à répondre aux attentes exprimées au cours des dernières années par les membres auxiliaires de ces régions. Ces nouvelles fédérations régionales sont, désormais, une partie intégrante du Mouvement national qui représente et défend les intérêts du secteur d'activité de l'habitation coopératifs autant sur la scène publique qu'auprès de ses partenaires privés et institutionnels.

Par ailleurs, après des années de travail acharné, le premier projet de coopérative de propriétaires a définitivement pris son envol. En effet, les travaux pour la réalisation d'une première phase de 24 logements ont commencé l'automne dernier et avancent à grands pas. Par exemple, la Coopérative d'habitation Havre des Pins, en Estrie, a inauguré les premières unités en juillet 2020. D'autres exemples s'ajoutent dans cette région telle La Coopérative d'habitation des Prés (16 unités) ou Le Petit Quartier, coopérative de propriétaires (73 unités).

La mise en branle de ce projet est le résultat d'innombrables démarches et le fruit d'une étroite collaboration entre plusieurs partenaires, notamment les membres de la Coopérative d'habitation Havre des pins, la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie, le GRT Entraide Habitat Estrie, le Fonds coop accès proprio (FCAP) et la CQCH. Et ce n'est qu'un début! Plusieurs autres projets en effet sont déjà en route. Les personnes intéressées par cette formule novatrice peuvent communiquer avec leur fédération ou avec la CQCH.

À la suite de l'élection fédérale du 20 octobre 2019, un nouveau ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social, également responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), a été nommé. Il s'agit de l'honorable Ahmed D. Hussen. Avocat et militant communautaire, monsieur Hussen est devenu le premier Canadien d'origine somalienne à avoir été élu à la Chambre des communes en 2015. Il représente la circonscription torontoise de York South. Monsieur Hussen remplace l'honorable Jean-Yves Duclos comme responsable du dossier de l'habitation, ce dernier ayant été nommé président du Conseil du Trésor. La CQCH est heureuse de pouvoir collaborer avec le nouveau ministre.

Au niveau provincial, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, annonça qu'après plus de 20 ans de discussions, le gouvernement du Québec et ses partenaires se sont entendus sur une façon d'investir les 225 M\$ accumulés dans le Fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC).

Ces sommes serviront à la construction de logements communautaires et à la rénovation du parc immobilier actuel. Ainsi, le développement, la pérennité et l'innovation en matière de logements communautaires seront favorisés. Créé en 1997, le FQHC devait recevoir et distribuer les contributions provenant de tous les organismes propriétaires de logements construits et subventionnés par l'entremise des programmes *AccèsLogis Québec*, *Logement abordable Québec – volet Social et communautaire* et *Achat-rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et sans but lucratif*.

Par ailleurs, les sommes allouées aux coûts de réalisation des unités préautorisées dans le cadre du programme *AccèsLogis* ne sont clairement pas suffisantes. Nous savons que les gouvernements font beaucoup pour aider financièrement les familles et les personnes âgées à revenus modestes. Nous profitons également de l'occasion pour les remercier de leur aide. Toutefois, nous pensons que la crise liée à la pandémie a fait ressortir la fragilité économique des Québécoises et des Québécois et la nécessité qu'ils aient accès à un logement abordable.

Dans un autre ordre d'idée, après avoir travaillé plus de 16 ans à la CQCH, madame Jocelyne Rouleau a quitté ses fonctions de directrice

générale afin de relever de nouveaux défis. Engagée auprès de plusieurs organisations, dont le Fonds québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM), le Consortium de ressources et d'expertises coopératives (CREC) et SOCODEVI, madame Rouleau a contribué à la réalisation de plusieurs projets ayant positionné favorablement la CQCH. Le conseil d'administration de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation tient à la remercier pour sa grande contribution. Nous lui souhaitons tout le succès possible dans ses nouveaux projets.

Toujours sous le volet administratif, le conseil d'administration de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) a nommé monsieur Jacques Leclerc au poste de directeur général de l'organisation. À la suite d'une carrière universitaire de plus de 20 ans à titre de professeur, monsieur Leclerc s'est joint à la CQCH en 2017 en tant que directeur général adjoint. Sa maîtrise des dossiers, sa compréhension des enjeux ainsi que sa capacité à défendre les intérêts et à assurer le développement de notre Mouvement en ont fait un candidat idéal pour occuper les fonctions de directeur général.

