

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

VOLUME 22 • NUMÉRO 2
JUN 2017



LA CQCH FÊTE SES 30 ANS!

Enregistrement n° : 40019652

www.cooperativehabitation.coop

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

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION



Protégez ce qui vous tient le plus à coeur et économisez jusqu'à 40 % sur vos assurances!

Découvrez **SécuriMembre^{MD}** et **AutoAssur^{MD}**, deux programmes exclusifs, conçus spécialement pour les membres de coopératives d'habitation affiliées à la CQCH.

Économisez jusqu'à 40 %* sur une assurance pour vos biens personnels ou votre automobile grâce à une tarification avantageuse, réservée aux membres.

De plus, bénéficiez :

- > du service de règlement de sinistres **Déclic^{MD}**, offert en tout temps;
- > d'une protection fiable offerte par des gens de confiance;
- > de la Garantie du Service des Sinistres;
- > d'un service rapide et accessible.

Appelez-nous dès aujourd'hui au 1-800-387-1963 ou visitez notre site

cooperatorsassurancegroupe.ca pour obtenir une **soumission gratuite et sans obligation!**



Co-operators^{MD} est une marque déposée du Groupe Co-operators limitée, utilisée sous licence. L'assurance est souscrite par la Compagnie d'assurance COSECO et est administrée par H.B. Gestion d'assurance collective Itée, des sociétés du Groupe Co-operators limitée. Les réductions, la couverture et l'admissibilité varient selon la province.

*Les membres peuvent économiser jusqu'à 40 % une fois toutes les réductions prises en compte. Ce pourcentage est établi selon les taux de base de COSECO pour les clients qui résident en Ontario et au Québec. Les réductions offertes, la couverture d'assurance et les conditions d'admissibilité peuvent varier d'une province à l'autre. Co-operators s'engage à protéger la vie privée de ses clients, ainsi que la confidentialité, l'exactitude et la sécurité des renseignements personnels recueillis, utilisés, conservés et divulgués dans le cadre de ses affaires. Pour en savoir plus, visitez le www.cooperatorsassurancegroupe.ca.

LES COOPs D'HABITATION

Coordination :

Hélène Jacques (CQCH)
Jean-Benoît Poulin (CQCH)

Collaboratrices et collaborateurs :

Jacques Côté, Jordan Duclos, M^e Josée Perron et Jocelyne Rouleau (CQCH), Manon St-Cyr et Colette Paquet (FECHAQC), Nancy Vandal (FECHMACQ), Guillaume Brien (FCHE), Loïc Nigen (FECHAM) et Annie-Pier Caron Daviault (FIHAB)

Révision : Christine Paré

Graphisme : Hoola studio - www.hoola-studio.com

Impression : Groupe TAQ

Tirage : 17 500 exemplaires

Abonnement : 13,80 \$/an (TPS et TVQ incluses)

Éditeur :

Confédération québécoise des coopératives
d'habitation (CQCH)
840, rue Raoul-Jobin, bureau 202
Québec (Québec) G1N 1S7

Téléphone : 418 648-6758

Télécopieur : 418 648-8580

Courriel : info@cqch.qc.ca

Direction générale : Jocelyne Rouleau

Président de la CQCH : Jacques Côté

Les fédérations membres :

FCHE : Tél. : 819 566-6303
Courriel : fche@reseaucoop.com

FECHAM : Tél. : 450 651-5520
Courriel : info@fecham.coop

FECHAQC : Tél. : 418 648-1354
Courriel : info@fechaqc.coop

FECHAS : Tél. : 418 543-6858
Courriel : fechas@qc.aira.com

FECHMACQ : Tél. : 819 477-6986
Courriel : info@fechmacq.ca

FIHAB : Tél. : 819 243-3717
Courriel : info@logeaction.com

Le mandat de la revue *Les COOPs d'habitation* est d'informer les membres de coopératives et de promouvoir la formule coopérative en habitation. La revue est distribuée dans les foyers membres des six fédérations régionales de coopératives d'habitation, aux coopératives des régions non fédérées associées à la CQCH ainsi qu'aux partenaires et fournisseurs de notre réseau. Les ménages membres d'une coopérative d'habitation affiliée à la CQCH sont automatiquement abonnés. Les articles n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs.

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1996

Bibliothèque nationale du Canada
ISSN : 1206-1093

Envoi de publication
Enregistrement n° : 40019652

SOMMAIRE

Le mot du président.....	4
CONCOURS Qui sommes-nous?.....	5
Le gouvernement, partenaire de la CQCH pour faciliter l'accès à la propriété	7
Actualités juridiques et politiques.....	8
Au nom de la loi.....	10

DOSSIER

La ligne du temps de la CQCH.....	12
Les 30 ans de la CQCH.....	13
Congrès annuel de la CQCH : un événement réussi sur toute la ligne.....	14
L'esprit de communauté dans nos coopératives	15
Atelier d'échanges: des histoires inspirantes.....	16
Une personnalité coopérative.....	17

ZOOM FÉDÉ

Mauricie • Centre-du-Québec.....	18
Montérégie.....	19
Outaouais	20
Québec • Chaudière-Appalaches.....	21
Estrie.....	22
Découverte coopérative	24
Nouvelles de nos partenaires internationaux	25
Le courrier de Madame Coop	26

Éric David, avocat

Au service des coopératives
depuis plus de 20 ans


Belleau Lapointe

Téléphone: (514) 987-6681 edavid@BelleauLapointe.com
www.BelleauLapointe.com

LE MOT DU PRÉSIDENT

Lors du dernier congrès de la Confédération, l'assemblée générale m'a reconduit dans mes fonctions de président de la Confédération pour un sixième mandat consécutif. J'en suis fier et je vous remercie de votre confiance. J'en profite également pour féliciter mes collègues qui siégeront au conseil d'administration. Il s'agit de Claude Pépin, vice-président, Louis H. Campagna, trésorier, Michel Legault, secrétaire, ainsi que des administrateurs, soit Jacques Comeau, Jean-Claude Gingras, Dominique Larocque, Michel Légaré et Carole Vallerand. Il faut aussi souligner la nomination, par les fédérations, d'observateurs au conseil d'administration : Jean-François Labonté pour la Montérégie, Jean-Yves Ross pour la Mauricie, Centre-du-Québec, et Martin Routhier pour le Saguenay-Lac-Saint-Jean. Je suis persuadé que cette équipe, soutenue par le personnel de la CQCH, nous permettra de bien répondre aux besoins croissants de nos membres et de favoriser l'évolution de la CQCH.



Jacques Côté,
Président de la CQCH

Je souhaite aussi souligner la présence de nombreux membres, partenaires et membres du personnel de la CQCH et des fédérations lors du congrès annuel des 1^{er} et 2 avril derniers. C'est la participation de tout ce beau monde qui donne sens à notre travail. C'est pour vous que l'équipe de la CQCH organise de tels événements. Je tiens à souligner le travail de chaque personne qui s'est dévouée. Grâce à vous, nous avons pu vivre, encore une fois, un congrès annuel digne de notre Mouvement.

Lors de son congrès annuel, la CQCH a souligné son 30^e anniversaire. Le magnifique décor du Manoir Richelieu, à La Malbaie, était tout désigné pour ces célébrations. Vous trouverez dans cette parution un résumé des activités de notre congrès annuel. Vous trouverez aussi, aux pages centrales de la revue, un résumé des moments structurants de la CQCH au cours des 30 dernières années.

En terminant, j'aimerais dire quelques mots sur les budgets de mars dernier. Nous avons eu d'excellentes nouvelles,

autant de Québec que d'Ottawa. En effet, le gouvernement fédéral revient en force dans le logement social et communautaire. Il prévoit investir dans le logement plus de 11 milliards de dollars sur 11 ans. Du côté de Québec, en plus du retour du financement de plus de 3000 logements dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, le gouvernement investit directement dans notre nouvelle formule, qui vise à faciliter l'accès à la propriété. En effet, le budget prévoit un prêt de 5 millions de dollars sans intérêt sur 10 ans ainsi qu'une subvention directe à la Confédération afin que nous puissions démarrer le nouveau modèle de coopératives avec participation à la propriété et à plus-value partagée. Nous pourrions enfin réaliser de tels projets. C'est un véritable triomphe pour la Confédération! Nous y travaillons depuis près de 10 ans. Je veux remercier toute l'équipe et tous les intervenants qui ont mis la main à la pâte. C'est une grande victoire d'équipe! ●

TOUS NOS MODÈLES DE FENÊTRES RENCONTRENT L'ENSEMBLE DES NORMES DE ENERGY STAR.



