

C
LES

VOLUME 24 • NUMÉRO 2
JUN 2019

D'HABITATION

P
s



DOSSIER SPÉCIAL
CONGRÈS
D'ORIENTATION - p. 16

Voir aussi l'encart détachable « **Nous avons rendez-vous!** »

Enregistrement n° : 40019652

BETOMEL
Le vrai magasin
de peinture
Dulux

50%
de rabais

Voir en page 9

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 sur vos assurances!

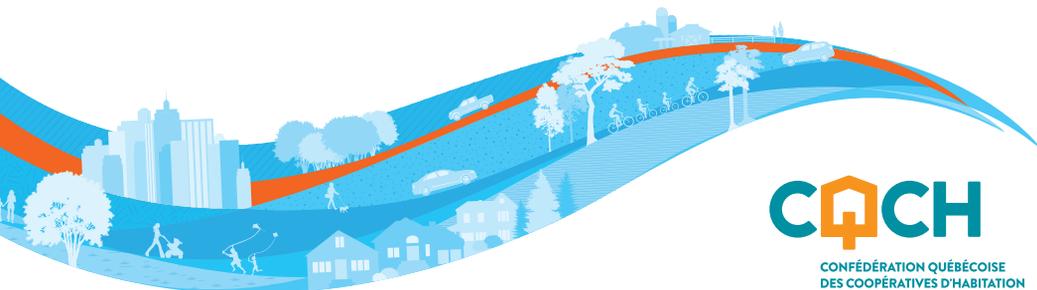
Découvrez **SécuriMembre^{MD}** et **AutoAssur^{MD}**, deux programmes exclusifs, conçus spécialement pour les membres de coopératives d'habitation affiliées à la CQCH.

Économisez sur une police d'assurance pour vos biens personnels ou votre automobile grâce à une tarification avantageuse.

De plus, bénéficiez :

- > du service de règlement de sinistres **Déclit^{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 1-888-312-1118 pour obtenir **une soumission gratuite et sans obligation!**



CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

co-opérateurs^{MD}
Assurance groupe automobile et habitation

Co-operators^{MD} est une marque déposée du Groupe Co-operators limitée, utilisée sous licence. AutoAssur^{MD} et Déclit^{MD} sont des marques déposées de La Compagnie d'assurance générale Co-operators, 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 une fois toutes les réductions prises en compte. 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 :

Bettina Cerisier (CQCH), Jordan Duclos (CQCH)
et Éric Tremblay (CQCH)

Collaboratrices et collaborateurs :

Bettina Cerisier, Jacques Côté, Pascale Courchesne
(FECHMACQ), Raphaël Déry (FIHAB), Daniel Godin
(FECHAM), Jordan Duclos, Me Philippe Morissette,
René Robert et Jocelyne Rouleau (CQCH),
Colette Paquet, Romain Thibaud (FECHAQC),
Éric Tremblay (CQCH)

Révision : Christine Paré

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

Impression : Les impressions Héon et Nadeau

Tirage : 19 000 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
Le mot de la directrice générale.....	5
CONCOURS <i>Qui sommes-nous?</i>	6
Congrès annuel de la CQCH.....	7
Efficacité énergétique : des conseils d'EXPERTBÂTIMENT.....	8
Enquête de pré-location : vérifiez avant de louer!.....	10
Au nom de la loi.....	11
Personnalité coopérative : Michel Légère.....	13
Coop à succès : Consortium de ressources et d'expertises coopératives.....	15

DOSSIER

Le congrès d'orientation 2019 : des enjeux qui vous touchent.....	16
--	----

ZOOM FÉDÉ

Québec – Chaudière-Appalaches.....	21
Estrie.....	22
Saguenay.....	23
Montérégie.....	25
Outaouais.....	26
Mauricie – Centre du Québec.....	27
CQCH.....	28
Le courrier de madame Coop.....	32
Abri international.....	33
SOCODEVI.....	34

Éric David, avocat

Au service des coopératives
depuis 25 ans



www.municonseil.com

514 954 0440, poste 112
emd@municonseil.com

LE MOT DU PRÉSIDENT

Les 6 et 7 avril derniers se tenait le congrès annuel de la Confédération et, par la même occasion, son assemblée générale annuelle. Comme pour toute coopérative (faut-il le rappeler, la CQCH est, elle aussi, une coopérative!), il s'agit d'un moment privilégié pour faire le bilan de l'année terminée et pour mettre la table pour 2019.



Jacques Côté,
président de la CQCH

UNE CONFÉDÉRATION ACTIVE ET EN SANTÉ

La CQCH se porte très bien! La présentation du rapport d'activité 2018 a permis de constater l'ampleur du travail accompli : organisation d'événements, activités de représentation, interventions réalisées en soutien aux fédérations régionales ou auprès de coopératives des régions non fédérées ou encore services économiques tels les programmes d'assurances et les regroupements d'achats. Les actions de la CQCH ont des impacts positifs pour l'ensemble des coopératives d'habitation québécoises et leurs membres.

La présentation des états financiers de la CQCH a également révélé que la santé financière de l'organisation est excellente, ce qui lui permet de poursuivre et d'accroître ses efforts pour l'avenir.

UNE NOUVELLE VENUE AU CONSEIL

La CQCH est heureuse d'accueillir madame Kathleen Rousseau à son conseil d'administration. Madame Rousseau, qui est présidente de la Coopérative d'habitation Au Bon Repos, à Val-d'Or, en Abitibi, siégera au conseil à titre de représentante des régions non fédérées. Je profite de l'occasion pour souligner, au nom du conseil d'administration et en mon propre nom, l'engagement et la contribution de M. Jacques Comeau, qui occupait ce poste depuis 2015. Merci, Jacques!

QUELQUES CHANTIERS POUR 2019

Si 2018 a été bien remplie, l'année en cours promet encore beaucoup d'action. Lors de l'assemblée générale annuelle, les membres de la CQCH ont adopté plusieurs résolutions visant à prioriser certaines interventions.

Ainsi, la CQCH entreprendra des démarches auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ), afin que celle-ci révisé les règlements portant sur l'attribution et sur les conditions de location des logements à loyer modique. Ces règlements, conçus au départ pour les HLM, sont mal adaptés aux réalités des coopératives d'habitation et aux principes fondamentaux qui en régissent le fonctionnement. Il en découle des situations inéquitables pour les membres et qui peuvent, dans certains cas, menacer la survie de quelques coopératives.

Les fédérations demandent également à la CQCH de soutenir le déploiement des programmes et des services disponibles pour les aînés dans nos coopératives, notamment par la diffusion de l'information à ce sujet et par la conception d'un outil visant à favoriser le maintien à domicile des aînés qui résident en coopérative. Rappelons que près du tiers des membres de nos coopératives ont 65 ans ou plus et qu'ils figurent parmi les groupes les plus actifs au sein du Mouvement.

À la demande d'une coopérative située en région non fédérée, les membres ont adopté une résolution afin que le conseil d'administration étudie la possibilité d'élargir le droit de vote aux coopératives d'habitation membres auxiliaires de la CQCH. Au-delà des aspects légaux complexes, ce dossier remet en question l'organisation de notre démocratie. Le fait qu'on retrouve une certaine de coopératives d'habitation non fédérées souvent situées dans des régions éloignées des grands centres urbains pose des enjeux organisationnels et financiers de taille. N'oublions pas que ces coopératives sont parties prenantes du Mouvement. Ce dossier touche aussi les coopératives de Montréal, dont plusieurs centaines sont membres auxiliaires de la CQCH. Nous nous dirigeons vers un débat fort intéressant.

La CQCH va poursuivre ses efforts pour démarrer la construction des quatre premiers projets de coopératives de propriétaires d'ici la fin de l'année 2019. L'actualisation d'outils destinés aux administrateurs de coopératives d'habitation (guide pratique de gestion, modèles de règlements et politiques, etc.) figure également au menu pour les prochains mois.

CONGRÈS D'ORIENTATION

En terminant, un autre projet d'envergure pour 2019 : l'organisation et la tenue du troisième congrès d'orientation de la CQCH, lequel fait l'objet d'un dossier spécial dans ce numéro de la revue *Les COOPs d'habitation*. Je profite de cette chronique pour inviter personnellement toutes les coopératives d'habitation du Québec à participer à cet événement qui se déroulera en novembre prochain.

Bon été à tous! ●



Jocelyne Rouleau,
directrice générale de la CQCH et du FCAP

LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

Nous vivons dans un monde où tout va très vite. Pour réussir, il faut s'adapter et évoluer, il faut prendre le temps de s'arrêter, de faire des bilans, d'analyser l'environnement, les défis et les nouvelles avenues qui s'offrent à nous, de rêver et de se doter de moyens pour réaliser nos rêves. C'est à cet exercice que la CQCH convie toutes les coopératives d'habitation du Québec à l'occasion de son troisième congrès d'orientation qui se déroulera les 1^{er}, 2 et 3 novembre prochains.

Ce congrès, c'est le vôtre. Il a été conçu pour que les membres des coopératives d'habitation puissent s'exprimer directement à la Confédération sur les sujets qui les intéressent. Il s'agit aussi d'une occasion unique d'échanger avec d'autres membres de coopératives d'habitation dans un cadre et une atmosphère conviviaux.

Toutefois, il m'apparaît essentiel que nous gardions à l'esprit, tout au long de nos échanges, certains fils conducteurs.

Ainsi, deux choses différencient profondément les coopératives des autres formes d'entreprises. D'abord, une coopérative a pour finalité principale de répondre aux besoins et aux aspirations de ses membres. Les résultats de nos travaux devront donc viser, ultimement, à faciliter la vie des membres, à assurer le contrôle du milieu de vie par les résidents et à enrichir l'expérience coopérative. Cela implique que nous prenions en compte les préoccupations de différentes clientèles des coopératives d'habitation, les personnes âgées, les jeunes familles, les nouveaux arrivants, les personnes vivant seules, etc. La diversité des résidents des coopératives d'habitation offrira un éventail de points de vue des plus intéressants.

La formule coopérative se démarque également par des principes et des valeurs qui sont reconnus et partagés par l'ensemble des coopératives dans le monde. Ces valeurs et ces principes, nous les avons appris : prise en charge et responsabilisation des individus, égalité, équité, solidarité, intercoopération, engagement dans la communauté, etc. Encore faut-il que tous et toutes, nous soyons en mesure de les incarner dans notre quotidien coopératif. Car ce sont ces valeurs et ces principes qui ont donné forme aux coopératives d'habitation et à notre Mouvement, il y a près de 50 ans. Ils constituent, encore aujourd'hui, une condition nécessaire à la réussite d'un projet coopératif en habitation. Nos orientations et priorités devront par conséquent viser également à renforcer l'identité coopérative au sein des coopératives et du Mouvement.