La stratégie nationale sur le logement, lancée par le gouvernement fédéral en 2017, a pour objectif de protéger les ménages à revenus modestes, notamment des coopératives d'habitation pour la décennie à venir. Dans la première phase de cette initiative sur deux phases, l'Initiative fédérale prolongeait l'aide au loyer pour les coopératives d'habitation sous convention fédérale jusqu'au 31 mars 2020.

La deuxième phase de IFLC-1, intitulé IFLC-2, a annoncé en juin 2020 que le gouvernement prolongeait cette aide jusqu'en 2028 avec un financement de 462 millions de dollars du 1er septembre 2020 au 31 mars 2028.

La CQCH est heureuse d'avoir participé activement à la mise en place de ce nouveau programme qui répond aux besoins d'une partie de nos membres. D'autres développements sont également à venir à ce niveau puisque nos échanges avec la SCHL se poursuivent.

En octobre 2020, après plusieurs années de discussion, l'entente Canada-Québec sur la construction de nouvelles unités de logements coopératifs qui est tant attendue par le secteur de l'habitation a été signée entre la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Secrétariat du Québec aux relations canadiennes. Cette entente prévoit une contribution totale de 3,6 milliards : 1,8 milliard de dollars de la part de la SCHL et une contribution de 1,8 milliard pour le Québec. Cette nouvelle entente pourra aider notamment à construire de nouveaux logements pour les coopératives d'habitation et ainsi accroître l'offre de logements coopératifs sur le marché locatif.

En conclusion, personne ne sait encore combien de temps cette crise sanitaire va durer. Toutefois, nous devons nous adapter et les assemblées générales font partie d'une dynamique de gestion démocratique nécessaire pour toute organisation. De ce fait, lorsque la pandémie de COVID-19 a frappé, elle nous a obligés à nous ajuster à cette nouvelle réalité. C'est donc le 14 novembre 2020 qu'a eu lieu notre première assemblée générale totalement virtuelle. Nous sommes plutôt heureux du déroulement de cette journée et de la capacité d'adaptation de notre réseau coopératif.

Lors de cette journée, nous avons pu reconduire pour une année le mandat de nos administrateurs du conseil d'administration de la CQCH à l'exception de Mme Carole Vallerand qui avait manifesté le désir de s'impliquer différemment dans le réseau pour les prochaines années. C'est donc Madame Christyne Lavoie qui remplacera Mme Carole Vallerand au sein du conseil d'administration de la CQCH pour représenter la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie. Nous remercions Madame Carole Vallerand pour les sept années de précieuse implication au sein de la Confédération et nous lui souhaitons une bonne continuation dans ses projets.

Nous terminons en vous souhaitant à tous de continuer à vivre des expériences de coopération enrichissantes et valorisantes, porteuses de défis stimulants! Car, comme on l'a souligné en début de texte, après la pluie, le beau temps!



Jacques Côté,
président



Jacques Leclerc,
directeur général

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Jacques Côté
président

Claude Pépin
vice-président

Daniel Michaud
trésorier

Jean-Claude Gingras
secrétaire

Michel Légaré
administrateur

Michel Legault
administrateur

Christyne Lavoie
administratrice

Manon Rondeau
administratrice

Kathleen Rousseau
administratrice

Martin Routhier
observateur

Micheline L'Archer
observatrice

ÉQUIPE 2020

Jacques Leclerc
directeur général

Nathalie Genois
responsable service aux
membres, formation, projets
spéciaux

Manon Paradis
adjointe de direction
(jusqu'en septembre 2020)

Sonia Ould-Yahia
adjointe de direction
(depuis octobre 2020)

Nouvou Berte
recherche

Jahelle Simoneau-Lachapelle
recherche

René Robert
service aux membres

Jordan Duclos
regroupement d'achats, GID
et Projets spéciaux

Rémi Hovington
contrôleur

MEMBRES

Fédération des coopérations d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FECHAQC)

Date de constitution: 1981
Nombre de coopérations d'habitation membres: 223

Fédération des coopérations d'habitation montérégiennes (FECHAM)