QUALUM
1955-2015 FENESTRATION

MODÈLES DISPONIBLES | BATTANT • TRIMIE • COULISSANT • HYBRIDE • GUILLOTINE • FIXE • AUVENT

Sylvestre Painchaud + associés

M^e Normand Painchaud
M^e Catherine Sylvestre
M^e Benoit Marion
M^e Marie-Anaïs Sauvé
M^e Gilles G. Krief
M^e Vincent Blais-Fortin
M^e Giacomo Zucchi

On pratique votre droit

Établi dans le sud-ouest de Montréal depuis 1981, notre bureau d'avocats dispose d'une solide expérience en droit des coopératives. Notre équipe offre aux coopératives d'habitation des services juridiques de qualité et adaptés à leurs besoins particuliers, tels que :

- Fournir des opinions juridiques dans le cadre d'un conflit avec un membre et/ou un locataire;
- Valider les avis qui doivent être envoyés aux locataires (avis de modification du bail, avis de travaux majeurs, etc.);
- Réviser les règlements de la coopérative (régie interne, contrats de membre, politiques etc.);
- Superviser une procédure de sanction à l'égard d'un membre (suspension ou exclusion);
- Représenter la coopérative devant les tribunaux (Régie du logement, Cour du Québec, Cour Supérieure);
- Rédiger des mises en demeure;
- Fournir des conseils juridiques en matière de droit civil général et représenter la coopérative en cas de litige, notamment en cas de problèmes de vices de construction.

740, avenue Atwater, Montréal (Québec) H4C 2G9 • Téléphone : 514 937-2881 • Fax : 514 937-6529 • info@sfpavocats.ca

CONCOURS QUI SOMMES-NOUS?

Répondez correctement aux questions et courez
la chance de gagner **250\$**
d'épicerie!

Vous trouverez les réponses aux questions dans le dossier principal présenté aux pages 12 à 16.

1 En quelle année la CQCH a-t-elle été créée?

RÉPONSE : _____

2 Quel était le thème du congrès annuel 30^e anniversaire de la CQCH?

RÉPONSE : _____

3 Quelle coopérative d'habitation a remporté le prix du public lors du congrès annuel de la CQCH?

RÉPONSE : _____

Nom : _____ Coopérative : _____

Adresse : _____

N° de tél. : _____ Courriel : _____

Les règlements du concours sont disponibles sur le site Internet de la CQCH, au www.cooperativehabitation.coop.

Remplissez et retournez votre coupon-réponse par la poste à cette adresse :

CONCOURS Qui sommes-nous ?
840, rue Raoul-Jobin, bureau 202
Québec (Québec) G1N 1S7

**Le tirage aura lieu
le 14 août 2017.**

GAGNANTE du concours de l'édition de mars 2017 :



La gagnante de notre concours de mars 2017, M^{me} Claire Pellerin, de la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est, à Sherbrooke.

Le magazine de la CQCH • Juin 2017 **5**

La Caisse d'économie solidaire est la **principale institution financière** de l'habitation communautaire au Québec.



500 organismes
en habitation
membres



une équipe de
professionnels
expérimentés
à votre service



200
financements octroyés
dans le cadre de la fin
des conventions SCHL



une approche de
financement adaptée
à vos besoins



Gérald Larose
Président



Contactez-nous pour planifier
vos travaux de rénovation



1 877 647-1527

caissesolidaire.coop

LE GOUVERNEMENT, PARTENAIRE DE LA CQCH POUR FACILITER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Le 28 mars dernier, le ministre des Finances, Carlos Leitão, a confirmé l'intention du gouvernement du Québec de devenir partenaire de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) pour la mise en place de son nouveau modèle de coopérative d'habitation visant à faciliter l'accès à la propriété. Ainsi, le budget 2017-2018 prévoit une subvention directe de 1 million de dollars pour la CQCH. Un prêt sans intérêt de 5 millions de dollars est aussi accordé.

Rappelons que la CQCH avait eu le mandat, au cours des dernières années, de mettre au point un modèle d'accession à la propriété qui respecterait les valeurs coopératives et l'équité intergénérationnelle. Le cadre juridique assure le respect de ces deux critères.

Le Québec accuse un retard de 35 ans en matière d'accès à la propriété. Entre 2007 et 2011, l'indice des prix des terrains pour des logements neufs a connu une augmentation de 40 % dans la région de Québec et de 21 % à Montréal, ce qui a restreint d'autant l'accès à la propriété.

Inspiré des fiducies foncières américaines, le concept, élaboré en collaboration avec M^e François Frenette, fait appel à deux modalités du droit de propriété, soit la propriété superficielle et la copropriété divise, ainsi qu'à un démembrement du droit de propriété, le droit d'usufruit. C'est sur la valeur de ce droit d'usufruit que se fera la capitalisation du membre de la coopérative. Le rachat éventuel de ce droit par un nouveau membre permettra de récupérer le capital accumulé au cours des ans ainsi qu'une partie de la plus-value constatée depuis l'acquisition du droit d'usufruit.

« Le gouvernement du Québec pose les premiers jalons d'une démarche visant à élargir l'accès à la propriété pour des personnes qui ne pouvaient y avoir accès autrement. Il devient ainsi partenaire d'un modèle novateur et mobilisateur dont plusieurs voudront s'inspirer. »

- **Jocelyne Rouleau**, directrice générale de la CQCH

Par contre, le mécanisme par lequel on fixera le prix de rachat sera rigoureusement encadré, de sorte que les nouveaux acquéreurs pourront bénéficier du même écart avec le marché immobilier que celui dont auront profité les premiers acquéreurs. Ce mécanisme assurera donc à perpétuité le caractère abordable des unités offertes et l'équité intergénérationnelle. Il s'agit d'un instrument d'épargne qui desservira plusieurs générations.

Pour mettre en place ce modèle, la CQCH a créé un nouvel organisme : la Fondation pour le développement de l'habitation coopérative au Québec. Globalement, le rôle de la Fondation consiste à détenir des propriétés foncières sur lesquelles des coopératives d'habitation érigeront des immeubles résidentiels. Les mesures budgétaires annoncées serviront à appuyer la Fondation dans sa mission. Au coup de pouce financier du gouvernement, il faut aussi ajouter la contribution de partenaires privés, indispensable au succès de ce modèle novateur.

La CQCH tient à remercier les différents intervenants gouvernementaux pour leur appui dans ce dossier, soit le ministère des Finances, le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, le ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation et la Société d'habitation du Québec. ●



La directrice générale, Jocelyne Rouleau, présente le nouveau modèle au rendez-vous de l'habitation de la SHQ.

ACTUALITÉS JURIDIQUES ET POLITIQUES

L'HABITATION, GRANDE GAGNANTE DES BUDGETS 2017

À Québec comme à Ottawa, l'habitation fait un retour en force dans les priorités gouvernementales. Le budget fédéral prévoit, en effet, une enveloppe de plus de 11,2 milliards de dollars sur 11 ans pour la construction et la rénovation de logements abordables au Canada dans le cadre d'une nouvelle stratégie nationale sur le logement. Parmi les sommes annoncées, plus de 5 milliards de dollars iront directement au nouveau Fonds national sur le logement, administré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), afin d'aider les citoyens vulnérables en matière de logement. Cette somme pourra transiter directement du gouvernement fédéral aux développeurs et gestionnaires de logements communautaires, dont les coopératives d'habitation. De plus, un montant de 3,2 milliards de dollars sur 11 ans sera versé aux provinces et territoires pour les soutenir dans leurs projets en matière de logement abordable et servira à remplacer le programme Investissement dans le logement abordable (IDLA).

Parallèlement aux sommes investies, le gouvernement fédéral maintient le financement de base lié aux conventions d'exploitation qui arriveront à échéance au cours des prochaines années. La SCHL dégagera ainsi la marge de manœuvre nécessaire pour soutenir les ménages des coopératives d'habitation du parc fédéral qui en ont besoin.

En plus des nouvelles sommes budgétées, le gouvernement fédéral prévoit mettre en place, d'ici avril 2018, la nouvelle stratégie nationale sur le logement. La CQCH a participé au processus de consultation dans le cadre de la tournée « Parlons logement », tenue par le ministre responsable du dossier de l'habitation, monsieur Jean-Yves Duclos. Le résultat de ces consultations servira de base pour l'élaboration de la stratégie.