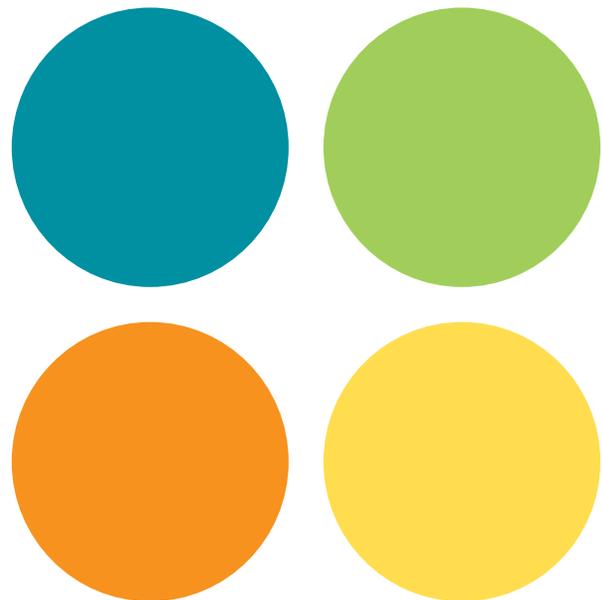
Malgré ces traits distinctifs, il importe enfin de garder à l'esprit que les coopératives d'habitation sont aussi des entreprises. Nos réflexions, lors du congrès, devraient également prendre en compte la nécessité d'assurer la pérennité, la santé et le développement de nos coopératives.

Je vous donne donc rendez-vous en novembre prochain. Cette invitation, je l'adresse à toutes les coopératives, qu'elles soient membres ou non d'une fédération ou de la CQCH, et tout particulièrement à celles qui n'ont pas encore pris l'habitude de participer aux activités de votre mouvement. L'équipe de la CQCH mettra tout en œuvre pour que ce rendez-vous soit une expérience coopérative enrichissante et agréable, un ressourcement que vous souhaiterez répéter à l'avenir.

La CQCH aimerait non seulement vous voir participer au congrès, mais aussi connaître, dès maintenant, les sujets d'intérêt commun que vous souhaiteriez voir aborder lors du congrès. La parole est vous!

Prenez le temps de lire le dossier spécial sur le congrès d'orientation dans le présent numéro de la revue *Les COOPs d'habitation*. Vous y retrouverez également un encart détachable contenant des informations utiles sur le congrès.

Nous espérons vous compter parmi nous en grand nombre. ●



Prix Habitat novateur pour aînés 2019

Inscription jusqu'au 5 juillet

Jacques, fier résident des Habitations Vivre Chez Soi, gagnantes de l'édition 2017.

BÂTISSONS ENSEMBLE DU MIEUX-VIVRE

Société d'habitation Québec

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 16 à 19.

- 1 En moyenne, combien de logements une coopérative d'habitation québécoise possède-t-elle?

RÉPONSE: _____

- 2 Quelles sont les dates du congrès d'orientation?

RÉPONSE: _____

- 3 Quelle est la proportion, en pourcentage, de ménages coopératifs composés d'une personne vivant seule?

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

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

OU

Envoyez-nous les réponses par courriel, à info@cqch.qc.ca.

N'oubliez pas d'indiquer le nom et l'adresse de la coopérative où vous habitez ainsi que votre numéro de téléphone.

Le tirage aura lieu le 19 juillet 2019.

GAGNANT du concours de février 2019:



Le gagnant de notre concours de février 2019 est monsieur André Morel, de la Coopérative d'habitation de la Pointe-de-Sainte-Foy, à Québec.

M. André Morel au moment de recevoir son prix.

CONGRÈS ANNUEL DE LA CQCH

Les 6 et 7 avril derniers se tenait le congrès annuel de la CQCH. L'événement, qui se déroulait à la Station touristique Duchesnay, à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, dans la région de la Capitale-Nationale, réunissait plus d'une centaine de représentants des fédérations régionales, de coopératives d'habitation membres auxiliaires de la CQCH ainsi que des partenaires du Mouvement québécois des coopératives d'habitation.

Le coup d'envoi de la fin de semaine a été donné par madame Mélanie Dumont, de la Direction de l'entrepreneuriat collectif du ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI). Madame Dumont est venue présenter le processus de modification à la Loi sur les coopératives entrepris récemment par le ministère, en collaboration avec les instances du mouvement coopératif québécois.

S'en est suivi un panel de trois experts provenant de différents secteurs coopératifs, animé par monsieur Sébastien Girard, directeur général du bureau Québec-Appalaches de la Coopérative de développement régional du Québec. Les panélistes invités : madame Huguette Lamontagne, présidente de la Coopérative de consommateurs de Sainte-Foy, monsieur Gaétan Bourque, directeur général de la Coopérative des techniciens ambulanciers du Québec, et M. Garry Lavoie, anciennement directeur général de la Coopérative funéraire des Deux Rives. Les échanges entre les panélistes ont majoritairement porté sur le développement des entreprises coopératives, notamment par fusions et acquisitions. Les participants étaient par la suite invités à s'exprimer dans le cadre d'un atelier de discussion. L'activité s'est conclue par une période d'échanges avec les trois panélistes.

Lors du banquet, qui avait lieu le 6 avril, en soirée, la CQCH a rendu hommage à monsieur Michel Légère. Monsieur Légère s'est récemment vu décerner l'Ordre du Mérite coopératif par le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) en reconnaissance de son engagement et de ses réalisations au sein du mouvement coopératif (voir l'article en page 13). Monsieur Michel Gauthier, président du CQCM, est venu présenter le prix à monsieur Légère.

Le dimanche matin, la CQCH a tenu son assemblée générale annuelle. Il s'agit d'une occasion privilégiée de faire le bilan de l'année 2018, de présenter les principales activités et interventions réalisées par la CQCH et de répondre aux questions des membres.

Merci à tous les participants qui ont contribué à faire de cet événement un succès. Nous tenons également à remercier les organismes et entreprises qui ont contribué financièrement à cette réussite. ●



L'atelier du samedi a donné lieu à plusieurs échanges entre les membres.



Plus d'une centaine de personnes participaient au congrès annuel de la CQCH.

MERCI AUX COMMANDITAIRES DU CONGRÈS !

Platine

- SHQ
- EgR

Bronze

- SOCODEVI
- SCHL

Or

- Co-operators
- Caisse d'économie solidaire Desjardins

Partenaires

- FHCC
- Joli-Cœur Lacasse
- Fondation
- Sylvestre Painchaud & associés

« 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



Notre panel d'experts, de gauche à droite : M^{me} Huguette Lamontagne, présidente de la Coopérative de consommateurs de Sainte-Foy, M. Gaétan Bourque, directeur général de la Coopérative des techniciens ambulanciers du Québec, et M. Garry Lavoie, anciennement directeur général de la Coopérative funéraire des Deux Rives.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES CONSEILS D'EXPERTBÂTIMENT

L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE, C'EST QUOI AU JUSTE ?

L'efficacité énergétique est un concept de plus en plus utilisé et véhiculé par les médias. Il est aussi un enjeu de notre société avec lequel nous devons dorénavant composer comme le font les différents gouvernements et leurs organismes affiliés. C'est notamment le cas de Transition énergétique Québec (TEQ), qui a pour mission de soutenir la transition énergétique au Québec selon les cibles établies dans la Politique énergétique 2030. Concrètement, TEQ est responsable de la gestion des programmes en efficacité énergétique destinés aux particuliers, aux entreprises, aux organismes ou aux institutions : Chauffez Vert, Rénoclimat, Novoclimat et Éconologis.

Mais qu'est-ce que l'efficacité énergétique? Dans les faits, il s'agit de l'utilisation judicieuse de l'énergie qui nous entoure. En d'autres termes, elle consiste à utiliser l'énergie disponible à son plein potentiel pour atteindre le meilleur rendement énergétique. En pratique, le but de l'efficacité énergétique est de modifier nos comportements et d'utiliser de l'équipement plus performant pour réaliser des économies sur les plans financier et énergétique tout en conservant ou en améliorant notre confort.

LA CONSOMMATION MOYENNE D'UN MÉNAGE

Que vous habitiez dans une maison ou dans une coopérative, le chauffage demeure le poste le plus énergivore. Le graphique ci-dessous représente la consommation annuelle découpée en cinq catégories. Bien sûr, chacun des postes de consommation est important puisque chaque geste compte dans la course à la réduction des émissions à effet de serre liées aux changements climatiques. L'efficacité énergétique ne touche pas seulement l'économie d'énergie. C'est aussi une question d'écologie!

QUI PEUT M'AIDER ?

Transition énergétique Québec offre quatre programmes s'adressant tant aux locataires qu'aux gestionnaires de coopératives. Consultez le site www.transitionenergetique.gouv.qc.ca

Éconologis : Service gratuit pour les ménages à budget modeste

Rénoclimat : Aide financière à la rénovation des maisons et des édifices multilogements

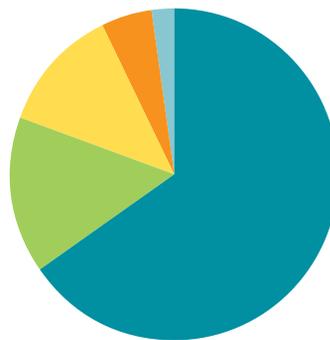
Chauffez vert : Aide financière au remplacement des fournaies au mazout

Novoclimat : Pour les futurs propriétaires d'une construction neuve

Le site Internet d'**Hydro-Québec** regorge d'informations pertinentes sous les onglets Mieux consommer et Comprendre ma consommation. Consultez le www.hydroquebec.com/residentiel

Expertbâtiment est un des mandataires des différents programmes offerts par Transition énergétique Québec. Pour obtenir plus d'information, visitez le site : expertbatiment.ca

Consommation moyenne d'un ménage



- Chauffage : 64 %
- Appareils ménagers : 15 %
- Eau chaude : 12 %
- Éclairage : 5 %
- Climatisation : 2 %

QUELLES ACTIONS CONCRÈTES PUIS-JE ENTREPRENDRE DANS MON LOGEMENT ?

- À l'aide d'un hygromètre, assurez-vous de conserver un taux d'humidité de 30 % à 45 % durant la période hivernale.
- À l'aide d'un thermomètre, maintenez la température à 20°C durant le jour et abaissez-la à 17°C durant la nuit.
- Si vous quittez votre domicile pour plus de 3 heures, abaissez la température à 17°C.
- Fermez les rideaux durant la nuit et ouvrez-les le jour.
- Lorsque vous devez remplacer un gros appareil ménager, repérez l'étoile Energy Star, vous aidant à choisir les appareils les plus efficaces sur le plan énergétique.
- Pour réchauffer de petites quantités de nourriture, préférez le four grille-pain plutôt que la cuisinière, ce qui vous permettra d'utiliser deux fois moins d'énergie.
- Faites votre lessive à l'eau froide; vous économiserez ainsi plus de 50 litres d'eau chaude par brassée, soit un montant approximatif de 50 \$ par année pour l'utilisation d'une laveuse standard à chargement vertical.
- Un deuxième essorage de vos vêtements vous permettra de réduire le temps d'utilisation de la sècheuse.
- Remplacez graduellement vos ampoules incandescentes par des ampoules fluocompactes ou par les diodes électroluminescentes (DEL). Les ampoules fluocompactes seront 75 % plus efficaces tandis que les diodes électroluminescentes (DEL) seront 90 % plus efficaces que les ampoules à incandescence.
- Afin de réduire l'utilisation du climatiseur, mettez en pratique des solutions moins énergivores. Pendant l'été, la fermeture des stores et des rideaux prévient le réchauffement de l'intérieur du logis. Le ventilateur devient un précieux allié le jour comme la nuit pour un bon brassage de l'air ambiant. ●

**50 % DE RABAIS DU 15 MAI
AU 15 JUILLET 2019**



La meilleure peinture
d'intérieur au latex.