Date de constitution: 1983
Nombre de coopérations d'habitation membres: 90

Fédération des coopérations d'habitation du Royaume Saguenay-Lac-Saint-Jean (FECHAS)

Date de constitution: 1991
Nombre de coopérations d'habitation membres: 47

Fédération des coopérations d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FECHMACQ)

Date de constitution: 1991
Nombre de coopérations d'habitation membres: 45

Fédération des coopérations d'habitation de l'Estrie (FCHE)

Date de constitution: 1997
Nombre de coopérations d'habitation membres: 52

Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB)

Date de constitution: 2016
Nombre de coopérations d'habitation membres: 29

Fédération des coopérations d'habitation de Lanaudière, des Laurentides et de Laval (FECHALL)

Date de constitution: 2020
Nombre de coopérations d'habitation membres: 22

Fédération CHARM

Date de constitution: 2020
Nombre de coopérations d'habitation membres: près de 300

ACTIVITÉS 2020

Comme tous le savent, l'année 2020 fut régulée au rythme de la COVID-19. Cette situation a eu un impact énorme sur nos activités en présentiel qui se sont vues toutes annulées. Néanmoins, la CQCH ne fut pas inactive pour autant.

PARUTIONS: LES COOPS D'HABITATION



Février 2020

Le numéro de février 2020 fait le post mortem du Congrès d'orientation 2019 qui fut annulé et propose un nouveau congrès remis du 3 au 5 avril 2020 au Château-Bromont.

Juin 2020

Le numéro de juin 2020 répond aux questions concernant la COVID-19 et propose un dossier concernant les subventions et programmes d'aide.

Décembre 2020

Le numéro de décembre 2020 consacre une large tribune aux deux nouvelles fédérations qui se joignent à la CQCH et informe les membres sur la carte multiservice.

CONGRÈS D'ORIENTATION 2020

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) a annulé son congrès d'orientation prévu les 3, 4 et 5 avril 2020. Par mesure préventive, la CQCH a pris la décision d'annuler son congrès d'orientation face à la menace représentée par le COVID-19 pour la santé publique. Cette décision donne suite aux recommandations émises par le gouvernement du Québec d'éviter la tenue d'événements publics afin de limiter la propagation de ce virus.

MISE EN PLACE D'UN SERVICE GRATUIT POUR TENIR DES RÉUNIONS VIRTUELLES

Ce service a été élaboré par la CQCH et offert gratuitement à tous les organismes du mouvement qui en avaient besoin pour leurs réunions. Les fédérations et les coopératives ont pu en profiter pour leurs réunions virtuelles, que ce soit pour leurs conseils d'administration ou autres réunions plus informelles.

COMITÉ DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Compte tenu du contexte lié à la COVID-19 et des défis auxquels était confronté notre Mouvement, des rencontres quasi hebdomadaires ont eu lieu entre les différents directeurs généraux de notre Mouvement.

FORMATION

La CQCH a ajusté son offre de formation pour répondre aux besoins des fédérations et des coopératives malgré le contexte pandémique. Les nouveaux employés des fédérations ont pu bénéficier des modules de formation de la CQCH leur étant destinés.

La CQCH a également appuyé plusieurs fédérations dans leur propre offre de formation en offrant les contenus destinés aux conseils d'administration des coopératives d'habitation, toutes en mode virtuel.

DOSSIERS POLITIQUES

MÉMOIRE – PROJET DE LOI 67

Le projet de Loi 67 se compose de dispositions de nature diverse dont plusieurs risquent d'avoir un impact sur le fonctionnement de l'habitation communautaire au Québec. C'est dans ce contexte que la CQCH a déposé son mémoire en octobre 2020 en centrant ses interventions sur :

- **L'élargissement des pouvoirs des offices** (article 108 du projet de loi) et le risque qu'une telle mesure nuise à la diversité du modèle québécois et privilégie les formules de logements publics au détriment des formules de logements communautaires telles les coopératives d'habitation.
- **L'introduction des termes *Logement modeste et revenu modeste*** (articles 104, 105, 107, 108 et 109 du projet de loi) permettant la fixation de critères d'attribution, par la Société d'habitation du Québec, pour les logements non subventionnés. Selon la CQCH, ces modifications sont de nature à nuire aux principes de mixité et d'autonomie des coopératives d'habitation.
- **La caractéristique propre et l'autonomie des coopératives d'habitation** énonçant l'autonomie et le pouvoir que dicte la Loi sur les coopératives quant à la capacité de gestion des coopératives notamment sur la fixation des coûts de loyers et le choix de leurs membres.