À Québec, en plus des sommes d'argent accordées à la CQCH dans le cadre de son nouveau modèle de coopérative d'habitation, le gouvernement réinvestit dans le logement social et communautaire. Rappelons que, lors des deux derniers budgets, le gouvernement a financé 1 500 logements dans le cadre du programme

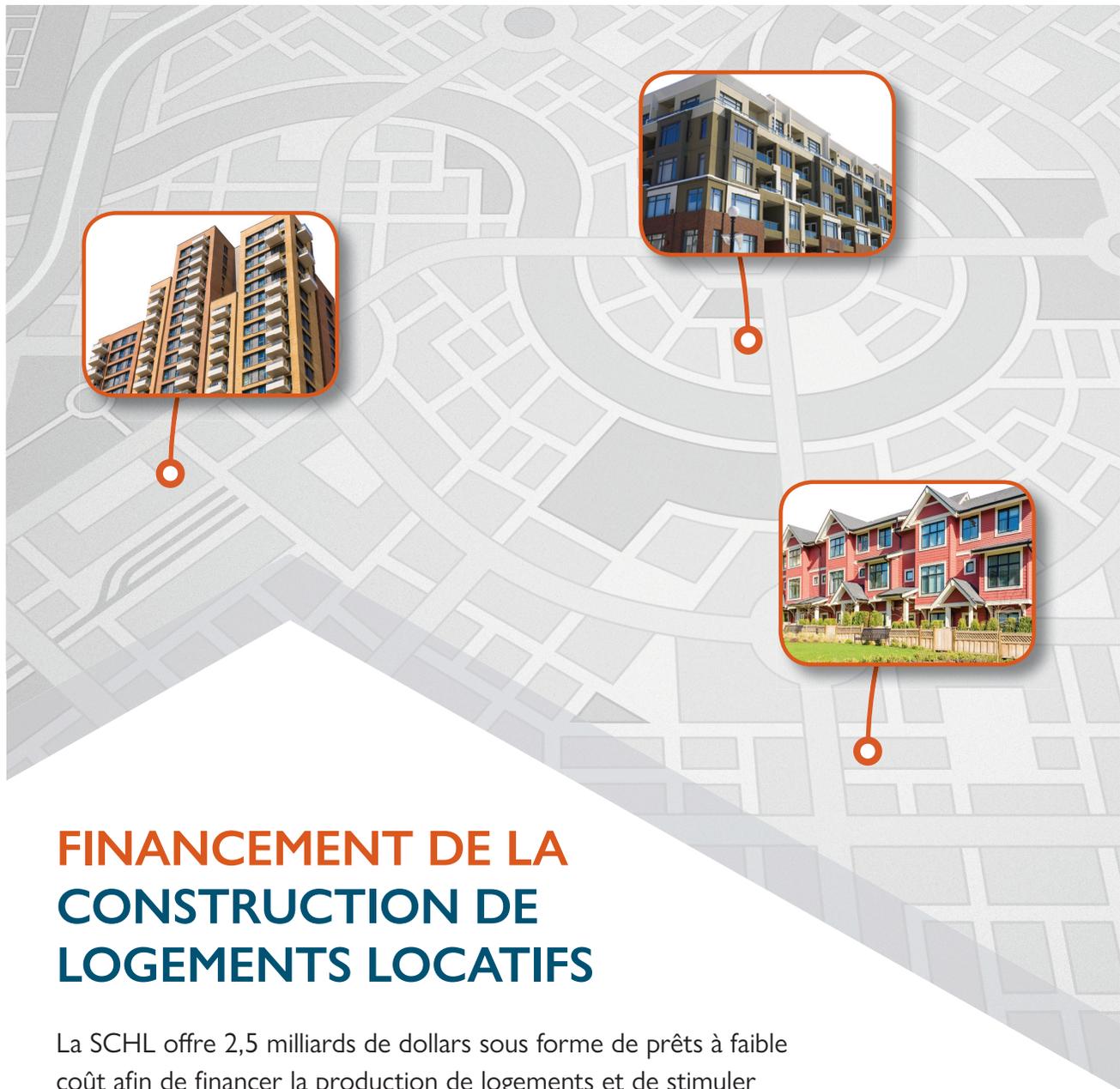
AccèsLogis Québec. Or, la CQCH et les partenaires du milieu en demandent un minimum de 3 000. Cette année, le gouvernement entend revenir à cette cible. Il financera 3 000 unités à partir de 2020-2021.

NOUVEAU PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS À LA SCHL

Le ministre Jean-Yves Duclos a également annoncé, en avril dernier, la création d'un nouveau programme de développement de logements locatifs à la SCHL. L'initiative *Financement de la construction de logements locatifs* vise à créer plus de 10 000 logements locatifs.

Ce financement consiste en des prêts directs pour les développeurs de logements locatifs. Plusieurs organismes sont admissibles, dont les coopératives d'habitation. Jusqu'à 625 millions de dollars en prêts par an pour les 4 prochaines années seront offerts.

La CQCH vous invite fortement à consulter les détails de ce programme sur le site Web de la SCHL, au www.schl.ca/initiativefinancement. Il peut représenter une solution avantageuse pour le développement d'une deuxième phase dans une coopérative existante. Vous pouvez communiquer avec la CQCH, votre fédération ou un groupe de ressources techniques (GRT) pour discuter des avenues possibles pour votre coopérative d'habitation relativement à ce programme. ●



FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS

La SCHL offre 2,5 milliards de dollars sous forme de prêts à faible coût afin de financer la production de logements et de stimuler la construction de logements locatifs au Canada.

Présentez votre demande de prêt au
schl.ca/initiativefinancement



Canada



AU NOM DE LA LOI

AVOIR LE DERNIER MOT!

Cet article est ma dernière collaboration à la revue *Les COOPs d'habitation* et constitue, pour ainsi dire, mon dernier mot! En effet, la vie m'appelle à relever un nouveau défi professionnel. Je veux tout d'abord souligner le plaisir que j'ai eu à découvrir le monde des coopératives d'habitation et les gens qui en font partie. Le Mouvement des coopératives d'habitation est fascinant par sa mission, par sa diversité et, surtout, par sa grande complexité. Les nombreux cas que j'ai eu à traiter à titre de conseillère juridique ont tous eu comme dénominateur commun le défi du « vivre ensemble ». Ce défi est loin d'être simple à relever, mais je suis persuadée qu'il est source de beaucoup de satisfaction pour les membres des coopératives d'habitation qui réussissent, à force de volonté et de créativité, à constituer des communautés fortes où ils peuvent apprendre et vivre autrement.

Les coopératives d'habitation sont régies par de nombreuses lois, dont la Loi sur les coopératives, et par le Code civil du Québec. Ces deux sources législatives permettent de régler la grande majorité des questions problématiques et on ne peut déroger aux dispositions qui sont d'ordre public, comme le droit au maintien dans les lieux loués et le contenu obligatoire du bail. Ces lois ont une portée générale et il faut être prudent dans l'interprétation qui en est faite. Ma pratique au sein de la CQCH m'a amenée à faire divers constats liés à l'application des lois qui régissent notre quotidien. En effet, les règles de droit apportent des solutions juridiques, souvent claires, nettes et assez précises. Dans le cas où un membre ne respecte pas les règlements de la coopérative, la loi nous permet de suspendre son statut de membre, et même d'en venir à son exclusion à titre de membre. Mais est-ce que l'application de ces règles favorise le « vivre ensemble »? Vous me direz que, parfois, il faut en arriver là. Vous aurez raison. Toutefois, j'ai constaté qu'il doit y avoir un équilibre – souvent fragile – entre l'application de la loi et l'utilisation du gros bon sens pour favoriser la coopérative et permettre le développement de la communauté.

J'ai tenté, au cours des deux dernières années, de maintenir ce fragile équilibre. J'ose espérer que j'ai su y arriver, du moins, un peu. Je vous invite donc, dans la recherche de solutions

à vos diverses problématiques, à être créatifs, tout en respectant la loi, évidemment, et à mettre l'intérêt de votre coopérative au cœur de vos décisions. L'important, ce n'est pas d'avoir le dernier mot, mais bien d'avoir le bon mot! Pour ma part, je n'ai à votre égard que de bons mots et j'emporte avec moi de très bons souvenirs. ●

Le Mouvement des coopératives d'habitation est fascinant par sa mission, par sa diversité et, surtout, par sa grande complexité.

RONA
L'ENTREPÔT

RONA

EXCLUSIF AUX MEMBRES DE LA

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

**NOUVEAU PROGRAMME
PRIVILÈGE AVEC RABAIS
PAR CATÉGORIE**

ÉPARGNEZ JUSQU'À

15%

PEINTURE ET ACCESSOIRES

15%

DÉCORATION
COUVRE-PLANCHER
QUINCAILLERIE
ÉLECTRICITÉ
PLOMBERIE
OUTILLAGE

10%

OUTILLAGE ÉLECTRIQUE
PORTATIF ET STATIONNAIRE

8%

MOULURES, LAMBRIS, TUILES
À PLAFOND ET ACCESSOIRES

CUISINE

VENTILATION, CHAUFFAGE
ET CLIMATISATION

PRODUITS D'ENTRETIEN

PRODUITS SAISONNIERS
ET D'HORTICULTURE

AUTOMOBILE

5%

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

PRODUITS FORESTIERS
ET FORESTIERS ALLIÉS

PORTES ET FENÊTRES

2,5%

**Le programme privilège ne s'applique pas sur les commandes spéciales. Uniquement valide sur les achats facturés au nom de votre entreprise et chez tous les marchands participants seulement. Le service de livraison peut varier selon le marchand et la région. Le programme privilège exclut toute forme de remboursement rétroactif. Le programme privilège ne peut être jumelé à toutes autres promotions ainsi qu'aux bénéfices offerts par la carte RONAvantages. Le programme privilège peut être modifié en tout temps et sans préavis. Le programme sera en vigueur à compter du 1^{er} avril 2016 et pour la durée de l'entente en cours.



**UNE COOPÉRATIVE
D'HABITATION TOUT
EN COULEURS AVEC
BÉTONEL-DULUX**



PROFITEZ D'UN ESCOMPTE DE 40 %

sur les peintures Bétonel-Dulux dans l'un des 70 magasins corporatifs au Québec.