50 % de rabais sur le gallon de peinture Dulux X-pert au fini coquille d'œuf (14010-01). Application facile, excellentes propriétés de retouche et ultra-opaque.

Voici le moment d'essayer la peinture Bétonel Dulux. Lors de l'achat d'un gallon Dulux X-pert au fini coquille d'œuf de la couleur de votre choix, présentez votre carte multiservices et un rabais de 50 % sur le prix courant. L'offre est valide dans tous les magasins corporatifs Bétonel Dulux, du 15 mai au 15 juillet 2019, sur présentation de votre carte multiservices CQCH. Numéro de groupe 30750963000.



RONA

PROGRAMME PRIVILÈGE CONÇU
SPÉCIALEMENT POUR LES MEMBRES
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

ÉPARGNEZ JUSQU'À

15%*

*Escompte applicable sur le prix de détail
(avant taxes) selon la catégorie de l'article.

*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 magasins participants seulement. Pour obtenir la liste complète des magasins participants, veuillez consulter le site www.cooperativehabitation.coop. Le service de livraison peut varier selon le magasin et la région. Le programme privilège exclut toute forme de remboursement rétroactif. Le programme privilège ne peut être jumelé à aucune autre promotion ni aux bénéfices offerts par la carte RONAvantages. Le programme privilège peut être modifié en tout temps et sans préavis. Le programme est valide jusqu'au 31 décembre 2019. md/mc Marque déposée/de commerce d'AM Royalties Limited Partnership, employée en vertu d'une licence par LoyaltyOne, Co. et RONA inc.





Pascale Courchesne,
conseillère en gestion et
adjointe administrative
FECHMACQ

ENQUÊTE DE PRÉ-LOCATION : VÉRIFIEZ AVANT DE LOUER !

Le printemps s'annonce enfin et, pour un bon nombre de coopératives, la période de recherche d'un nouveau membre s'amorce. Plusieurs candidats afflueront pour visiter votre coopérative. À la suite de quelques rencontres, vous croirez avoir trouvé le « futur membre parfait ». Celui-ci aura démontré un esprit communautaire hors pair, manifesté un désir réel de s'impliquer, vous aura semblé rempli de bonne volonté, se sera montré charismatique et enclin à vous apporter toute l'aide dont vous avez besoin au sein de votre coopérative.

Ne vous fiez surtout pas aux apparences et évitez les mauvaises surprises. Avant de conclure avec tout locataire, il est important de faire quelques vérifications préalables. C'est ce que l'on appelle communément une « enquête de pré-location ».

Avant toute chose, le membre potentiel doit avoir rempli un formulaire de consentement vous autorisant à vérifier certaines informations le concernant. Attention, sans ce consentement, vous n'êtes pas légalement autorisé à effectuer cette enquête.

Voici un aperçu des informations que vous pouvez retrouver dans une enquête de pré-location.

ENQUÊTE DE CRÉDIT

Généralement, cette démarche comporte une enquête de crédit. Elle fournit les informations suivantes sur votre candidat :

- Sa dernière adresse enregistrée au dossier;
- Ses adresses précédentes;
- Le nom des institutions ou des compagnies ayant demandé l'accès à sa fiche;
- Son pointage global de crédit;
- Un détail de l'ensemble de ses comptes, y compris les faillites et les recouvrements;
- Son historique mensuel de paiements;
- Son niveau d'endettement.

Ces informations vous permettent d'obtenir un aperçu général de la situation financière de votre futur locataire et d'établir sa capacité à payer son loyer de manière régulière et aux échéances convenues.

RÉFÉRENCES LOCATIVES

Il est important d'obtenir des références locatives. Une vérification auprès du propriétaire actuel et du précédent peut être effectuée. Cela permet, entre autres, de savoir si le candidat paie son loyer à temps, s'il a des arriérés de loyers, si le logement qu'il occupe est maintenu en bonne condition, s'il est respectueux envers le propriétaire et envers ses voisins et si un avis de départ a été remis.

CONFIRMATION D'EMPLOI

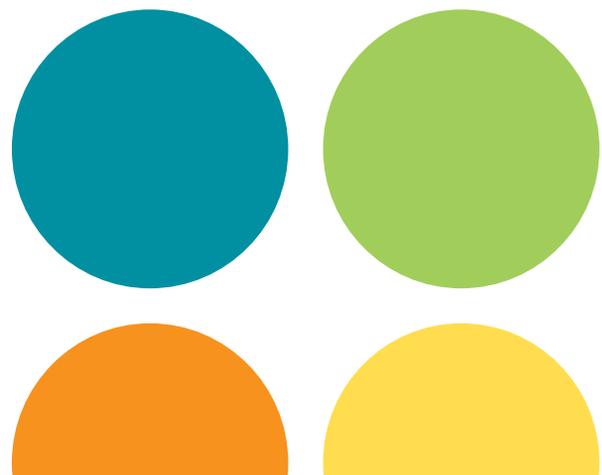
Une confirmation d'emploi peut être également un outil intéressant. Vous aurez la garantie que la personne est bien à l'emploi et qu'elle touche une rémunération stable. Vous connaîtrez la date de son embauche, son statut d'emploi, etc. Vous serez en mesure de savoir si votre candidat a été transparent avec vous.

VÉRIFICATION DE DOSSIER

L'enquête de pré-location indique également si des dossiers à la Régie du logement ont été enregistrés au nom de la personne concernée. Ces informations sont à traiter avec prudence, car il se peut que la recherche révèle une décision rendue contre une personne du même nom que votre candidat, sans qu'il s'agisse de lui nécessairement. Par contre, le bureau de la Régie du logement dans lequel la cause a été jugée peut vous donner un indice à savoir si ce cas le concerne.

Une vérification du dossier criminel d'une personne peut être effectuée dans les registres légaux. Vous pourrez ainsi savoir si le candidat potentiel a un passé judiciaire.

À la lumière des informations recueillies lors de l'enquête de pré-location et de vos rencontres avec le futur membre, vous serez en mesure de vous assurer de faire un choix éclairé et, surtout, gagnant! Bon printemps... et bonne période de location! ●



AU NOM DE LA LOI

LES DROITS D'ACCÈS ET DE VISITE DU LOGEMENT PAR LE PROPRIÉTAIRE

La présente chronique porte sur l'exercice des droits d'accès et de visite du logement par la coopérative agissant comme locatrice.

À cet égard, il va de soi que la coopérative peut avoir accès aux logements qu'elle met en location. La loi encadre toutefois les modalités suivant lesquelles ces accès peuvent être exercés. Il faut, sur ce point, distinguer la visite du logement par un futur locataire et l'accès par le propriétaire afin de vérifier l'état du logement, d'effectuer des travaux ou de faire visiter un acquéreur éventuel.

Dans le cas de la visite par un futur locataire, le locataire est tenu de permettre la visite de son logement à partir du moment où il a avisé le locateur de la non-reconduction ou de la résiliation de son bail. Les visites doivent se faire entre 9 h et 21 h et le locataire peut exiger la présence d'un représentant de la coopérative. À défaut, il est en droit de refuser la visite. Aucun préavis déterminé n'est prévu par la loi, mais la jurisprudence, en rappelant que ce droit doit être exercé de manière raisonnable et de bonne foi, a reconnu des délais allant d'une à trois heures avant la visite comme étant suffisants.

En dehors des cas visant à relouer le logement, la coopérative peut également avoir accès au logement pour en vérifier l'état, y faire des travaux ou faire visiter un acquéreur éventuel. Un préavis écrit ou verbal est alors requis au moins 24 heures avant la visite, à moins d'une situation d'urgence. Le locataire peut refuser l'accès si un représentant de la coopérative ne peut être présent.

En ce qui concerne la vérification de l'état du logement et la visite d'un acquéreur éventuel, le locataire peut refuser l'accès s'il est demandé entre 21 h et 9 h.

Si l'accès est requis pour la réalisation des travaux, il peut alors être refusé s'il est demandé entre 19 h et 7 h.

Soulignons qu'il peut être fait exception aux règles mentionnées ci-dessus, notamment quant aux horaires et au préavis, lors de situations d'urgence. On pense par exemple à un accès nécessaire pour la réalisation de travaux urgents. Ainsi, la coopérative pourra accéder au logement, en tout temps et sans préavis, si de tels travaux sont requis, par exemple si une canalisation d'eau venait à se rompre.

Un mot, finalement, sur les serrures et autres mécanismes visant à restreindre l'accès au logement. Ceux-ci ne peuvent être changés sans que le locataire et le locateur y aient consenti. Il en va ainsi afin de permettre de donner effet aux règles énoncées ci-dessus; le locateur ne doit pas se heurter à une porte verrouillée pour laquelle il n'a plus la bonne clé lorsqu'il exerce son droit d'accès ou de visite.

En conclusion, retenons que l'exercice du droit d'accès et de visite par la coopérative est possible et nécessaire, mais qu'il doit s'exercer conformément aux modalités prévues par la loi, et d'une manière raisonnable, dans le respect du droit à la vie privée des locataires autant que possible. ●

QUÉBEC PARE-FLAMME

MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE COMBATTRE.



ENTRETIEN PRÉVENTIF SYSTÈME INCENDIE

Chaque année, les systèmes de détection et d'alarme incendie doivent être inspectés par un technicien compétent. Lors de cette vérification, une attention particulière est portée à la vérification du panneau incendie, qui est le cœur de votre système de protection contre les incendies. Tous les équipements de détection (fumée, thermique, etc.) ainsi que tous les équipements de signalisation (cloche, klaxon, etc.) sont vérifiés séparément. Nous complétons cette vérification par l'activation des fonctions auxiliaires, comme les rappels d'ascenseur, la communication avec le central ou toute fonction reliée au système de protection incendie.

ENTRETIEN PRÉVENTIF EXTINCTEURS

L'entretien annuel est aussi un bon moment pour vérifier vos extincteurs. Le technicien s'assure que leur pression est adéquate et qu'ils ne montrent aucune trace de corrosion ou de dommage physique. Il vérifie que les sceaux de protection ne sont pas cassés et remplace les affiches indicatives des appareils. Tous les six ans, les extincteurs chimiques secs à poudre doivent subir un entretien dans notre succursale. Ils sont alors vidés de leur contenu et chacune de leurs pièces est vérifiée. Ils sont ensuite rechargés avec de la poudre filtrée. Plusieurs autres maintenances peuvent être exigées par les autorités, selon le type d'extincteur que vous avez. Un technicien compétent pourra vous guider dans la bonne gestion de vos extincteurs.