Les principales recommandations de la CQCH se résument en ces points :

- Amender le projet de loi 67 pour en retirer le paragraphe g de l'article 108.
- Retirer l'article 58 de la loi afin de préserver la distinction et la diversité de l'offre de logement pour répondre à une mixité des besoins de logements des ménages québécois.
- Prendre une mesure législative dérogatoire pour permettre aux coopératives d'habitation de ne pas être assujetties aux pouvoirs de fixation des loyers de la SHQ.
- Bonifier le financement du programme AccèsLogis Québec afin de s'assurer qu'il contribue réellement à 50% des coûts de réalisation des projets.

La CQCH a également saisi l'occasion pour demander le retrait de l'article 16 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique qui limite la pénalité applicable pour un locataire non-membre qui bénéficie du programme de supplément au loyer.

INITIATIVE FÉDÉRALE POUR LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE (IFLC) 1 ET 2

Adoptée par le gouvernement canadien dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, l'IFLC vise à maintenir une aide financière au logement destiné aux ménages à faible revenu, et ce, jusqu'en 2028. Cette aide agit en remplacement de l'Aide assujettie au contrôle du revenu (AACR). Les coopératives d'habitation visées par l'IFLC sont celles qui ont conclu une convention avec la SCHL en vertu des programmes des articles 27 et 61 (1973-1978), de l'article 95 (1978-1985), et du Programme fédéral des coopératives d'habitation ou PHI (1986-1993). Grâce à ses représentations, en collaboration avec les acteurs de l'habitation communautaire du Québec et du Canada, la CQCH a pu contribuer à la mise en place de cette nouvelle entente permettant la prolongation d'une aide au logement pour des centaines de ménages à faible revenu, une fois la convention d'exploitation avec la SCHL terminée.

ENTENTE CANADA-QUÉBEC SUR LE LOGEMENT

Le 6 octobre 2020, la ministre québécoise des Affaires municipales et de l'habitation et le ministre fédéral de la Famille, des Enfants et du Développement social ont annoncé la conclusion de l'Entente Canada-Québec sur le logement.

Cette entente se traduira par un investissement conjoint de près de 3,7 milliards de dollars sur 10 ans afin d'améliorer les conditions de logement de nombreux ménages québécois. Par le biais de cette entente, le gouvernement du Québec obtiendra un peu plus de 1,8 milliard de dollars.

En contrepartie, le gouvernement du Québec devra investir une somme équivalente pour la même période. Ces sommes seront utilisées dans le cadre de trois initiatives visant à :

- Financer les priorités du Québec en matière d'habitation ;
- Préserver, régénérer et accroître le parc de logements sociaux et communautaires, dont notamment les unités réservées aux populations autochtones en milieu urbain ;
- Financer ou bonifier tout programme destiné à offrir une aide pour l'abordabilité du logement, versé aux ménages, dont le programme Allocation-logement. Les négociations toujours en cours permettent à la CQCH de préciser ses demandes spécifiques à l'habitation coopérative dans le cadre du nouveau Programme AccèsLogis Québec.

PARTENARIATS AVEC LES MILIEUX COOPÉRATIFS, COMMUNAUTAIRES ET GOUVERNEMENTAUX

La CQCH agit comme porte-parole du Mouvement québécois des coopératives. À ce titre, elle représente les coopératives d'habitation et les fédérations régionales affiliées auprès de nombreux partenaires coopératifs, communautaires et gouvernementaux.