Sur présentation de votre **carte multiservices CQCH**, Bétonel-Dulux vous offre des produits de première qualité et met toute son expertise à votre service afin de vous aider à réaliser vos projets avec succès.

Consultez le site Internet **betonel.com** pour trouver le magasin Bétonel-Dulux le plus près de votre coopérative d'habitation.



LA LIGNE DU TEMPS DE LA CQCH

1980

1979

Naissance de la première fédération régionale de coopératives d'habitation, à Sherbrooke, en Estrie.

1985

Regroupement des fédérations régionales au sein du Conseil québécois de l'habitation populaire, dont l'un des mandats est la mise sur pied d'un organisme de représentation provincial, la Confédération.

1987

Naissance de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, qui regroupe alors cinq fédérations régionales.

1989

Offre d'un premier programme d'assurances immobilières par la CQCH aux coopératives d'habitation.

1990

Participation de près de 300 personnes à un colloque organisé par la CQCH pour souligner l'engagement social des coopératives d'habitation.

1990

1997

Congrès conjoint de la CQCH et de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), tenu à Montréal, auquel toutes les coopératives d'habitation du Québec ont été invitées.

2000

2001

Modification de la structure associative de la CQCH de manière à ce que le contrôle exclusif du Mouvement soit donné aux membres des coopératives.

2004

Début des travaux du comité sur la révision des structures pour favoriser un accroissement de l'offre de services aux coopératives d'habitation et à leurs membres, assurer une meilleure représentation des coopératives d'habitation au sein du Mouvement, optimiser l'utilisation des ressources et rechercher le meilleur niveau de subsidiarité.

2006

Création d'un comité permanent d'action politique pour analyser et pour proposer des orientations politiques et des actions à mener qui permettront au Mouvement de mieux défendre les intérêts des membres de coopératives d'habitation.

2008

À la suite du dépôt du rapport du comité sur la révision des structures, modification de la structure de gouvernance de la CQCH et adoption d'un ensemble de recommandations en assemblée générale.

2010

2011

Tenue du premier congrès d'orientation organisé par la CQCH sous le thème « L'avenir des coopératives d'habitation: enjeux actuels et perspectives ». L'événement a rassemblé 300 participants.

2012

Présentation par la CQCH de la conférence *Se loger autrement: les réussites et les défis du modèle des coopératives d'habitation dans le monde* à l'occasion du Sommet international des coopératives.

2014

Désaffiliation de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) de la CQCH.

2013

Adoption du projet politique du Mouvement québécois des coopératives d'habitation.

2015

Tenue du deuxième congrès d'orientation organisé par la CQCH sous le thème « Les coopératives d'habitation: entreprendre ensemble au cœur d'une nouvelle économie ». Quarante-vingt coopératives d'habitation y ont participé.

2016

Assemblée générale d'organisation de la Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais.

2017

Octroi d'un prêt et d'une subvention de fonctionnement du gouvernement du Québec à la CQCH pour son nouveau modèle de coopérative à capitalisation individuelle et à plus-value partagée. Célébration du 30^e anniversaire de la CQCH.

À la demande de la CQCH, entrée en vigueur des mesures législatives pour la protection du parc immobilier coopératif.

2020

LES 30 ANS DE LA CQCH

C'est dans les années 1970 que les premières coopératives d'habitation, telles qu'on les connaît aujourd'hui, ont vu le jour. À mesure que le Mouvement prenait de l'ampleur, les coopératives ont senti le besoin de se regrouper pour se donner des services, une force de représentation et un lieu de concertation. C'est ainsi que sont nées les fédérations régionales, à partir de 1979. En 1987, les cinq fédérations alors existantes ont choisi à leur tour de s'unir en créant la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).

Ainsi, depuis 30 ans, la CQCH est le chef de file, le promoteur et le porte-parole national du Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Elle participe à la protection et à la préservation du parc immobilier coopératif et valorise, dans le respect des valeurs et des principes coopératifs, le développement de la formule et l'entrepreneuriat social de ses membres. Voici ce que la CQCH fait depuis 30 ans pour les fédérations affiliées, leurs coopératives d'habitation et leurs membres ainsi que ses membres auxiliaires.



REPRÉSENTATION

La CQCH effectue de nombreuses représentations afin de défendre et de protéger les droits et les aspirations de ses membres. À cette fin, elle accomplit, entre autres, des actions concrètes auprès des partenaires publics et privés afin d'assurer le maintien, la protection et le développement du parc immobilier coopératif locatif, d'élaborer de nouvelles formules d'habitation coopératives et de voir à la bonification des programmes d'aide à l'habitation et d'aide à la personne, tout en accordant une importance particulière aux enjeux liés à la fin des conventions. Ses efforts portent leurs fruits puisque le Québec est la seule province au Canada qui développe, encore aujourd'hui, des projets d'habitation coopérative par l'entremise des programmes gouvernementaux d'aide à l'habitation.



REGROUPEMENTS D'ACHATS

Innovateurs et axés sur les besoins des coopératives d'habitation et de leurs membres, les regroupements d'achats négociés par la CQCH leur permettent de profiter de tarifs avantageux sur différentes catégories de biens et de services offerts.



FORMATION

La CQCH permet à ses membres d'accroître leurs connaissances et leurs compétences de même que celles des employés et des administrateurs du Mouvement. À cet effet, elle leur offre un riche programme de formation continue axé sur l'ensemble des sujets liés à la gestion et à la gouvernance coopératives en habitation.



CENTRE D'EXPERTISE AU SERVICE DES MEMBRES

La CQCH est formée de professionnels qui se distinguent par leur expertise, leurs connaissances et leur expérience. Cette équipe se compose de spécialistes issus des domaines juridique, économique, de la recherche, de la formation, des communications et de l'intervention stratégique.

Ainsi, chaque jour, des centaines de coopératives d'habitation de partout au Québec profitent directement ou indirectement de cette expertise et des services offerts par la CQCH.



RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Par son expertise, la CQCH effectue plusieurs projets de recherche pour mieux connaître les membres de coopératives et leurs besoins ainsi que pour développer et pour adapter la formule coopérative en habitation.



REDRESSEMENT

La CQCH a mis sur pied une équipe d'intervention spécialisée dans le redressement de coopératives d'habitation en difficulté. Cette équipe accompagne les fédérations régionales dans leurs démarches d'intervention auprès des coopératives d'habitation en difficulté, contribuant ainsi à maintenir la pérennité et la viabilité des ensembles immobiliers coopératifs.



INFORMATION

À travers des véhicules comme la revue *Les COOPs d'habitation*, son site Internet ou ses réseaux sociaux, la CQCH partage à ses membres de l'information pertinente, notamment sur les nouvelles réglementations, les tendances ou les grands enjeux qui touchent le milieu.



TABLE D'ÉCHANGES ET DE CONCERTATION

La CQCH constitue un lieu privilégié d'échanges et de concertation entre ses fédérations membres. Par l'entremise de différentes tables et de divers comités, notamment, elle permet aux fédérations de partager entre elles leurs réalités, leurs expériences et leurs pratiques, de réfléchir collectivement sur des enjeux nationaux et de coordonner leurs actions. ●

DOSSIER

CONGRÈS ANNUEL DE LA CQCH : UN ÉVÉNEMENT RÉUSSI SUR TOUTE LA LIGNE

C'est dans la belle région de Charlevoix que s'est tenu, les 1^{er} et 2 avril derniers, le Congrès annuel 30^e anniversaire de la CQCH. Sous le thème « Ma coopérative d'habitation, une communauté en évolution », l'événement a réuni plus de 125 congressistes et partenaires. Au cours de la première journée, les participants ont pu prendre part à différentes activités, dont un panel de discussion dévoilant des projets novateurs, une présentation de la Coop de l'arbre, découverte de la région, une présentation sur la prévention des sinistres, une visite surprise arrivée tout droit de l'Acadie ainsi que la conférence dynamique de monsieur Alain Samson, conférencier de Formatout. Cette première journée s'est conclue avec le partage de cinq histoires inspirantes de coopératives d'habitation qui ont généreusement accepté de se joindre à nous.

La soirée a pris des allures plus festives. Le cocktail a permis aux congressistes de défiler sur un tapis rouge à la manière des « stars ». Il n'en fallait pas plus pour lancer les festivités. Le banquet, accompagné de prestations opératiques, a offert à tous un moment agréable d'échanges et une belle occasion d'accorder des mentions spéciales à des figures marquantes de notre Mouvement. Mentionnons, entre autres, la remise de l'Ordre du mérite coopératif à mesdames Danielle Cécile et Louise Fleischmann pour leur engagement dans le milieu coopératif.

La présence de quelques dignitaires a également marqué les célébrations du 30^e anniversaire. Notons celle de monsieur Norbert Morin, député de Côte-du-Sud et adjoint parlementaire du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire. À titre de responsable du dossier de l'habitation pour le gouvernement, il a prononcé un discours sur l'importance de l'habitation et a félicité la CQCH pour son investissement dans son milieu. Une belle marque de reconnaissance!