ENTRETIEN PRÉVENTIF ÉCLAIRAGE D'URGENCE

Pour conclure l'inspection annuelle de vos installations, nous vérifions le système d'éclairage d'urgence et nous assurons du bon fonctionnement en cas de panne électrique. Un rapport détaillé vous est remis rapidement par la suite.

LES ÉCLAIRAGES D'URGENCE ÉVOLUTION

L'arrivée sur le marché des lumières aux DEL a révolutionné notre façon de nous éclairer. Aujourd'hui, la qualité de l'éclairage est supérieure et à moindre coût. En cas de panne de courant, l'autonomie de votre système d'éclairage d'urgence peut donc dépasser largement les 30 minutes minimales demandées par la Régie du bâtiment (RBQ).

REMISE AUX NORMES

Depuis le 18 mars 2016, la Régie du bâtiment (RBQ) exige des modifications aux systèmes de protection incendie installés. Si la construction ou la transformation de votre bâtiment précède le 7 novembre 2000, il est possible que vous ayez à rehausser le système de détection et d'alarme existant pour qu'il respecte la plupart des exigences du CNB 1995 mod. Québec. Il est également demandé que dans tout logement comptant plusieurs pièces, l'avertisseur sonore du système d'alarme incendie soit installé près de la porte d'entrée et que le niveau de pression acoustique soit d'au moins 85 décibels lorsque la porte est fermée. Un conseiller peut vous accompagner dans cette mise à niveau.

QUI SOMMES-NOUS?

Fondé en 1991, Québec Pare-Flamme est une entreprise qui se spécialise dans l'installation, l'entretien et la vérification des systèmes d'alarme incendie, caméras de surveillance, contrôles d'accès des bâtiments, systèmes anti-intrusion résidentiels, commerciaux ou institutionnels. Depuis plus de 25 ans, l'entreprise a su se démarquer de la concurrence par un service professionnel et personnalisé. Nous offrons également la vérification et l'entretien des extincteurs portatifs. Nous avons pour mission d'offrir des conseils pertinents selon les normes canadiennes du bâtiment en respectant votre budget. Nous voulons être la ressource fiable pour tous vos besoins en matière de sécurité. ●



PERSONNALITÉ COOPÉRATIVE

MICHEL LÉGÈRE EST RÉCIPiendaIRE DE L'ORDRE DU MÉRITE COOPÉRATIF ET MUTUALISTE 2019 DÉCERNÉ PAR LE CONSEIL QUÉBÉCOIS DE LA COOPÉRATION ET DE LA MUTUALITÉ (CQCM)

Le 6 avril dernier, monsieur Michel Légère a été honoré de manière officielle à l'occasion du congrès annuel de la CQCH, alors que le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) lui avait décerné le Mérite coopératif et mutualiste plutôt cette année.



De gauche à droite : messieurs Michel Gauthier, président du CQCM, Raphaël Déry, directeur général de la FIHAB, Michel Légère et Jacques Côté, président de la CQCH.

Monsieur Légère est une personne d'exception, notamment en raison de son apport à la mise sur pied du Mouvement coopératif en habitation dans la région de l'Outaouais. Dans les années 1970, conscient de la gravité de la situation en matière de logements sur l'île de Hull, il assume la direction de la constitution de la première coopérative d'habitation de la région de l'Outaouais. La Coopérative d'habitation Reboul, créée en 1975, a été pensée pour la mise sur pied d'une offre de logements abordables dans des secteurs clés de l'ex-ville de Hull.

Monsieur Légère coordonne également la création d'un OSBL en habitation, les Habitations populaires de l'Outaouais (HPO). La mission de cet organisme consiste à acquérir des immeubles et, par la suite, à les transformer en coopératives grâce à des interventions auprès des locataires pour les inciter à se responsabiliser à l'égard de leur logement. Il participe également à la constitution du GRT Loge Action Outaouais, dont la mission est d'accompagner les organismes et les coops qui développent des logements abordables.

Élu maire de Hull de 1981 à 1991, il sera, tout au cours de ses mandats, un ambassadeur des coopératives d'habitation et de l'économie sociale.

Parmi ses autres activités, il contribue à la fondation du Club de voile Grande-Rivière ainsi qu'à la formation de l'Association des voitures anciennes de l'Outaouais.

De plus, monsieur Légère a présidé le comité de coordination des Caisses populaires de l'Outaouais et a siégé à différents conseils d'administration, dont ceux de la Caisse populaire du Lac des Fées, de la Société québécoise d'assainissement des eaux, de la Société des établissements de plein air du Québec, du Centre national des arts, de l'Union des municipalités du Québec de la Commission de la capitale nationale du Québec, de la Maison Mathieu-Froment-Savoie, de la Fondation du Cégep de l'Outaouais et de Vélo-Québec.

Il est considéré comme étant le père de la Route verte, qui a suscité un engouement populaire pour la réalisation d'une piste cyclable entre Hull et Québec et qui devait être l'épine dorsale d'un Québec cyclable.

De 2006 à 2011, il a mis sur pied et présidé le Bureau de l'ombudsman de la Ville de Gatineau, et ce, bénévolement. « Quand on a travaillé toute sa vie, qu'on avait une bonne paie et qu'on est content, il faut, si possible, remettre un peu à la société. On s'éloigne de la vision égoïste, et c'est valorisant. Et ça apporte une plus-value à la société de sorte que, tranquillement, tu peux faire ta petite part pour que le monde soit meilleur », soutient-il. Puis, il a milité pour que de meilleurs services de santé soient offerts en Outaouais en présidant l'organisme Santé Outaouais 2020.

En 2012, il a reçu l'Ordre de Gatineau en reconnaissance de son apport exceptionnel au rayonnement de la ville et de la région de l'Outaouais.

Avocat de formation, il s'est impliqué dans différentes causes, notamment celles de la promotion de l'activité physique et de la pratique du vélo ainsi que de la protection de l'environnement. Il a été le premier président du Bureau de l'ombudsman de la Ville de Gatineau.

À travers ses interventions, Michel Légère continue de porter un message coopératif. Et grâce à son parcours et à la force de ses propos, son message est toujours entendu. ●



M. Légère adresse quelques mots aux personnes présentes au banquet.

**140 \$
DE RABAIS**

à l'achat d'un **nouveau chauffe-eau**
de 40 ou 60 gallons.*

* Ne peut être jumelé à aucune autre promotion HydroSolution.
L'offre prend fin le 31 mars 2020.



GARANTIE
DU COMPÉTITEUR**

CHAUFFE-EAU	8 ANS
PIÈCES	5 ANS
MAIN D'OEUVRE	1 AN

GARANTIE*
HYDOSOLUTION**

CHAUFFE-EAU	10 ANS
PIÈCES	10 ANS
MAIN D'OEUVRE	2 ANS

** Chauffe-eau électrique, Cascade 40.

*** Chauffe-eau électrique, HydroSolution par Giant.

**HYDOSOLUTION
C'EST :**

PLUS DE

6000

**CHAUFFE-EAU
INSTALLÉS EN COPROPRIÉTÉ
ET HABITATION
COMMUNAUTAIRE EN 2017**

APPELEZ NOTRE ÉQUIPE DÉDIÉE POUR VOUS.

1 877 326-0606

POSTE 4228

COOP À SUCCÈS

LE CONSORTIUM DE RESSOURCES ET D'EXPERTISES COOPÉRATIVES

Le Consortium de ressources et d'expertises coopératives est une coopérative de solidarité créée en 2011 vouée à devenir le centre de services partagés des regroupements coopératifs nationaux. Il compte aujourd'hui parmi ses membres tous les réseaux coopératifs et mutualistes québécois. Dans le secteur de l'habitation, c'est la CQCH qui en est membre et à qui les services sont destinés.



M. J. Benoit Caron, directeur général du Consortium de ressources et d'expertises coopératives.

UNE IDÉE SIMPLE QUI FAIT DES PETITS

«Le Consortium a été créé autour d'une idée toute simple, nous dit son directeur général, J. Benoit Caron. Il s'agit de regrouper des fédérations de coopératives ayant des besoins de services communs afin de leur donner accès à des ressources et à des expertises spécialisées et ultraspécialisées qu'elles ne pourraient se procurer autrement.»

Parti d'une quinzaine d'employés en 2014, le Consortium peut compter aujourd'hui sur une équipe de près de 50 professionnels spécialisés œuvrant dans 18 champs d'expertise. Parmi les domaines d'intervention figurent notamment les services juridiques, la gestion de ressources humaines, le marketing et le développement des affaires, l'organisation d'événements, le développement Web et les technologies de l'information.

LES RAISONS DU SUCCÈS

Selon monsieur Caron, la clé de la réussite du Consortium, c'est de faire des efforts quotidiens pour être à l'écoute de ses membres. «Le Consortium existe uniquement parce que ses membres ont certains besoins dans des domaines spécialisés hors du champ d'expertise de leur secteur, précise-t-il. Il n'est pas là pour remplacer ou pour représenter les réseaux existants, mais bien pour leur proposer des appuis techniques et humains.» Pour demeurer en activité, le Consortium doit intervenir de façon complémentaire par rapport aux regroupements coopératifs et leur procurer une réelle valeur ajoutée. Il existe pour et par ses membres.

Au-delà des expertises spécialisées qu'il regroupe, le Consortium doit également son succès au fait que ses professionnels connaissent bien la coopération, ses principes, ses valeurs et son mode de fonctionnement. Il s'agit d'un atout concurrentiel important en comparaison, par exemple, avec la plupart des firmes privées de consultants.

Le maintien de tarifs concurrentiels représente une autre condition de réussite. «Le Consortium ne vise pas le profit. Notre modèle d'affaires est basé sur le juste coût, c'est-à-dire que les fédérations membres qui font appel à nous paient ce qu'il en coûte pour les services reçus, ni plus ni moins, explique monsieur Caron. Par contre, le Consortium tient à fournir des conditions de travail intéressantes afin d'attirer les ressources compétentes et les retenir. Et ça, nos membres le comprennent très bien.»

UN BEL EXEMPLE D'INTERCOOPÉRATION

Pour Jocelyne Rouleau, directrice générale de la CQCH, même si les services du Consortium s'adressent à la Confédération, c'est l'ensemble des coopératives d'habitation qui en bénéficient. Par exemple, le soutien d'un conseiller juridique du Consortium permet d'apporter des solutions efficaces à des problématiques légales touchant des dizaines de coopératives d'habitation.

Les actions du Consortium peuvent aussi être plus ponctuelles, notamment lorsqu'il s'agit d'intervenir, par exemple, quand la poursuite d'un projet est menacée. «En avril dernier, l'employé qui avait la responsabilité d'organiser et de coordonner le congrès annuel et l'assemblée générale de la CQCH a quitté ses fonctions deux semaines avant la tenue de l'événement! Normalement, c'est une situation qui peut être assez déstabilisante, raconte madame Rouleau. Nous nous sommes tournés vers le Consortium et nous avons pu compter immédiatement sur une ressource expérimentée et compétente. Résultat : l'événement a été un succès sans que l'équipe ait eu à subir une surcharge de travail.»