	ACTIVITÉ	REPRÉSENTANT	FONCTION DU REPRÉSENTANT
ABRI INTERNATIONAL	Conseil d'administration	Clévis Cabrera	Administrateur
CONSEIL QUÉBÉCOIS DE LA COOPÉRATION ET DE LA MUTUALITÉ (OQCM)	Conseil d'administration	Jacques Côté	Administrateur
	Comité exécutif	Jacques Côté	Secrétaire
	Comité communications	Jahelle Simoneau-Lachapelle	Représentante de la CQCH
FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA	Conseil d'administration	Sandra Turgeon	Représentante du Québec et du Nunavut
	Intercoopération sectorielle	Jacques Leclerc Nathalie Genoie	Représentants de la CQCH
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)	Comité de travail conjoint SHQ-CQCH-RQOH	Jacques Leclerc	Représentant de la CQCH
	Comité de travail – organismes contributeurs en lien avec le projet de loi 83	Jacques Leclerc	Représentant de la CQCH
	Comité national sur le soutien en logement social	Jacques Leclerc Nathalie Genoie	Représentants de la CQCH
	Table de concertation du PAOC – volet 3	Jacques Leclerc Nathalie Genoie	Représentants de la CQCH
	Table de la SHQ en habitation sociale et communautaire	Nathalie Genoie	Représentant de la CQCH
	Comité de gestion (FQHC)	Jacques Leclerc	Représentant de la CQCH
SOCIÉTÉ DE COOPÉRATION POUR LE DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL (SOCQDEVI)	Conseil d'administration	Jacques Côté	Administrateur
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)	Consultations sur la Stratégie nationale sur le logement et autres dossiers	Jacques Leclerc	Rencontres avec des représentants de la SCHL
CENTRE DE TRANSFORMATION DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE (CTLC)	Conseil d'administration	Daniel Godin	Représentant de la CQCH

CONSEIL/COMITÉ	MEMBRES	FONCTION	RÉALISATION EN COURS D'ANNÉE
CONSEIL D'ADMINISTRATION	Jacques Côté Claude Pépin Daniel Michaud Jean-Claude Gingras Michel Legault Michel Légaré Christyne Lavoie Manon Rondeau Kathleen Rousseau Martin Routhier Micheline L'Archer	Président Vice-président Trésorier Secrétaire Administrateur Administrateur Administratrice Administratrice Observateur Observatrice	Effectuer le suivi du plan d'action Réaliser la planification stratégique 2017-2020 Effectuer les suivis des dossiers « fédérations »
COMITÉ DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX	Dennis Bolduc Guillaume Brien Raphaël Déry Laurent Bigard Mireille Pepin Manon St-Cyr Jacques Leclerc Nathalie Genois	Directeur général, FECHAS Directeur général, FCHE Directeur général, FIHAB Directeur général, FECHAM Directrice générale, FECHMACQ Directrice générale, FECHAQC Directeur général, CQCH Responsable services aux membres, formation, projets spéciaux, CQCH	Partager des expertises et des expériences entre les directeurs généraux Discuter des enjeux qui touchent le Mouvement Proposer des recommandations au conseil d'administration de la CQCH sur toute question concernant le Mouvement et déposer des rapports à ce sujet Rendre compte de leurs activités au conseil d'administration
COMITÉ ASSURANCE ET REGROUPEMENTS D'ACHATS	Jacques Leclerc Jordan Duclos	Directeur général, CQCH Chargé de projet, CQCH	Bonification du programme d'assurances immobilières Nouveaux partenariats et renouvellement d'ententes
COMITÉ DES AÎNÉS	Angèle Cloutier Carole Vallerand Isabelle Lapierre Daniel Michaud Ginette Landelle Hélène Marcoux Louise Marie Dawson Monique Richard Denis Missud Jahelle Simoneau Lachapelle	Coopérative La Diligence Coopérative La Rive Gauche Coopérative Havre du Petit village Coopérative l'Odysée Coopérative La Rive Gauche Coopérative La Seigneurie de Vaudreuil Coopérative La Seigneurie de Vaudreuil Coopérative la Seigneurie de Boucherville CQCH CQCH	Faire valoir les positions du comité sur les futures représentations à faire auprès du gouvernement et contribuer au mémoire sur les consultations prébudgétaires Initier la réflexion sur les thèmes aux aînés qui seront inclus dans les ateliers du prochain Congrès d'orientations de novembre 2019

PROJETS DE RECHERCHE

Ces projets de recherche ont été réalisés grâce au financement obtenu dans le cadre de l'entente de partenariat entre la CQCH, le CQCM et le MEI.