La seconde journée de congrès a fait place à l'assemblée générale annuelle de la CQCH. Les participants y ont, entre autres, accueilli officiellement la Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais à titre de membre de la CQCH. ●

MERCI À NOS PARTENAIRES!

- EgR
- Co-operators
- Société d'habitation du Québec
- Fédération des caisses Desjardins du Québec
- Bell
- Sylvestre Pinchaud + associés
- SOCODEVI
- Fédération de l'habitation coopérative du Canada
- Rona
- Joli-Cœur Lacasse
- Société canadienne d'hypothèques et de logement
- Bétonel
- Fondation CSN



L'ESPRIT DE COMMUNAUTÉ DANS NOS COOPÉRATIVES

Animée par J. Benoît Caron, la discussion permet aux trois panélistes suivants de s'exprimer tour à tour sur la vie associative, et plus particulièrement sur ses perspectives, ses défis, ses enjeux, etc. :

- 1) **Louise-Marie Dawson**, présidente, Coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil;
- 2) **Réal Routhier**, coordonnateur, projet intercoop de la rue Dollard, Longueuil;
- 3) **Guillaume Brien**, directeur général, Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE).

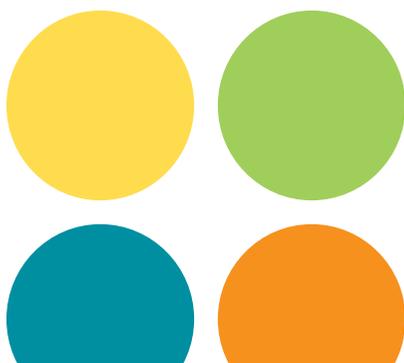
Madame Louise-Marie Dawson, présidente de la Coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil, détaille d'abord les nombreuses activités offertes par sa coop. Il s'agit d'un lieu de résidence avec services pour personnes autonomes et retraitées de plus de 65 ans. Comme le souligne en outre madame Dawson, la vie associative permet de contrer l'isolement auquel sont souvent confrontées les personnes nouvellement retraitées ou aînées.

Le coordonnateur du projet pilote d'intercoopération de la rue Dollard, à Longueuil, monsieur Réal Routhier, souligne quant à lui l'importance de la vie associative dans le succès des démarches de regroupement ou de fusion des coopératives d'habitation. Appelé à s'exprimer sur les défis que posent de tels projets, monsieur Routhier insiste sur la nécessité du respect du sentiment d'appartenance qu'éprouvent les gens à l'égard de leur coopérative. Convaincu des avantages financiers et associatifs de l'intercoopération, monsieur Routhier se félicite du succès que remporte le projet pilote de la rue Dollard. Et pour cause : sept coopératives d'habitation envisagent actuellement de fusionner afin d'assurer leur pérennité et leur développement.



Enfin, monsieur Guillaume Brien, directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie, a rappelé l'intérêt que suscite la vie associative au sein de la population québécoise. Pierre angulaire du mouvement coopératif, la vie associative, insiste monsieur Brien, doit être valorisée ou revalorisée puisque c'est elle qui distingue foncièrement les coopératives d'habitation des autres formes de propriété. Les Québécois et les Québécoises ne sont pas uniquement intéressés par les questions financières ou par les données techniques sur les bâtiments. Certes, ces éléments sont importants et la FCHE réalise actuellement des projets d'habitation originaux, mais la vie associative exerce un attrait unique.

Les présentations des panélistes ont suscité de vives réactions. Interpellés par les questions organisationnelles et architecturales, les participants ont soulevé de nombreuses interrogations sur les rapports entre la vie associative et l'organisation physique de l'espace dans les coopératives d'habitation (ex. : salle commune, orientation des bâtiments, terrain commun, etc.). Mais ils ont aussi soulevé des questions sur l'attrait réel des projets collectifs – un attrait qu'il faut cultiver – et sur les possibilités qu'offre l'embauche d'un employé permanent au sein d'un regroupement de coopératives. ●



DOSSIER

ATELIER D'ÉCHANGES: DES HISTOIRES INSPIRANTES

Dans le cadre de son 30^e anniversaire, la CQCH a invité les coopératives d'habitation à partager avec elle leurs belles histoires. Lors du congrès annuel, les coopératives choisies ont présenté les grands jalons de leur parcours.

La Coopérative d'habitation de Mercier, de Montréal, a obtenu le plus grand nombre de votes de la part des participants et a donc été déclarée gagnante. Lors de l'événement, elle était représentée par madame Clévis Cabrera. Cette coopérative de 14 logements a été construite en 1986 pour les petites familles et les personnes seules. En 1998, 12 ans plus tard, elle a connu de graves problèmes financiers, notamment des arrérages de loyers, une absence de réserve, un déficit important, des vols. Elle n'avait aucun budget disponible pour assurer l'entretien et était aux prises avec des situations de vandalisme. Sur le plan associatif, elle a dû composer avec la démission du conseil d'administration, une vie associative anémique, un manque d'accès à de la formation pour les membres et l'absence de salle communautaire.

La situation était si problématique que la Société canadienne d'hypothèques et de logement a même voulu mettre la coopérative sous tutelle! L'arrivée de nouveaux membres expérimentés a permis d'établir et de mettre en œuvre un plan de redressement. De nombreux travaux de rénovation ont été effectués dans l'immeuble et une vie associative dynamique s'est développée au fil des

ans. D'une coopérative à l'avenir précaire et incertain, elle est devenue, grâce à la détermination des membres, à leur engagement et à leur conviction, une coopérative saine, où les pratiques de bonne gouvernance sont rigoureusement observées. La Coopérative d'habitation de Mercier est ainsi devenue un modèle pour les autres coopératives d'habitation du Québec.

Les deuxième et troisième prix ont été décernés par un jury sur la base des dossiers de candidature présentés. Ils ont été octroyés respectivement à la Coopérative d'habitation La Grand'Voile de Québec, et à la Coopérative d'habitation Terrasse du Vieux-Fort, de Lévis. La Grand'Voile a été récompensée pour l'obtention de la certification 2020 de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC). Quant aux membres de Terrasse du Vieux-Fort, ils ont été félicités pour la tenue de leur grande fête estivale, qui a été organisée pour la première fois en 1971!

Une mention honorable a été décernée à deux autres coopératives d'habitation participantes: la Coopérative de solidarité du Bois Ellen, de Laval, qui a accordé une large place aux principes de développement durable lors de sa création, et la Coopérative d'habitation l'Odyssee, de Québec, pour ses bonnes pratiques de gestion. ●

Monsieur Claude Lévis et madame Clévis Cabrera de la Coopérative de Mercier, madame Jocelyne Rouleau, directrice générale de la CQCH, et monsieur Christian Chabert de la Coopérative d'habitation Castelnau-Casgrain



UNE PERSONNALITÉ COOPÉRATIVE

Pour la première de cette nouvelle chronique, nous dresserons exceptionnellement les portraits des deux récipiendaires 2017 de l'Ordre du Mérite coopératif et mutualiste québécois, affilié à notre Mouvement. Faites la connaissance de mesdames Danielle Cécile et Louise Fleischmann.

MADAME DANIELLE CÉCILE



Monsieur René Rouleau, président du CQCM, madame Jocelyne Rouleau, directrice générale de la CQCH, madame Danielle Cécile, récipiendaire, et monsieur Gaston Bédard, président-directeur général du CQCM

Issue du milieu coopératif en habitation, madame Danielle Cécile a d'abord été la première coordonnatrice de la Fédération des coopératives d'habitation montréalaises (FECHAM). Son travail à la FECHAM ainsi qu'au Groupe de ressources techniques du Sud-Ouest a permis de mener à terme plusieurs projets de développement de coopératives d'habitation.

Ayant œuvré pendant plus de 10 ans à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), madame Cécile a accompli plusieurs actions qui ont eu des retombées sur le Mouvement coopératif en habitation, et ce, dans l'ensemble du Canada. Elle a notamment contribué à l'élaboration de la proposition qui a mené à la création de l'Agence canadienne des coopératives d'habitation, laquelle assure aujourd'hui la gestion des programmes fédéraux de coopératives d'habitation dans quatre provinces. Elle a également participé à la négociation d'un plan de redressement d'ensembles coopératifs à travers le Canada.

Après son passage au Fonds de stabilisation fédéral des coopératives d'habitation, où elle a contribué à la sauvegarde de coopératives d'habitation issues du programme fédéral des coopératives d'habitation (PHI), elle a joint la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal et est maintenant directrice générale de l'Office d'habitation de Montréal. Dans ses responsabilités de directrice et de chef de division – Développement du logement social et abordable, elle a toujours eu à cœur le développement des coopératives d'habitation. Son engagement dans plusieurs instances proches de l'habitation sociale et communautaire en fait foi.

MADAME LOUISE FLEISCHMANN



Monsieur Jacques Côté, président de la CQCH, madame Louise Fleischmann, récipiendaire, monsieur Michel Gauthier, président du CQCM, et monsieur Daniel Godin, directeur général de la FECHAM

En plus de ses nombreux engagements sociaux et politiques, madame Fleischmann a été, en 2006, membre fondatrice et membre de soutien de la Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Bruno. Cette coopérative est venue pallier un manque important de logements sociaux et a ainsi créé 25 maisons en rangée pour les familles de ce secteur.