Le Consortium de ressources et d'expertises coopératives illustre parfaitement le fait que l'intercoopération, un principe fondateur de la coopération, va bien au-delà du seul regroupement de coopératives d'un même secteur ou d'une même région.

Ainsi, en étant membre de votre fédération régionale, votre coopérative d'habitation peut compter non seulement sur l'expertise et la proximité de cette dernière, mais aussi, indirectement, sur le soutien d'organismes coopératifs, comme la CQCH ou le Consortium. Seule la formule coopérative permet un réseautage aussi puissant. ●

DOSSIER CONGRÈS D'ORIENTATION 2019

DES ENJEUX QUI VOUS TOUCHENT

Les 1^{er}, 2 et 3 novembre prochains, des centaines de membres de coopératives d'habitation se réuniront afin d'échanger sur différents enjeux qui les concernent et de contribuer à définir les priorités du Mouvement. Ce dossier spécial sur le congrès d'orientation vise principalement à cerner quelques-uns de ces enjeux afin de mettre la table pour les discussions à venir. Le contenu de cet article repose en grande partie sur les rencontres et discussions que nous avons eues au fil des ans avec de nombreux membres de coopératives d'habitation et intervenants du Mouvement. C'est pourquoi nous avons choisi d'écrire cet article sous la forme d'une entrevue avec un coopérateur fictif, lequel nous « livre » ses réflexions sur plusieurs aspects de l'habitation coopérative.

La première partie de l'entretien porte sur différents besoins auxquels les coopératives d'habitation sont appelées à répondre.

Les réflexions de notre coopérateur fictifs'inspirent également en partie des propos de membres et des dirigeants de coopératives d'habitation qui ont récemment accepté de nous faire part de leurs expériences de la vie en coopérative. Nous tenons donc à remercier messieurs Sébastien Côté-Garand et Alexandre Marchand (Coopérative d'habitation La Visionnaire, à Longueuil), monsieur Daniel Michaud (Coopérative d'habitation L'Odysée, à Québec), madame Émilie B. Breton (Coopérative Les habitations sympathiques, à Québec), monsieur Jacques Côté (Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est, à Sherbrooke), madame Marie-Noëlle Brousseau (Coopérative d'habitation Rue Saint-Pierre, à Rimouski) ainsi que madame Isabelle Langlais (Coopérative d'habitation La Serre, à Gaspé).

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, LES COOPÉRATIVES D'HABITATION RÉPONDENT-ELLES ADÉQUATEMENT AUX BESOINS DE LEURS MEMBRES?

Nous développons des coopératives d'habitation locales depuis 50 ans et la quasi-totalité d'entre elles sont toujours en activité. De plus, les personnes qui résident dans ces coopératives acceptent de s'y impliquer et d'y investir de leur temps. Il s'agit là de bons indicateurs de la pertinence de ces entreprises. Évidemment, tout n'est pas parfait et des activités telles un congrès d'orientation permettent justement d'améliorer davantage nos résultats.

- 3 membres sur 4 (75 %) affirment être satisfaits de leur coopérative d'habitation, et moins de 15 % se disent insatisfaits¹.
- Les coopératives d'habitation québécoises ont un taux de survie de 95 % après 10 ans (Source : ministère de l'Économie et de l'Innovation [MEI]).

1. Les données et statistiques apparaissant dans cet article proviennent, à moins d'indication contraire, de l'Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation 2017, disponible sur le site Internet de la CQCH.

L'ÉTAT DU PARC IMMOBILIER COOPÉRATIF DEMEURE-T-IL UN ENJEU IMPORTANT POUR LE MOUVEMENT?

Pour un propriétaire d'immeuble locatif, le maintien en bon état des bâtiments et des logements est un enjeu permanent, surtout avec des bâtisses qui prennent de l'âge. Quand l'eau s'infiltré ou que les résidents gèlent en hiver, ça finit par affecter l'ensemble du fonctionnement de la coopérative.

- 55 % des résidents de coopérative d'habitation estiment que leur logement nécessite des réparations et 20 % estiment que les réparations requises sont majeures.
- Le taux de satisfaction des résidents est de 86 % dans le cas où aucune réparation n'est requise, comparativement à 54 % lorsque le membre estime que son logement nécessite **des réparations majeures**.

DES LOGEMENTS DE LA BONNE GRANDEUR S.V.P.!

Selon notre coopérateur fictif, un enjeu concerne plus spécifiquement la typologie du parc immobilier coopératif. Dans les années 1980 et 1990, les coops achetaient ou construisaient de grands logements destinés principalement à des familles. Mais la population vieillit et plusieurs membres demeurent dans leur logement, même si la composition de leur ménage a changé. Dans de nombreuses coopératives, des personnes plus ou moins âgées se retrouvent seules dans des 4 ½ ou dans des 5 ½. Très souvent, ces membres seraient bien heureux de se faire offrir par la coopérative un logement de deux ou de trois pièces mieux adapté à leurs besoins. Or, de tels logements ne sont pas toujours disponibles. En même temps, de jeunes familles qui s'agrandissent avec l'arrivée d'un ou de plusieurs enfants doivent parfois choisir : quitter la coopérative ou se contenter d'un logement trop petit, faute de mieux.

- 7 logements coopératifs sur 10 comptent plus d'une chambre, et près du tiers (30 %) comptent 3 chambres ou plus.
- 46 % des ménages coopératifs sont composés de personnes vivant seules.
- La proportion des 65 ans et plus dans les coopératives d'habitation est passée de 13 % en 1987 à 30 % en 2017.
- En 2017, les couples avec au moins un enfant comptaient pour 17 % des ménages coopératifs, comparativement à 13 % en 2012.

DES BESOINS QUI ÉVOLUENT AVEC L'ÂGE

Notre coopérateur fictif ajoute que les coopératives devraient idéalement être en mesure d'offrir des logements et un environnement permettant aux personnes d'y habiter aux différentes étapes de leur vie. Par exemple, plusieurs aînés résidant en coopérative craignent un jour de ne plus avoir les capacités physiques pour s'occuper de leur logement, et pour s'impliquer dans la coopérative et de devoir alors quitter leur milieu de vie. Quelques coopératives ont déjà mis de l'avant des solutions prometteuses permettant aux membres en perte d'autonomie de demeurer dans un milieu de vie qu'ils connaissent et apprécient.

- Les 75 ans ou plus représentent 11 % des membres de coopératives d'habitation.
- 2 fois sur 3 (67 %), les membres âgés de 65 ans ou plus vivent seuls.
- 13 % affirment souffrir d'une maladie chronique et 10 %, d'un handicap physique.

LES LOYERS COOPÉRATIFS SONT-ILS TOUJOURS ABORDABLES?

Il ne faut pas se le cacher, le faible coût du loyer représente pour les membres l'une des principales motivations à habiter en coopérative. Pour répondre plus directement à votre question, on peut certainement affirmer que la très grande majorité des ménages coopératifs économisent, parfois plusieurs centaines de dollars par mois, par rapport au marché locatif privé.

- Pour 94 % des membres, le coût avantageux du loyer est un facteur important dans la décision de vivre en coopérative.
- Pour un logement de deux chambres, les membres de coopératives d'habitation économisaient en moyenne 216 \$ par mois en 2017 par rapport aux locataires de logements comparables sur le marché traditionnel québécois.

Par contre, notre coopérateur fictif estime qu'il y a encore un grand nombre de ménages coopératifs qui doivent consacrer une portion trop importante de leur revenu pour se loger.

- Les ménages coopératifs consacrent en moyenne 30 % de leur revenu pour se loger.
- 18 % des ménages coopératifs y consacrent plus de 40 % de leur revenu et 11 % ont un taux d'effort de plus de 50 %.

ASSURER UNE MIXITÉ SOCIOÉCONOMIQUE

Il existe, selon notre coopérateur fictif, un réel enjeu en ce qui a trait au maintien de la capacité des coopératives d'habitation d'offrir des logements abordables pour les ménages à faible revenu. La mixité socioéconomique fait partie de l'ADN des coopératives d'habitation. Toutefois, depuis le début des années 2000, la proportion des ménages bénéficiant d'une subvention au loyer a constamment diminué. Il est important d'adopter une perspective à long terme sur ce sujet. En période de croissance économique et de plein emploi, certains pourraient être tentés de marginaliser cet enjeu. Je crois cependant que ce serait une erreur que de penser que la conjoncture économique que nous connaissons perdurera nécessairement encore dans 20 ou 30 ans.

- La proportion des ménages coopératifs bénéficiant d'une subvention au logement est passée de 39 % en 2002 à 31 % en 2017.
- 37 % des ménages coopératifs gagnent moins de 20 000 \$ annuellement et 1 ménage sur 5 (20 %) déclare un revenu annuel inférieur à 15 000 \$.

Notre coopérateur fictif nous parle maintenant des ressources dont disposent les coopératives d'habitation et des moyens permettant de mieux répondre aux besoins des membres.

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DISPOSENT-ELLES DE RESSOURCES SUFFISANTES POUR RELEVER LES DÉFIS QUI LES ATTENDENT?

Envisagées collectivement, les coopératives d'habitation reposent sur un capital extraordinaire, soit des dizaines de milliers de membres et des actifs immobiliers valant plusieurs milliards de dollars. Mais le fait que cette richesse soit répartie entre un très grand nombre de petites coopératives restreint le potentiel de développement des coopératives existantes et limite leur capacité à répondre à une plus grande diversité de besoins des membres actuels et futurs. Le modèle de développement que nous avons privilégié a certainement des avantages, mais il comporte aussi d'importantes limites.

- On retrouve au Québec 1 300 coopératives d'habitation (43 % de toutes les coopératives québécoises) qui comptent environ 30 000 membres. (Source : MEI)
- Elles possèdent près de 2 700 immeubles d'une valeur de 3,2 G\$ et génèrent un chiffre d'affaires annuel de 230 M\$. (Source : MEI)
- Les coopératives d'habitation québécoises possèdent chacune, en moyenne, 24 logements contre une soixantaine pour l'ensemble des coopératives canadiennes. (Source : MEI)

AVANT TOUT, DES FEMMES ET DES HOMMES

LA RICHESSE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION REPOSE D'ABORD SUR SES MEMBRES. QUELS SONT LES ENJEUX À CET ÉGARD?

L'engagement et la participation des membres constituent un thème récurrent lorsque je parle avec d'autres représentants de coopératives d'habitation. Ça ne date pas d'hier et le secteur de l'habitation n'a pas le monopole à cet égard au sein du mouvement coopératif. En fait, avec une moyenne par membre de près de 10 heures par mois, le niveau d'implication qu'on retrouve dans les coopératives d'habitation ferait l'envie de la plupart des coopératives québécoises, tous secteurs confondus. Le plus souvent, l'insatisfaction découle, en réalité, d'une répartition inégale entre les membres. Il n'est pas rare de voir deux ou trois membres tenir la coopérative à bout de bras. Ils y investissent 20 ou 30 heures par mois, et parfois même bien davantage. Après quelques années de ce régime, les gens se fatiguent. Il arrive aussi, parfois, que certains leaders aient de la difficulté à lâcher prise. La coop, c'est leur bébé!