LES PROJETS 2020

1. Développement d'un modèle d'habitation coopérative adaptée aux autochtones en milieu urbain

OBJECTIFS: Explorer les besoins en logement des autochtones dans l'agglomération de Québec, ainsi que leur vision en matière de logement coopératif. Bâtir de manière graduelle, un partenariat avec les associations et partenaires autochtones de la ville afin de développer un modèle novateur de coopérative d'habitation

2. Étude de faisabilité – développement d'une plateforme pour enquête prélocation

OBJECTIFS: Élaborer une plateforme d'enquête prélocation pour les coopératives d'habitation ayant la capacité de consolider des rapports d'informations en provenance de divers organismes. Le rapport d'enquête prélocation est un outil d'aide à la décision et d'analyse quant au choix de nouveaux locataires.

3. Développement d'un programme relationnel avec les clients membres des coopératives d'habitation – Phase 2

OBJECTIFS: Connaître le profil de consommation des membres et leur comportement d'achat. Poursuivre les démarches entreprises avec la firme de marketing R3 en implantant un logiciel de gestion relation membre et une stratégie de fidélisation. En partenariat avec la firme Hello Network, mettre en service la carte du club avantage CQCH avec une nouvelle approche de consommation des biens et services via une carte visa rechargeable en sus de rabais.

4. Repreneuriat collectif d'actifs immobiliers par les coopératives d'habitation: le rachat des propriétés voisines comme un moyen d'agrandissement du parc immobilier

OBJECTIFS: Étudier les avantages, contraintes et conséquences de l'ajout d'unités de logement ou du rachat de propriétés voisines par les coopératives d'habitation afin d'agrandir leur parc immobilier. Définir les procédures à suivre pour les coopératives qui souhaiteront s'engager dans la voie du repreneuriat collectif de propriétés voisines.

5. Étude sur la conversion d'un organisme sans but lucratif d'habitation (OSBL) en formule coopérative d'habitation: accompagnement d'organismes communautaires

OBJECTIFS: Développer un outil qui sera mis à la disposition des gestionnaires d'organismes communautaires ou d'OSBL d'habitation souhaitant envisager une continuation de leurs activités sous la formule d'une coopérative d'habitation. Identifier les motivations des organismes concernés, établir des paramètres de réussite, décortiquer les aspects légaux (conventions, loi, etc.) et surtout développer des outils d'accompagnement dans le contexte d'une telle continuation.

LE FONDS FCAP

L'année 2020 a été marquante en ce qui a trait au développement et à l'innovation dans le Mouvement. En effet, la construction de la phase 1 du tout premier projet de coopérative d'habitation offrant l'accès à la propriété a été réalisé en septembre dernier. Le projet Havre des Pins est situé dans le quartier nord de Sherbrooke et comptera en tout 120 logements. La mise en branle de ce projet est le résultat d'innombrables démarches et le fruit d'une étroite collaboration entre plusieurs partenaires, notamment les membres de la Coopérative d'habitation Havre des Pins, la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie, le GRT Entraide Habitat Estrie, le Fonds Coop Accès Proprio (FCAP), la CQCH, Desjardins, Fondation, la SHQ et la SCHL.



LA MISSION DU FCAP

Le FCAP a pour mission de soutenir et de promouvoir le développement de logements coopératifs permettant une forme d'accès à la propriété individuelle abordable ainsi qu'à l'épargne pour les membres. À cette fin, le Fonds peut, notamment:

- Soutenir les coopératives et leurs membres pour la réalisation et le financement de projets d'habitation coopérative autres que locatifs;
- Acquérir des biens fonciers voués au développement de coopératives visant l'accès à la propriété;
- Agir en tant que promoteur auprès de divers partenaires financiers et gouvernementaux ayant un intérêt au développement de ce modèle de coopératives.



LES OBJECTIFS DU FCAP

Les objectifs du FCAP sont les suivants:

- Faciliter l'accès à la propriété et augmenter son taux d'accession;
- Lutter contre le surendettement des ménages;
- Permettre au plus grand nombre de connaître les avantages de l'expérience coopérative et de l'engagement citoyen;
- Contribuer au maintien et à la stabilité des populations dans leur quartier.