Tous les intervenants qui ont travaillé de près ou de loin à ce projet s'entendent pour dire que l'engagement de Louise Fleischmann a été déterminant, non seulement lors de la création de la coopérative, mais également pour sa gestion. En effet, madame Fleischmann a accompagné la coopérative et a siégé à son conseil d'administration durant six ans. Ce projet a entraîné de nombreuses retombées positives sur la communauté et a contribué au rayonnement de la formule coopérative en habitation et de la coopération en général.

Madame Fleischmann s'est également investie dans d'autres instances au sein du Mouvement coopératif en habitation ou du logement social et communautaire. Elle a notamment participé au Congrès triennal d'orientation de la CQCH. Elle est également représentante de l'arrondissement de Saint-Bruno à la Table de concertation sur le logement social de l'agglomération de Longueuil. ●

En 1948, le Conseil supérieur de la coopération, aujourd'hui le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, fondait cet ordre qui porte désormais le nom de « l'Ordre du Mérite coopératif et mutualiste québécois ». L'Ordre est une importante distinction octroyée à des personnes pour leur grande implication au sein du mouvement coopératif et mutualiste québécois.

ZOOM FÉDÉ

MAURICIE • CENTRE-DU-QUÉBEC

QUAND LE MILIEU S'EN MÊLE!

Les personnes âgées en légère perte d'autonomie de la municipalité du Lac-aux-Sables auront maintenant accès à une nouvelle coopérative de solidarité qui leur permettra de demeurer dans leur région.

Les membres du conseil d'administration de la Coopérative de solidarité Hébergement de Saint-Rémi du Lac-aux-Sables, créée il y a quelques années, ont décidé de répéter l'expérience. Grâce à une importante participation de leur milieu, ils ont pu acquérir une bâtisse afin de fonder la Coopérative de solidarité Villa des Sablois.

Comptant 14 chambres, le bâtiment offre aux résidents un endroit chaleureux et adapté à leurs besoins. Les membres utilisateurs peuvent vivre en toute tranquillité d'esprit puisqu'un service de surveillance est en place 24 heures sur 24. La coopérative a également conclu un partenariat avec les Aides Familiales de Mékinac, qui assurent entre autres les services de lessive, d'entretien général des aires de vie et des équipements d'usage quotidien ainsi que la préparation des repas.

La FECHMACQ, par l'entremise de la CQCH, a également déposé une demande auprès de la Société d'habitation du Québec afin d'obtenir des subventions en vertu du programme de Supplément au loyer pour aider les membres qui en auront besoin.

Cette belle initiative d'une coopérative déjà existante qui a su faire profiter plus largement de son expertise permettra aux personnes âgées de demeurer dans leur communauté et de continuer d'évoluer dans un environnement de qualité! ●



Paquet & Tremblay S.E.N.C.

CPA COMPTABLES
PROFESSIONNELS AGRÉÉS

418-698-5400
Téléphone

418-698-4940
Télécopieur

paquettremblaycpa@videotron.ca

Certification - Fiscalité

138, rue Price Ouest, bureau 104, Chicoutimi, (Québec) G7J 1G8

MONTÉRÉGIE

PORTRAIT DES NOUVEAUX MEMBRES DE LA FECHAM

Comme vous le savez, la Fédération travaille à servir ses membres au mieux de ses capacités. Il est agréable de constater que nos services semblent les satisfaire puisque, depuis cinq années consécutives, la FECHAM en recrute constamment de nouveaux. Ainsi, depuis le début de notre année financière, le 1^{er} septembre 2016, nous avons accueilli trois nouvelles coopératives parmi nous, faisant passer le nombre total de nos membres à 102! Les nouveaux venus sont la Coopérative d'habitation La Trouvaille, à Saint-Jean-sur-Richelieu, et les coopératives d'habitation Le Sommet et La Bonne Étoile, à Longueuil.

COOPÉRATIVE D'HABITATION LA TROUVAILLE



Fondée en 1981, la Coopérative d'habitation La Trouvaille est constituée de sept immeubles répartis dans quatre quartiers de Saint-Jean-sur-Richelieu. Principalement composée de duplex et de triplex, mais aussi d'une maison individuelle transformée en immeuble de logements, elle possède un total de 16 unités. Aux dires de madame Lucie Bourassa,

la présidente, la vie y est paisible. C'est sans doute la raison pour laquelle la coopérative compte encore deux membres fondateurs et que quelques autres membres y vivent depuis plus de 30 ans! La cohésion est évidemment plus difficile à obtenir lorsque les membres ne se côtoient pas au quotidien. Néanmoins, cette petite coopérative réussit à se doter d'un comité du budget et d'un comité de sélection en plus de son conseil d'administration composé de neuf membres! La Coopérative d'habitation La Trouvaille est bien contente d'être devenue membre de la FECHAM. Elle peut ainsi bénéficier de l'expertise de la Fédération pour la mise à jour de ses règlements et politiques, et peut faire appel à ses services techniques pour l'entretien des immeubles. La coopérative a également été agréablement surprise de constater qu'elle économisera dorénavant 50 % sur le coût de ses assurances habitation grâce au programme AssurToit, offert par Co-operators aux membres de la FECHAM!



COOPÉRATIVE D'HABITATION LE SOMMET

La Coopérative d'habitation Le Sommet se démarque par son ouverture à l'égard des changements ainsi que par l'amélioration de la qualité de vie de ses membres. Selon Karine Gingras, prési-

dente, la plus belle qualité des membres de la coopérative est la persévérance. Fondée en 1980, la coopérative de 20 logements de type maisons en rangée a su durer au fil du temps. L'avantage de faire partie de cette coopérative familiale réside dans le fait que la sociabilité est vécue au quotidien par les familles et les enfants. « La proximité et la disponibilité des autres nous portent plus facilement à l'entraide et à la bienveillance envers chacun, dit madame Gingras. Nous nous sommes joints à la FECHAM afin de connaître les bonnes façons de fonctionner et d'obtenir certains outils. »



COOPÉRATIVE D'HABITATION LA BONNE ÉTOILE



La coopérative La Bonne Étoile fait un retour à la FECHAM après s'être retirée il y a deux ans. À l'époque, elle avait l'impression que la Fédération ne lui apportait aucun avantage. Elle a toutefois rapidement changé d'avis lorsqu'elle est passée par une période de troubles associatifs et a alors eu besoin de repères et de conseils en matière de gestion et de gouvernance. Selon les quatre membres de son nouveau conseil d'administration, la coopérative se concentre cette année sur le rétablissement de l'harmonie et sur l'amélioration du fonctionnement coopératif. La FECHAM se fera un devoir d'accompagner La Bonne Étoile dans la révision de ses pratiques et des procédures en place afin de favoriser le retour d'une saine gestion et de la confiance de ses membres.

À ces trois coopératives, la FECHAM souhaite la bienvenue! ●

LA FÉDÉRATION INTERCOOPÉRATIVE EN HABITATION DE L'OUTAOUAIS: UN MOUVEMENT QUI RASSEMBLE!

L'enthousiasme des coopératives d'habitation de l'Outaouais à l'égard de la Fédération est palpable! Le nombre de membres ne cesse d'augmenter et les relations avec les coopératives d'habitation de la région s'amplifient. L'énergie positive qui se dégage de la Fédération, notamment grâce au beau travail de notre conseil d'administration, fait des vagues et permet de nous faire connaître auprès des coopératives d'habitation et de la communauté.



Premier dîner intercoopératif sous la thématique de l'entretien



Deuxième dîner intercoopératif sous la thématique de la vie coopérative



Les membres de l'Alliance intercoopérative

Les liens entre les coopératives d'habitation sont nombreux. Les dîners intercoopératifs permettent aux coopératives d'échanger des outils, des idées et des réflexions au sujet de défis communs: l'entretien, la vie associative, la sélection des membres, etc. Ces dîners ont mené à la création du tout premier comité de la Fédération, soit l'Alliance intercoopérative. Les mandats de ce comité sont de créer des occasions de rencontres et d'échanges entre les membres et de concevoir des outils susceptibles de faciliter la gestion de la vie coopérative des membres.

La FIHAB compte maintenant 18 membres. Au cours des prochaines semaines, des rencontres sont prévues avec des coopératives de la région afin que nous discutions de leur possible adhésion. Nous sommes tellement surpris de l'engouement à l'égard de la Fédération que nous tiendrons, vers la fin mai, une assemblée générale extraordinaire afin d'augmenter le nombre de sièges à notre conseil d'administration.