- En 2017, les membres consacraient en moyenne 9,1 heures par mois aux activités de leur coopérative.
- 53 % des membres consacrent 5 heures ou moins par mois à la coopérative, alors que 13 % y consacrent 20 heures et plus.

Notre coopérateur fictif pense aussi qu'on devrait s'intéresser davantage aux différents facteurs qui conditionnent la participation de chacun et cibler des mesures qui pourraient inciter les membres à s'engager davantage.

Les membres évoquent divers facteurs qui les inciteraient à participer davantage :

- Une meilleure connaissance des aspects légaux (38 %);
- Des ajustements quant à la nature de la participation afin de tenir compte de diverses contraintes physiques, familiales ou sociales (37 %);
- Un transfert d'expertise et de connaissances entre résidents (31 %);
- Des formations adaptées (25 %).

PASSER LE FLAMBEAU

La relève au sein des coopératives d'habitation représente, toujours selon notre coopérateur fictif, un autre enjeu de taille. On assiste depuis une dizaine d'années à un renouvellement important du membership des coopératives d'habitation. Au sein des très nombreuses coopératives développées au cours des années 1980 et au début des années 1990, les premières générations de membres se sont montrées particulièrement engagées et plusieurs de ces membres ont joué un rôle de leader pendant 20 ou, parfois, 25 ans. Progressivement, ces personnes quittent la coopérative et celle-ci doit alors être en mesure de bien planifier la relève afin de maintenir une continuité dans la gestion de l'entreprise. C'est un défi important, non seulement pour les coopératives, mais aussi pour les fédérations et la CQCH.

- En 2017, près de la moitié (46 %) des membres résidaient dans la coopérative depuis moins de 5 ans, une augmentation de 7 points par rapport à 2012 (39 %).
- La proportion des membres qui résident dans la coopérative depuis 20 ans ou plus a diminué de 17 % à 14 % entre 2012 et 2017.

LES MEMBRES ONT-ILS LES COMPÉTENCES REQUISES POUR GÉRER LES COOPÉRATIVES D'HABITATION?

Selon notre coopérateur fictif, il ne fait aucun doute que les membres de coopératives d'habitation, s'ils sont bien formés et informés, ont tout ce qu'il faut pour bien jouer leur rôle au conseil d'administration ou à différents comités. Cette prise en charge responsable par les usagers fait partie des valeurs et du mode de fonctionnement de toutes les coopératives à travers le monde. Les gens qui résident dans les coopératives d'habitation ne sont pas moins bons que les autres! Le problème, c'est qu'on leur demande, en plus, d'appliquer des conven-

tions d'exploitation et des ententes pour les subventions au logement, de planifier et de contribuer à l'entretien des immeubles, de résoudre des problèmes associatifs, etc., le tout, très souvent sans aucune aide (employé ou soutien externe).

- 45 % des coopératives d'habitation du Québec sont gérées exclusivement par leurs membres, sans aucune aide externe (formation, comptabilité, aide à la gestion, etc.). (Source : CQCH)
- Seulement 4 % des coopératives d'habitation ont des employés. (Source : MEI)

ENTREPRENDRE ET INNOVER

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION PEUVENT-ELLES ALLER PLUS LOIN POUR RÉPONDRE AUX ASPIRATIONS DE LEURS MEMBRES ACTUELS ET FUTURS?

Assurément! Mais il faut d'abord que les membres et le conseil d'administration soient, au moins en partie, dégagés des aspects plus techniques pour se concentrer davantage sur leur rôle stratégique, la vision et le développement de la coopérative. Il faut aussi être créatifs et audacieux. Bref, il faut avoir l'esprit d'entreprise! Et pour ça, il n'est pas nécessaire de posséder de grandes compétences en gestion. Il suffit d'avoir un rêve, une idée, et être prêt à s'engager avec d'autres qui partagent les mêmes aspirations pour réaliser ce rêve.

Par exemple, il y a 25 ans, personne n'aurait vraiment cru possible qu'un groupe d'individus âgés de 75 ans ou plus soit en mesure de réaliser et de gérer un projet de coopérative d'habitation. Au début des années 2000, des membres de la Coopérative d'habitation des Aînés de Racine², en Estrie, ont osé le faire avec un peu d'aide. La coopérative de solidarité en habitation était née!

- Depuis la fin des années 2000, environ 1200 logements destinés à des personnes de plus de 75 ans ou à des aînés en légère perte d'autonomie ont été créés par des coopératives d'habitation (Source : données fournies par la SHQ, compilées par la CQCH).

C'est un peu la même chose pour le regroupement de coopératives d'habitation, on en parle depuis très longtemps dans le Mouvement, sans toutefois obtenir des résultats concluants sur le terrain. Puis, il y a deux ans, les membres de cinq coopératives d'habitation de Longueuil ont décidé de surmonter leurs appréhensions et de faire le saut pour fusionner et ainsi donner naissance à la Coopérative d'habitation La Visionnaire. Ils peuvent maintenant compter sur le soutien d'un directeur à temps partiel et ils sont loin de regretter leur décision.

Un dernier exemple fourni par notre coopérateur fictif : au début des années 2010, quelques personnes ont cru qu'il était faisable, à l'aide de la formule coopérative, de faciliter l'accès à la propriété, notamment pour de jeunes ménages. Après plusieurs années de travail acharné, on y est presque. Les premiers projets de coopératives de propriétaires lèvent de terre.

DÉPOUSSIÉRER NOTRE IDENTITÉ

EN TERMINANT, QUELLE PLACE LES VALEURS ET PRINCIPES COOPÉRATIFS OCCUPENT-ILS DANS TOUT ÇA?

C'est quand même révélateur que vous abordiez ce sujet-là en dernier. Pourtant, quand je suis arrivé dans l'univers coopératif, les valeurs et les principes coopératifs ont sans doute été les premières choses que j'ai apprises. On les affiche aux murs de la coop, on en est fiers puis, avec le temps et l'accumulation des tâches, nos valeurs et principes finissent par prendre la poussière. L'identité coopérative doit, selon notre coopérateur fictif, s'incarner de façon bien concrète, dans chacune de nos décisions et de nos actions. Sinon, qu'est-ce qui distingue vraiment la coopérative des autres formes d'entreprise? Il est peut-être temps de dépoussiérer les valeurs et les principes qui forment notre identité.

Ce rapide tour d'horizon ne prétend pas dresser un portrait exhaustif des enjeux qui se posent au Mouvement. Bien au contraire, il s'agit d'un point de départ, d'une invitation à aller plus loin, à sortir des sentiers battus pour exprimer des idées novatrices et, pourquoi pas, à rêver. ●

LA PAROLE EST VOUS!

Pour nous faire part d'autres enjeux d'intérêt commun pour le Congrès, communiquer avec René Robert, à rrobert@cqch.qc.ca ou, au **1 800 667-9386, poste 227**.

SURVEILLEZ VOTRE COURRIER!

Au cours des prochaines semaines, votre coopérative recevra des informations sur la procédure d'inscription au Congrès.

2. Devenue, à compter de 2007, La Brunante, coopérative de solidarité en habitation

Sylvestre Painchaud + associés

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

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;
- Représenter la coopérative devant les tribunaux (Régie du logement, Cour du Québec, Cour Supérieure);
- 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);
- Valider les avis qui doivent être envoyés aux locataires (avis de modification du bail, avis de travaux majeurs, etc.);
- 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



Extincteur

Incendie

Alarme

Accès

Remise aux normes



**INSPECTION
D'ALARME
INCENDIE**



**VÉRIFICATION
D'EXTINCTEUR
PORTATIF**



**VÉRIFICATION
D'ÉCLAIRAGE
D'URGENCE**



**REMISE
AUX NORMES
INCENDIE**

info@quebecpareflamme.com • www.quebecpareflamme.com • 4471, 1^{re} avenue, Québec (Qc) G1H 2S6
Sans frais : 1 866 296-7669 • Téléphone : 418 871-7669 • Télécopieur : 418 871-2807

ZOOM FÉDÉ

QUÉBEC • CHAUDIÈRE-APPALACHES

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2019 DE LA FÉDÉRATION, UN FRANC SUCCÈS!



Sandra Turgeon,
directrice générale
de la FECHAQC

La Fédération a tenu son assemblée générale annuelle 2019 le vendredi 15 et le samedi 16 février derniers à l'hôtel Palace Royal, à Québec. Malgré la tempête qui sévissait à l'extérieur, c'est avec une activité sous le thème *S'entraider pour avancer... s'inspirer pour innover* que les membres de la Fédération ont amorcé l'assemblée.

Les membres étaient invités à une rencontre fort intéressante selon un concept de «speed dating». Huit coopératives sont venues partager leurs initiatives et leurs bons coups. Cette activité a permis de constater le dynamisme des coopératives d'habitation, la créativité de celles-ci et leur capacité d'innovation. Les membres de coopératives d'habitation qui avaient bravé la tempête ont été enchantés de ces échanges riches d'idées.

Voici un résumé des présentations qui ont été offertes :

La **Coopérative Sous mon toit** a élaboré un Plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence (PSI-MU) tout en intégrant les membres dans les responsabilités et les exercices d'évacuation.

La **Coopérative Faubourg Saint-Louis** s'est intéressée aux talents artistiques de ses membres en présentant leurs œuvres lors d'une exposition tenue en mai 2018. Depuis, des membres se réunissent pour dessiner et peindre ensemble.

La **Coopérative d'habitation La Visionnaire** a partagé son exemple de fusion réussie. Des coopératives de la Montérégie ont mis au point un projet qui leur permettrait de consolider leurs actifs et de mettre en commun leurs ressources. Après s'être regroupées et avoir fait des économies importantes, elles ont décidé de fusionner.

La **Coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil** veut développer plusieurs phases afin de permettre aux membres vieillissants de demeurer dans un milieu de vie qu'ils connaissent. Certaines phases seront sous une formule CLSC et CHSLD.



La Coopérative d'habitation Faubourg Saint-Louis présentait des œuvres réalisées par ses membres.



La **Coopérative d'habitation du Lac**, en Outaouais, s'est dotée de mesures de développement durable. Elle a notamment installé des luminaires solaires, mis en place des bandes de jardin et des bacs à potager à partager, des boîtes de dépôt pour les piles, ampoules et peinture et bien plus encore.

La **Coopérative de solidarité en habitation Les Nouveaux Espaces** a installé un jardin urbain sur son toit, en plus d'un jardin en terre. Les membres sont aussi invités à des séances de dégustation. D'autres projets s'en viennent!