UN RAPPEL DES RESPONSABILITÉS

- Le FCAP: Le Fonds participe au financement du projet jusqu'à hauteur de 25% du coût total de celui-ci. Il est le propriétaire du terrain et ses responsabilités sont de veiller à la pérennité des actifs et à ce que la mission de la coopérative demeure inchangée;
- La coopérative: elle est propriétaire de l'immeuble et ses responsabilités consistent à voir à l'entretien des actifs ainsi qu'à la vie associative à l'intérieur de la coopérative;
- Le membre: il est le propriétaire du droit d'usufruit d'une unité d'habitation et ses responsabilités consistent à participer à la vie associative de la coopérative.

LE PROCESSUS DE RÉALISATION D'UN PROJET

Le FCAP accompagne les groupes qui désirent mettre sur pied une coopérative de propriétaires. Il intervient auprès des groupes porteurs et travaille souvent déjà avec l'une des fédérations membres de la CQCH durant le processus de mise en place du projet afin d'en préciser les paramètres. Lorsque le projet atteint un certain niveau de maturité et qu'il satisfait aux critères du Fonds en ce qui a trait aux coûts, aux besoins, à la faisabilité et au profil de la clientèle ciblée, les instances de l'organisation prennent une décision quant à la participation financière éventuelle du Fonds dans sa réalisation.

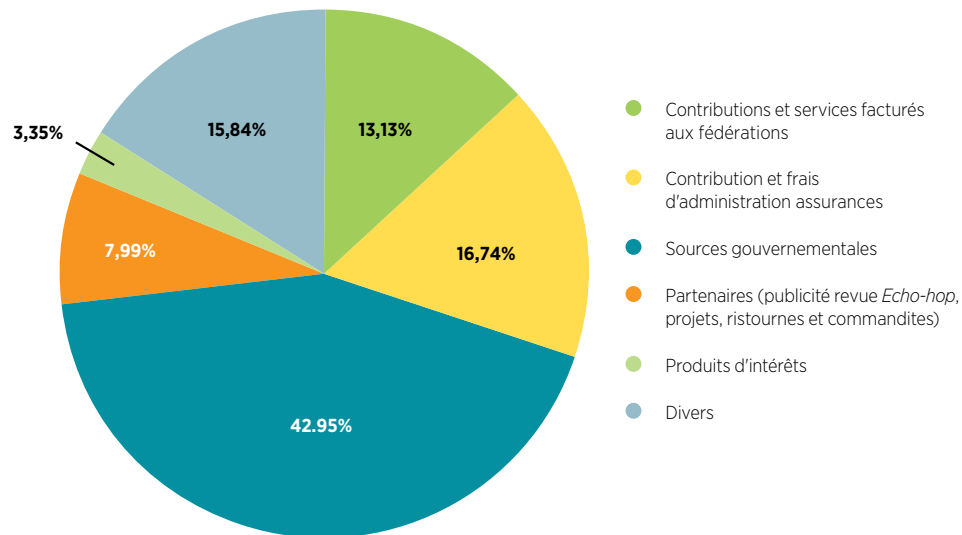
QUELQUES DONNÉES FINANCIÈRES

Les revenus de la CQCH pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2020 provenaient principalement de six catégories, soit les contributions et services facturés aux fédérations, la contribution et les frais d'administration des assurances, les sources gouvernementales, les partenaires, les produits d'intérêts et divers.