Finalement, l'Outaouais emboîte le pas à l'Estrie et élabore un modèle de coopérative avec participation à la propriété et à plus-value partagée. En effet, des discussions avec un promoteur de la région nous permettent d'espérer que nous mènerons à terme un tel projet sur l'île de Hull, où l'accès à la propriété est de plus en plus difficile. Ce projet reçoit déjà un fort appui du milieu, et ce, bien qu'il n'en soit qu'à ses balbutiements. Gatineau pourrait donc compter une coopérative de ce genre dans son parc immobilier au cours des prochaines années. ●



QUÉBEC • CHAUDIÈRE-APPALACHES

LES PRATIQUES EXEMPLAIRES

Pour la deuxième année consécutive, la Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches, en collaboration avec la Caisse d'économie solidaire Desjardins, a remis le prix Pratiques exemplaires à deux coopératives d'habitation de son territoire.

Cette reconnaissance vise à mettre en lumière les coopératives qui se sont démarquées au cours de l'année par une initiative qui rejoint les valeurs et principes coopératifs, particulièrement la prise en charge collective, la démocratie, l'intercoopération ou l'engagement envers la communauté, par des projets novateurs et rassembleurs ou par l'adoption de pratiques qui ont eu un impact positif sur le fonctionnement général de la coopérative, sur le bien-être des membres, et même sur le milieu dans lequel elles évoluent.

L'an dernier, le prix a été remis à la Coopérative d'habitation Les Aînés de Dosquet pour son projet Ensemble, cultivons l'avenir et à la Coopérative d'habitation Grand'Voile pour l'accomplissement de son processus de certification Vision 20/20.

Nous vous avons récemment invités à inscrire les coopératives d'habitation dont les bons coups méritent d'être soulignés. Quatre coopératives ont été mises en nomination. Les deux coopératives lauréates sont la Coopérative de solidarité en habitation Les Nouveaux espaces et la Co-op d'habitation du Faux-Bourg.

La Coopérative de solidarité en habitation Les Nouveaux espaces a été choisie pour son projet d'aménagement de la terrasse et du jardin collectif sur le toit de l'un de ses immeubles. La Fédération tient à souligner le côté rassembleur de la coopérative, qui a mobilisé ses membres, leurs proches, des citoyens et des entreprises du milieu autour de ce projet. La Fédération souligne aussi la prise en charge du projet par les membres, de sa conception à sa réalisation. La construction d'une pergola et d'un jardin écologique et biologique contribue à augmenter la qualité de vie des résidents.



Les Nouveaux espaces



La Co-op d'habitation du Faux-Bourg

La Coopérative
d'habitation
du Faux-Bourg
Fondée en 1976
Maison
Vivianne-Gagnon
Depuis 1981

La Co-op d'habitation du Faux-Bourg a été choisie pour les initiatives qu'elle a déployées à l'occasion de son 40^e anniversaire. En effet, toutes les activités qui ont entouré les célébrations ont fait valoir le dynamisme de l'ensemble des membres de la coopérative. Depuis 1976, le leadership des membres permet à la coopérative de rayonner autant dans son quartier qu'au sein du Mouvement coopératif en habitation.

Si vous connaissez des coopératives qui pourraient recevoir le prix Pratiques exemplaires l'année prochaine, communiquez avec la Fédération. ●

DES PROJETS COOPÉRATIFS POUR FACILITER L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Avec la complicité de bon nombre d'experts, la Confédération planche depuis plusieurs années sur une nouvelle formule de coopérative avec participation à la propriété. Alors que la grande majorité des projets coopératifs d'habitation du Québec ont été bâtis selon une logique de location, cette formule permet aux membres d'investir dans leur projet et de profiter d'un partage de la plus-value lorsqu'ils partent.

La Fédération a travaillé avec différents groupes afin de mettre sur pied trois projets pilotes en Estrie. Le premier projet vise à construire 48 logements répartis dans 2 bâtiments situés dans le nord de la ville. Un deuxième projet prévoit la construction de 12 unités réparties dans 3 immeubles situés à Waterville. Finalement, un projet de plus de 70 mini-maisons est prévu dans le secteur Fleurimont.

L'objectif est de donner accès à la propriété aux gens qui, autrement, pourraient difficilement devenir propriétaires. Les coûts estimés seront de 30 % moins élevés que ceux actuellement en vigueur sur le marché. Par exemple, une unité d'habitation de 4 pièces et demie pourrait coûter environ 140 000 \$ aux acheteurs, comparativement à 200 000 \$ pour l'équivalent sur le marché privé. Pour ce qui est des mini-maisons, leur valeur est d'environ 100 000 \$ chacune.

Puisque le prix moyen des propriétés a bondi de 80 % à 120 % au cours des 10 dernières années seulement, il devient de plus en plus difficile pour les gens de devenir propriétaire. C'est principalement la hausse fulgurante du prix des terrains et des maisons et la faible augmentation des salaires qui constituent les principaux freins à l'accès à la propriété.

Selon cette formule, la coopérative demeurera propriétaire du projet et vendra l'usufruit, soit le droit d'usage et du fruit de la revente. Les prix de vente et de revente tiennent compte d'un indice coopératif innovant qui assure l'accès à la propriété autant pour les premiers acheteurs que pour ceux des générations suivantes.

Bien entendu, le projet est basé sur les valeurs et sur les principes coopératifs. De plus, les membres participeront à la sélection de leurs futurs voisins en formant un comité et en se basant sur des critères qu'ils auront établis au préalable. Par exemple, un immeuble pourrait être réservé aux 50 ans et plus.

Cent trente-trois unités d'habitation seront réalisées en 2018. À ce jour, 90 ménages ont affirmé leur forte intention d'aller vivre dans l'une d'entre elles.

Une rencontre d'information aura lieu le mardi 11 juillet, de 19 h à 22 h, à la bibliothèque Éva-Sénécal, au 420, rue Marquette, à Sherbrooke. Les personnes intéressées par ces projets peuvent communiquer avec Suzanne Hamel, à la Fédération, au 819 566-6303, poste 39. ●



RUE NICOLAS-SCHEIB

Construites en harmonie avec la nature, ces habitations se situent dans le quartier nord de Sherbrooke, un endroit recherché, paisible et jouissant d'une bonne réputation.



CHAMP DES POSSIBLES

À Waterville, près de Sherbrooke, ces unités coopératives seront certifiées LEED, un standard de certification environnementale mondialement reconnu.



PETIT QUARTIER

Une vraie petite maison, avec tout le confort dont vous rêvez! Espaces verts, parc, bâtiment communautaire, écoles et services à proximité.



Remise aux normes incendie



♦ www.quebecpareflamme.com

« Sa mort n'était
pas planifiée.
Mais tout
le reste l'était. »



PRÉSENT
À CHAQUE
INSTANT



COOPÉRATIVE
FUNÉRAIRE
DES DEUX RIVES

418 688-2411

coopfuneraire2rives.com



Soumettez votre candidature

Vous avez récemment construit ou rénové une habitation pour aînés? Votre projet présente un caractère innovant et offre un milieu de vie exemplaire? Faites reconnaître votre réalisation en participant au prix **Habitat novateur pour aînés**.

Organisé par la Société d'habitation du Québec (SHQ) en collaboration avec le Secrétariat aux aînés, le prix Habitat novateur pour aînés a pour objectif de mettre en valeur les pratiques novatrices et les environnements favorisant le bien-être, l'autonomie et le vieillissement actif des aînés.

Le projet gagnant de cette deuxième édition sera connu le 6 novembre 2017, lors du Rendez-vous de l'habitation. Une vidéo présentant les projets finalistes sera alors présentée. De plus, la SHQ remettra au projet lauréat une plaque commémorative accompagnée d'une bourse de 1 000 \$.

Vous avez jusqu'au 31 juillet prochain pour poser votre candidature.

Pour connaître tous les détails du concours et pour vous inscrire, visitez le www.habitation.gouv.qc.ca/concours.



Société
d'habitation
Québec



Photos : © Xavier Dachez / © Shutterstock

DÉCOUVERTE COOPÉRATIVE

Conférence d'Antoine Suzor-Fortier,
président et coordonnateur, la Coop de l'arbre

LA COOP DE L'ARBRE... UNE COMMUNAUTÉ EN ÉVOLUTION

Dans une optique d'intercoopération, un segment Découverte coopérative de la région a été ajouté à la programmation du congrès de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH). Les prochaines revues présenteront également une chronique sur le même thème. L'objectif est de faire connaître une coopérative, son champ d'action et ses retombées sur le milieu. C'est dans ce cadre que la Coop de l'arbre de Baie-Saint-Paul a été invitée à présenter, lors du dernier congrès de la CQCH, ses projets et les actions qu'elle accomplit quotidiennement pour la communauté et pour l'environnement. La présentation de monsieur Suzor-Fortier a mis en lumière les points communs entre la Coop de l'arbre et le Mouvement québécois des coopératives d'habitation et les enjeux qu'ils partagent. Comme la CQCH, elle prône l'intercoopération dans l'objectif de fournir des solutions et des outils au milieu.