La **Coopérative Village Cloverdale** a mis en place plusieurs projets de développement, dont l'achat d'unités à un OBNL, la construction de nouvelles unités, l'achat d'un complexe privé et la planification de rénovations, etc.

La **Coopérative Grand'Voile** a instauré, en 2016, un processus de planification stratégique qui lui a permis d'obtenir la certification 2020 de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), une première au Québec.

Lors de cette soirée, la Fédération a remis, en collaboration avec la Caisse d'économie solidaire Desjardins, les prix de la quatrième édition du concours *Les pratiques exemplaires*. Les deux coopératives qui ont reçu le prix de 500 \$ et le certificat sont les coopératives Sous mon toit et Faubourg Saint-Louis, deux coopératives qui présentaient leurs projets plus tôt dans la soirée.

La soirée s'est finalement terminée par un cocktail auquel plusieurs partenaires et membres de coopératives ont pris part.

La table était mise pour l'assemblée du lendemain, qui s'est terminée vers 12 h 30.

La prochaine activité de la Fédération, le colloque de formation, aura lieu le 1^{er} juin. Surveillez votre courrier! ●



Plus d'une cinquantaine de représentants de coopératives et de partenaires ont bravé la tempête afin de participer à l'assemblée générale annuelle de la Fédération.

L'équipe de la Coopérative d'habitation Sous mon Toit a élaboré un plan de sécurité incendie et de mesures d'urgence.



Bettina Cerisier,
conseillère en
communication
et politique

LA MAISON L'ANCRÂGE : UN MILIEU DE VIE QUI S'ADAPTE AUX AÎNÉS, ET NON LE CONTRAIRE!



Un immeuble adapté à l'évolution des besoins des membres.

COMMENT EST NÉ VOTRE PROJET?

Nous sommes huit femmes fondatrices, toutes retraitées de l'Institut universitaire de gériatrie de l'Université de Sherbrooke (IUGS). Nous sommes des infirmières, récréologues et techniciennes de laboratoire. Notre projet est né de constats tirés de notre pratique professionnelle. Notre expérience à l'Institut nous a appris que, pour bien vivre, quand on atteint un certain âge, il faut un environnement qui s'adapte à la personne, et non l'inverse. Aussi, le milieu dans lequel on vit doit être sécuritaire. On a vu trop souvent des aînés obligés de déménager trois ou quatre fois en dix ans. Cela accélère leur perte d'autonomie. Ils deviennent alors de plus en plus vulnérables.

Notre groupe est très soudé; nous nous connaissons bien, les liens sont déjà créés. Mais nous ne sommes pas là pour nous occuper les uns des autres. Nous devons simplement être attentifs aux autres et les diriger vers des ressources extérieures s'il y a un problème. Présentement, nous sommes tous et toutes valides, mais nous savons qu'au fil du temps, nous perdrons de l'autonomie. Le bâtiment et nos logements sont d'ores et déjà conçus pour que nous soyons en mesure de rester chez nous à très long terme. Par exemple, les salles de bain sont pourvues de barres de soutien et toutes les entrées sont compatibles avec un fauteuil roulant. L'immeuble est équipé de portes et de murs coupe-feu, d'un ascenseur, de gicleurs, etc. Une salle communautaire est aussi à notre disposition pour nos réunions, fêtes et loisirs, mais nous pourrions éventuellement la transformer en salle à manger, si nous ne sommes plus en mesure de préparer nos repas.

POURQUOI AVOIR CHOISI LE MODÈLE COOPÉRATIF?

Au début du projet, nous avons regardé toutes les formules d'habitation collective. Un jour, nous avons rencontré Guillaume Brien, qui nous a parlé des coopératives d'habitation. Il nous a mis en relation avec le directeur général de la Coopérative d'habitation La Rive Gauche, monsieur Michel L'Espérance. Celui-ci nous a montré sa coop. Ce qui nous plaisait dans ce modèle, c'est que le personnel s'occupait de beaucoup d'aspects, comme la gestion et l'entretien. Nous pensions que cela nous faciliterait la vie.

PARLEZ-NOUS UN PEU DU BÂTIMENT.

Notre bâtiment répond aux normes Novoclimat et compte 20 logements. La première pelletée de terre a eu lieu le 28 juin 2018. Nous avons emménagé dans l'immeuble en janvier de cette année. Le terrain choisi est assez plat pour que nous puissions faire une marche facilement. Il est proche des services de proximité également.

AU DÉPART, VOUS ÉTIEZ HUIT FONDATRICES, LA MAISON COMPTE 20 LOGEMENTS : COMMENT AVEZ-VOUS COMPLÉTÉ LE RECRUTEMENT DES AUTRES MEMBRES?

Pour les candidatures, nous y sommes allées majoritairement avec les retraités de l'IUGS. Cependant, les places restantes sont ouvertes à tous. Michel L'Espérance nous propose des candidatures, puis notre comité de sélection les reçoit et en fait la sélection.

La réalisation de la Maison l'AncrÂge a reçu l'appui financier de plusieurs partenaires, dont la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la Société d'habitation du Québec (SHQ), Transition énergétique Québec, la Coopérative d'habitation de la Rive Gauche, etc. Pour la Ville de Sherbrooke, qui a également investi dans le projet, la Maison l'AncrÂge répond à des besoins bien réels des citoyens, notamment parce que cette formule favorise un vieillissement actif des aînés.

Bref, la Maison l'AncrÂge constitue une belle réussite qui pourrait donner des idées à d'autres coopératives d'habitation souhaitant permettre à leurs membres de continuer à vivre et à s'engager dans la coopérative, même lorsque les besoins des membres évolueront. N'hésitez pas à communiquer avec la Fédération pour en savoir plus. ●



De gauche à droite, première rangée : Lise Gaudreau, Diane Girouard, Solange Roy, Chantal Bérubé. Seconde rangée : Lucie Côté, Francine Fortier, Francine Desrosiers, Manon Pinsonneault.

SAGUENAY

UNE COOPÉRATRICE CENTENAIRE!



Dennis Bolduc,
directeur général

Le texte qui suit est un extrait d'un article de Roger Blackburn paru dans le journal *Le Quotidien* du 21 janvier 2019. Le journaliste nous parle alors de madame Gilberte Gilbert, qui a 100 ans et qui vit encore seule à la Coopérative d'habitation Saint-Georges, à Jonquière. En janvier dernier, le député de Jonquière, monsieur Sylvain Gaudreault, remettait à madame Gilbert un certificat honorifique du gouvernement du Québec pour souligner cet anniversaire.

AUTONOME

Sa voisine d'en haut raconte. « Je venais juste d'emménager ici et j'ai vu cette dame en train de gratter la neige de son entrée piétonnière. Je suis sortie à l'extérieur et je l'ai abordée en lui demandant quel âge elle avait. Elle m'a dit : "Quatre-vingt-treize ans." Je lui ai dit : "Bien là, vous me remisez cette pelle-là et vous ne la ressortez plus jamais! Je vais m'occuper de gratter votre trottoir", rappelle la voisine.

La dame centenaire se rappelait très bien ce moment. Elle habite dans ce logement d'une coopérative d'habitation depuis le décès de son mari, il y a 23 ans. « J'ai eu des voisins pas très portés sur la gratte, ils se pelletaient un chemin pas plus large qu'une "trail" de lièvre », dira-t-elle, un peu pince-sans-rire.

BIEN ENTOURÉE

« C'est grâce à mes voisins et aux nombreuses visites de mes enfants que je peux rester seule ici, dans ma maison. Le matin, quand ils sortent, ils regardent à ma fenêtre pour voir si les toiles sont levées et si tout est normal. Je suis une lève-tôt et j'ouvre toujours mes toiles dès mon lever », fait savoir la dame pleine de vitalité.

Elle dit fièrement qu'elle ne prend aucun médicament à son âge. L'une de ses filles précise qu'ils ont même de la difficulté à lui faire prendre une Tylenol à l'occasion. « Je n'ai jamais fumé et je n'ai jamais pris d'alcool », dit-elle pour expliquer sa longévité.

Gilberte Gilbert est aujourd'hui entourée de 8 enfants, de 15 petits-enfants, de 18 arrière-petits-enfants et de 4 arrière-arrière-petits-enfants. « Les plus beaux moments de ma vie ont été la naissance de mes enfants. Les sept premiers sont nés à la maison et le dernier, à l'hôpital. Encore aujourd'hui, quand les enfants de mes enfants mettent un bébé au monde, ce sont de beaux moments », fait savoir cette dame originaire du chemin du Plateau, à La Baie.

DU CHAUFFAGE AU BOIS À INTERNET

Madame Gilbert a passé sa vie à s'occuper de la maison et de ses enfants. Elle est allée à l'école jusqu'en septième année, assez longtemps pour savoir lire, écrire et compter. « J'ai aussi beaucoup appris dans les livres de mes enfants quand je les aidais à faire leurs devoirs », prend-elle soin de préciser.



Le député de Jonquière, M. Sylvain Gaudreault, remet à Mme Gilbert un certificat honorifique du gouvernement du Québec pour souligner ses 100 ans.

Elle a grandi sur une ferme, dans une maison chauffée au bois et sans électricité. Elle a vécu l'arrivée de l'électricité, de la radio, de l'automobile, de la télévision, de la laveuse à linge et, récemment, elle a été bien impressionnée de parler à son petit-fils, qui vit au Costa Rica, par l'entremise de l'application Skype. Comme bien des mères de famille de son époque, elle pratiquait la couture et faisait les vêtements de ses enfants en plus de préparer des repas quotidiennement.

« Aujourd'hui, je cuisine beaucoup moins. Mes enfants m'apportent souvent des plats préparés que je fais chauffer, mais je cuisine encore des soupes, j'aime bien ça », dit-elle. Elle confie qu'elle n'écoute pas la télévision pour se divertir, mais pour apprendre des choses. « Il faut que ça donne de quoi, sinon ça ne sert à rien », plaide la centenaire. Elle a conclu notre rencontre en disant que les gens aujourd'hui savent trop de choses. « On n'a pas besoin d'en savoir autant au sujet de tout », philosophe la dame, qui a la foi et qui aime la vie avec la lumière quotidienne qui entre dans son logement. ●

Paquet & Tremblay S.E.N.C.

418-698-5400
Téléphone

CPA COMPTABLES
PROFESSIONNELS AGRÉÉS

418-698-4940
Télécopieur

paquettremblaycpa@videotron.ca

Certification - Fiscalité

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

DES CONSEILS EN VUE DE LA SAISON ESTIVALE



ENTRETIEN EXTÉRIEUR PRINTANIER : PAR OÙ COMMENCER ?

Dès que la température commence à s'adoucir, il est temps de penser à nettoyer le terrain de votre coopérative, à réparer les dégâts causés par l'hiver et à préparer l'aménagement extérieur pour la saison estivale. Ainsi, tout sera prêt pour que vous profitiez de l'été!

LE GRAND NETTOYAGE

Nettoyer de fond en comble la cour de votre coopérative est probablement la première étape qui vous vient à l'esprit. C'est aussi à ce moment que vous devez porter une attention particulière aux bris causés par la saison hivernale. Si vous décelez une anomalie, communiquez rapidement avec le responsable de l'entretien ou le conseil d'administration de votre coopérative.