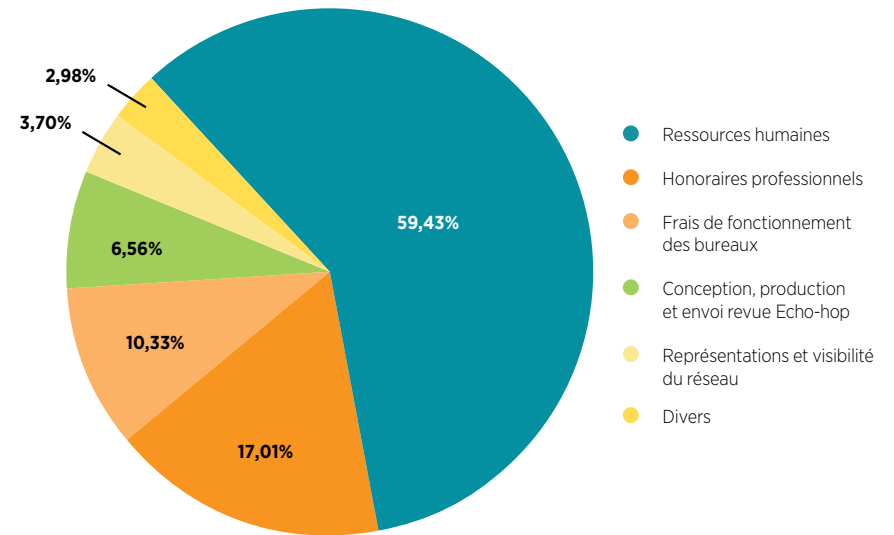
Les revenus de sources gouvernementales proviennent de la contribution au secteur, sommes attribuées aux organismes par la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour soutenir le développement de l'habitation et de l'entente de partenariat par laquelle le ministère de l'Économie et de l'Innovation finance des projets de recherche de la CQCH.

Les dépenses de la CQCH pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2020 provient principalement de six catégories, soit ressources humaines, les honoraires professionnels, les frais de fonctionnement des bureaux, la conception, production et envoi revue Les COOPS, les représentations et visibilité du réseau et autres types de dépenses.

REVENUS
du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020



DÉPENSES
du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020



REGROUPEMENT D'ACHATS

La fidélité des coopératives d'habitation et de leurs membres à l'égard du regroupement d'achats est significative et est reconnue par les pairs de la CQCH. Engendrée par le partage des mêmes valeurs, cette particularité du réseau a permis de regrouper sous une seule organisation une gamme complète de produits et de services adaptés aux besoins des fédérations régionales, des coopératives d'habitation ainsi que de leurs membres locataires.

Au cours de l'année, la CQCH a effectué plusieurs sondages afin de brosser le portrait des habitudes de consommation des coopératives d'habitation de même qu'un sondage sur la satisfaction des membres à l'égard du programme de regroupement d'achats. Ces initiatives ont permis à la CQCH de dresser une liste de besoins et de préoccupations afin d'améliorer le programme et de développer l'offre de produits économiques.

Cette année, la CQCH a renouvelé son entente avec HydroSolution, Simplex, Staples Avantage Affaires, Bétonel et RONA.



RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

Le regroupement d'achats représente près de 3 M\$ de retombées en économies pour le réseau pour les membres locataires, les coopératives d'habitation, les fédérations régionales et pour la Confédération. Cela représente une économie moyenne d'environ 3 800 \$ par coopérative.

POUR LE MOUVEMENT



PAR COOPÉRATIVE D'HABITATION



Ces retombées découlent d'une très grande participation de tous aux achats de biens ou de services auprès de nos différents partenaires :



La CQCH remercie ses nombreux partenaires pour leur appui et leur soutien financier, particulièrement le ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI) ainsi que le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) dans le cadre de l'Entente de partenariat pour le développement coopératif (Axe 1 – Volet D – Réalisation d'activités structurantes et innovantes), à laquelle contribuent les partenaires suivants: le Mouvement Desjardins, La Coop fédérée, Agropur coopérative, Promutuel, SSQ Assurance et La Capitale mutuelle de l'administration publique.

Merci aux partenaires
du développement coopératif



La CQCH tient à souligner l'aide financière du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC) – Volet Soutien à la mission globale de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour la mise en place de services, d'activités ou de projets favorisant l'amélioration des conditions d'habitation.



Publié par la Confédération québécoise
des coopératives d'habitation

Coordination

Richard Guay

Contributeurs

Jahelle Simoneau-Lachapelle, Nathalie Genois,
René Robert, Nouvou Berte, Jacques Leclerc

Graphisme et infographie

Mayli-Anne Hébert et Etienne Lejeune



**CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION**

840, rue Raoul-Jobin, bureau 202
Québec (Québec) G1N 1S7

Téléphone: 418 648-6758

Télexcopieur: 418 648-8580

Sans frais: 1 800 667-9386

Courriel: info@cqch.qc.ca

Site Internet: www.cooperativehabitation.coop