La Coop de l'arbre est bien ancrée dans la communauté de Charlevoix et répond aux besoins de près de 2000 clients. Composée d'une trentaine d'employés et de collaborateurs, son équipe offre des solutions vertes et adaptées à la région. La mission de cette coopérative de solidarité est de promouvoir l'arbre par l'arboriculture, la foresterie écologique et l'éducation à l'environnement. Ainsi, de la protection du paysage à la valorisation des produits et des sous-produits, la coopérative participe à l'économie de transition en travaillant quotidiennement avec la communauté. Elle nourrit ainsi un sentiment de fierté. Grâce aux actions des membres de la coopérative sur le terrain, les arbres sont mis en valeur, notamment dans le domaine de la construction et par l'entremise de l'artisanat. Le sirop de bouleau, aliment gastronomique, est un exemple des produits distribués par la Coop de l'arbre.

Au-delà des sous-produits de l'arbre, la Coop de l'arbre offre des formations éducatives et travaille à la mise sur pied de certifications vertes pour les entreprises. Son service d'écoconseil et son programme de certification ont permis à 300 entreprises d'améliorer leurs pratiques de recyclage et d'instaurer de nouvelles habitudes écoresponsables. La coopérative œuvre dans plusieurs

milieux et collabore avec plusieurs acteurs de la région. Depuis le 10 avril dernier, un partenariat avec le Cégep de Charlevoix donne lieu à une formation portant sur la nouvelle foresterie.

Pour obtenir plus d'information sur la Coop de l'arbre :
www.coopdelarbre.org

La collaboration entre la Coop de l'arbre et la CQCH dans le cadre de son congrès annuel a permis de tenir un événement certifié carboneutre. Ainsi, 44 arbres seront plantés pour compenser les gaz à effet de serre émis par les déplacements des participants et des organisateurs de l'événement. La plantation aura lieu à l'automne 2017 dans la MRC de Charlevoix-Est.





NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES INTERNATIONAUX

FONDATION SOCODEVI : 50 000 \$ EN RÉPONSE AU DÉSASTRE SURVENU AU PÉROU

Un fonds d'urgence de 50 000 \$ vient d'être mis sur pied par la Fondation SOCODEVI en appui à quatre coopératives agricoles fortement touchées par les pluies torrentielles qui ont récemment dévasté plusieurs communautés du Pérou.

Ce don spécial sera utilisé rapidement pour la récupération des parcelles des familles productrices péruviennes par l'achat et la distribution d'intrants agricoles, pour faire en sorte que les plantations soient récupérées et que leurs activités soient redémarrées. L'opération sera coordonnée par l'équipe de SOCODEVI au Pérou (projet PRODIVCOM), dans les régions d'Ancash et de La Libertad, zones parmi les plus touchées par le désastre naturel.

Rappelons qu'en mars dernier, des pluies torrentielles ont provoqué des inondations et des glissements de terrain qui ont détruit des maisons, des routes et des plantations. Plus de 600 000 personnes ont été touchées par le phénomène à travers le pays.

Vous souhaitez soutenir les initiatives de la Fondation SOCODEVI? Rendez-vous à l'adresse dons.fondationsocodevi.org ●

RÉSULTATS DU TIRAGE SOCODEVI

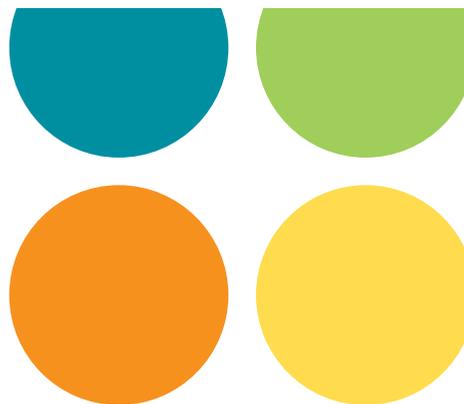
SOCODEVI annonce les résultats de son tirage 2017. Les personnes gagnantes d'un séjour de découverte et sensibilisation à la coopération internationale en Bolivie sont:

- M^{me} Josianne Bédard, La Coop fédérée
- M. Benoît Houle, Fédération québécoise des coopératives forestières
- M. Ghislain Cloutier, La Coop fédérée

Le séjour en Bolivie se déroulera à l'automne 2017. SOCODEVI et sa fondation tiennent à remercier chaleureusement toutes les personnes ayant participé au tirage!



LE COURRIER DE MADAME COOP



Madame Coop,

C'est officiel, la marijuana sera légalisée au Canada. La Loi C-45 entrera en vigueur en juillet 2018. Moi, ça m'inquiète! On a déjà eu des problèmes d'odeurs de pot dans la coopérative quand c'était illégal. Imaginez ce que ce sera après sa légalisation. Nos murs ne sont pas les plus hermétiques; les odeurs circulent. J'habite une coopérative familiale avec mes trois enfants et je n'ai pas envie qu'ils respirent les effluves provenant du logement du voisin qui consomme son cannabis à usage récréatif.

De plus, chacun aura droit à ses quatre plants de pot par résidence. Si les 50 locataires de notre coopérative font pousser leurs 4 plants dans leur logement, il y aura beaucoup d'humidité, surtout si certains ne respectent pas la limite permise. Qui dit humidité, dit éventuellement moisissures. J'exagère un peu, mais en tant que responsable du comité d'entretien, je dois dire que ça m'inquiète tout de même.

- Un père de famille et responsable du comité d'entretien



Monsieur,

Quelle question vous soulevez ici! Il est certain que cette nouvelle loi n'a pas fini de faire jaser et suscitera de nombreuses discussions, et pas seulement dans les coopératives d'habitation. Vous vous souciez de l'environnement dans lequel grandissent vos enfants et vous voulez assurer la pérennité de votre coopérative. J'entends vos inquiétudes de père et de membre responsable. Elles sont légitimes, d'autant plus que nous ne connaissons pas toutes les conséquences de cette loi. Une grande partie des réponses viendront du gouvernement provincial, puisque c'est lui qui aura à gérer la vente de cannabis, à en encadrer la consommation et à veiller au respect de la loi.

On le sait, dans beaucoup de coopératives, la fumée circule facilement entre les logements. Les administrateurs reçoivent d'ailleurs des plaintes à ce sujet, particulièrement quand il s'agit de cigarette. L'odeur du cannabis étant distinctive et persistante, elle risque de susciter davantage de plaintes auprès du conseil d'administration. C'est sans compter les risques de dommages aux logements auxquels vous faites allusion ainsi que les comportements dérangeants que pourraient avoir certains locataires.

Or, le conseil d'administration qui représente la coopérative en tant que locatrice de logements a le devoir d'assurer la jouissance paisible des lieux à tous les locataires. En tenant compte de l'arrivée de cette nouvelle loi, les coopératives d'habitation devront se pencher sur la question et envisager les moyens légaux pour garantir le respect de ce droit des locataires, que ce soit par des modifications au règlement d'immeuble, au contrat de membre ou par l'ajout de conditions ou de restrictions dans le bail. Les coopératives d'habitation pourront obtenir plus de renseignements au fur et à mesure que ceux-ci seront disponibles, entre autres en consultant les prochaines parutions de la revue *Les COOPs d'habitation* et en communiquant avec leur fédération. Le Mouvement s'assurera de suivre l'évolution de la mise en place de la loi et d'informer ses coopératives membres.

- Madame Coop

Depuis 1957

Desjardins 
SÉCURITÉ DU BÂTIMENT

PROTECTION INCENDIE • INTERCOM
CONTRÔLE D'ACCÈS • CAMÉRA

INCENDIE	DÉTECTION DE GAS
GICLEUR	ÉCLAIRAGE D'URGENCE
INTERCOM	EXTINCTEUR
CARTE D'ACCÈS	ALARME INTRUSION
CAMÉRA	CENTRALE D'ALARME

Un seul appel pour tout vos services :

514 768-6315

info@desjardinsalarmes.qc.ca

RBQ 2733-8649-71

The top section of the page features a green gradient background with bokeh light effects. On the left, the word "ASSURTOIT" is written in a white, stylized font. To the right, a hand is shown holding a green silhouette of a house. The word "ASSURTOIT" is partially overlaid by the hand and house icon.

ASSURTOIT

Assurez votre coopérative contre les imprévus

ASSURTOIT est un programme d'assurance exclusif, conçu sur mesure pour répondre aux besoins spécifiques des coopératives d'habitation afin de :

- > Réduire les frais liés à l'assurance;
- > Permettre aux membres de bénéficier d'une protection qui leur convient;
- > Soutenir le développement durable des coopératives.

Avec **ASSURTOIT**, vous obtenez beaucoup plus qu'une simple police d'assurance. Vous bénéficiez de nombreuses protections exclusives dont :

- > Responsabilité civile générale;
- > Responsabilité des administrateurs et des dirigeants;
- > Assurance pour votre bâtiment et vos biens meubles;
- > Assurance bris d'équipements;
- > Assurance accident;
- > Indemnisation pour la perte de revenus suite à un sinistre couvert;
- > Garantie des refoulements d'égouts, inondation et tremblement de terre disponible.

Communiquez avec le responsable du dossier CQCH chez EgR :
Philippe Boulanger au 1-800-463-2830 ou 418-659-4848.

ASSURTOIT est offert par :



En collaboration avec :



La Souveraine