Voici quelques tâches que vous devriez effectuer à cette période de l'année :

- Enlevez la toile de jute installée à l'automne pour protéger les arbres et arbustes des rigueurs de l'hiver.
- Vérifiez si les raccordements des tuyaux d'arrosage se sont desserrés sous l'effet du gel et du dégel et remettez en place les parties mobiles.
- Nettoyez l'extérieur de l'immeuble à l'aide d'une laveuse à pression. La pression recommandée est de 1200 à 3000 lb/po².
- Nettoyez et installez les moustiquaires si vous les avez enlevées pendant la saison hivernale.
- Vérifiez le bon fonctionnement des portes, des fenêtres et de leur mécanisme d'ouverture afin d'éviter les infiltrations d'eau lors de fortes averses estivales.

L'ENTRETIEN DU TERRAIN

L'entretien du gazon n'est pas une mince tâche, mais voici des conseils pour un terrain qui rendra vos voisins jaloux!

- Entretenez votre gazon tôt au printemps pour qu'il pousse sainement tout au long de la saison.
- Aérez le terrain par piquetage ou carottage, si nécessaire.
- Enlevez les mauvaises herbes dès que possible, avant qu'elles se propagent.
- Contrôlez le pH du sol et ajustez-le au besoin à l'aide des produits conçus à cet effet.
- Retirez la pelouse des zones où elle est abimée et ressemez-y du gazon. Pour un meilleur résultat, vous pouvez ajouter ½ pouce de compost sur les zones fraîchement semées. Attendez quelques semaines avant de traiter la nouvelle pelouse contre les mauvaises herbes.

LE BARBECUE

Le barbecue est la pièce maîtresse de tout bon souper estival. Bien qu'elle soit agréable, son utilisation comporte des risques pouvant aller jusqu'à l'incendie. Avant toute chose, renseignez-vous auprès d'un administrateur de votre coopérative pour savoir si l'usage de ce type d'appareil y est autorisé. Si oui, voici comment entretenir votre barbecue afin qu'il soit prêt lorsque la température le permettra.

- Assurez-vous qu'il soit installé à l'extérieur sur une surface solide et stable.
- Placez-le à une distance raisonnable de tout objet ou de toute matière combustible (murs, portes, arbres, etc.).
- Vérifiez l'étanchéité des tuyaux de gaz et des raccords pour éviter les fuites de gaz et contrer les risques d'explosion. Une odeur persistante d'œufs pourris peut être le signe d'une fuite de gaz.
- Nettoyez les brûleurs et autres composantes de l'appareil.
- Vérifiez le réservoir de propane et remplacez-le, ou faites-le remplir au besoin.

Pour obtenir plus de conseils, rendez-vous en magasin pour discuter avec l'un de nos experts. Nous vous rappelons que les membres des coopératives d'habitation peuvent profiter de rabais sur leurs achats pouvant aller jusqu'à 15%. Il leur suffit de présenter la carte multiservices dans les magasins participants. ●



INNOVATION



Laurent Bigard,
directeur général,
FECHAM

UN NOUVEL OUTIL POUR LES COOPS MEMBRES ET POUR LES EMPLOYÉS DE LA FECHAM

LA PLATEFORME DE SERVICES AUX MEMBRES : WWW.SERVICES.FECHAM.COOP

De nombreux outils ont été conçus par le Mouvement au cours des dernières années pour les coopératives d'habitation. Bien souvent, nous devons chercher des réponses rapides aux différents défis du quotidien coopératif de nos membres. Pourquoi ne pas rassembler tous ces outils sur une plateforme au service de nos membres? Comme fédération, nous devons nous-mêmes apprendre à nous renouveler afin de mettre à la disposition de nos membres qui en font la demande le maximum de ressources disponibles.

Mise sur pied par la FECHAM, la plateforme de services permettra à tous ses membres de profiter, en un seul point de convergence, de tous les services disponibles grâce à un espace en ligne facilement accessible à partir de n'importe quel appareil numérique et, surtout, orienté vers l'action. Appuyez sur une commande et le résultat est immédiat! Voilà le principe de la toute nouvelle plateforme de services qui est officiellement entrée en fonction le 1^{er} mai 2019.

Les objectifs de la plateforme sont les suivants :

- Faciliter l'accès à l'information pour les membres;
- Lutter contre le manque d'information;
- Permettre au plus grand nombre de connaître l'avantage d'être membre de la Fédération et d'adhérer à la formule coopérative;
- Interagir en temps réel avec les membres;
- Contribuer au maintien de la stabilité dans les coopératives d'habitation membres de la Fédération;
- Rendre les employés de la Fédération encore plus efficaces.

Dans le cadre de la fin des conventions, les coopératives sont appelées à faire preuve d'une certaine autonomie et à assumer des responsabilités accrues, qu'ils doivent apprendre à gérer. Dans cette situation, il est tout naturel que les membres se tournent vers leur Fédération. La demande de services n'a cessé d'augmenter ces dernières années. Face à ces défis grandissants, il est important d'utiliser des outils facilement accessibles à tous. Ces outils nous aideront à bonifier notre offre de services.

Grâce à la plateforme, nous croyons pouvoir, à court terme et de façon efficace, augmenter la connaissance générale du fonctionnement coopératif. Souvent, la source de conflits internes et le désintéressement des membres sont attribuables au manque de connaissances de la formule coopérative, et cela devient le vecteur principal du manque de participation dans nos coopératives. Un système de clavardage permettra de bonifier le conseil aux membres de la Fédération et contribuera à améliorer la communication entre celle-ci et ses membres. Cependant, rien de tout cela ne peut être possible si nous ne faisons pas attention à nos propres ressources internes. Les interventions fréquentes des employés de la FECHAM auprès des membres doivent être soutenues à l'aide de solutions informatisées favorisant la mobilité et la flexibilité pour contribuer à optimiser le service, tout en améliorant leurs conditions de travail. Nous pensons que cette solution ne fera que des gagnants et qu'elle permettra à la FECHAM de voguer vers de nouveaux horizons.

UN NOUVEAU DIRECTEUR GÉNÉRAL PREND LE RELAIS

Après quatre ans à la barre de la Fédération comme directeur général, Daniel Godin quitte l'organisation pour se consacrer à temps plein, ou presque, à sa deuxième tentative de retraite. Il en profitera également pour amorcer une nouvelle carrière très importante : celle de grand-père!

Laurent Bigard prend la barre du navire. C'est un homme polyvalent, dont le parcours professionnel est diversifié. Ses engagements communautaires et bénévoles témoignent d'ailleurs de l'importance qu'il accorde aux gens. De plus, il cumule une grande expérience du milieu des coopératives d'habitation.

Travaillant au sein de l'organisation depuis près de huit ans, il a en effet vu passer quelques vagues et, grâce à sa détermination jumelée à sa rigueur, il a grandement permis à la FECHAM de bien naviguer au cours des dernières années.

Grâce aux « marins » efficaces déjà en place ainsi qu'à l'embauche de nouveaux « matelots » à venir, il s'assurera de maintenir le cap en l'ajustant selon les besoins évolutifs des coopératives. Et il suivra le flot des vagues pour mener à bon port le bateau de la FECHAM. Oui, mon Capitaine! ●



Après quatre ans à la direction générale de la FECHAM, Daniel Godin prend une retraite bien méritée.

LA FIHAB CONTINUE SA CROISSANCE



Raphaël Déry,
directeur général, FIHAB

La Fédération vient de célébrer son deuxième anniversaire, mais, déjà, nous sommes heureux de compter sur 29 coops membres, qui gèrent un parc immobilier de 999 logements. Si, à la base, nous avons mis sur pied la FIHAB dans le but de nous donner un mouvement pour porter la voix des coopérateurs de l'Outaouais en habitation, nous en sommes désormais à concevoir de nouveaux services pour nos coopératives.

C'est ainsi qu'en partenariat avec le GRT Loge-Action Outaouais, nous avons élaboré un service de gestion immobilière. Déjà cinq coops ont conclu une entente de gestion avec nous. La beauté de notre service de gestion, c'est qu'il permet à la fois aux membres de déléguer des tâches administratives souvent exigeantes, mais il les aide aussi à procéder à la planification de leurs activités et à consacrer davantage de temps à la réalisation de la mission coopérative.

Nous offrons également des services de rénovation et de coordination de travaux. Ainsi, nos professionnels s'acquittent du processus de soumission avec les entrepreneurs et supervisent les travaux. Ils vulgarisent et expliquent l'information de manière à pouvoir mieux conseiller les coopérateurs.

NOUVELLE COOPÉRATIVE

Nous sommes heureux de compter la Coopérative de solidarité Les Artistes du Ruisseau parmi nos membres. Cette coop a une mission unique en son genre en Outaouais : elle offre une habitation destinée exclusivement aux artistes et aux travailleurs culturels de la région. Avec ses 49 logements, elle a permis de dynamiser le centre-ville de Gatineau dans un secteur où régnaient autrefois les taudis et l'insalubrité.

La réflexion sur la conception de ce projet a été entamée par le docteur en aménagement du territoire, Yvon Leclerc. Cet ami de l'ex-maire de Québec, Jean-Paul L'Allier, a assisté à la revitalisation du quartier Saint-Roch par la culture. Il s'en est inspiré pour participer à cette nouvelle coop en plein cœur de notre ville.

LES PRIX RECONNAISSANCE

C'est d'ailleurs pour sa contribution exceptionnelle au développement de l'habitation coopérative en Outaouais qu'Yvon Leclerc s'est vu décerner le Prix Lorraine Carpentier par la FIHAB.

Le Prix Michel Légère a été remis à Marina Klioutchanskaia pour son engagement constant et généreux au sein de la Coopérative d'habitation Du Haut.

Le Prix des Allumettières a quant à lui été remis à Yolaine Ruel pour son travail remarquable auprès des personnes

en situation de handicap, notamment au sein de la Coopérative de solidarité Les Habitations Jocelyne-Légaré.

Enfin, toutes nos félicitations à notre directeur général, M^e Raphaël Déry, pour le Prix Majella-Saint-Pierre, remis par le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, pour sa contribution exceptionnelle en tant que jeune coopérateur!

Il y a beaucoup de belles initiatives et de belles personnalités coopératives en Outaouais. La FIHAB est fière de les soutenir.

INONDATIONS À FORT-COULONGE

Au moment d'écrire ces lignes, l'eau était encore bien présente tout autour du bâtiment appartenant à la Coopérative Berfran du Pontiac (six unités) et l'évacuation du secteur était toujours en vigueur. Notre partenaire, le GRT Loge-Action Outaouais, sera appelé en renfort dès le retrait des eaux afin de minimiser les dommages et pour préparer les travaux à réaliser sur le bâtiment de la rue Beaume.

Un grand merci pour vos pensées pour les Pontissois et les Pontissoises!

Suivez-nous sur Facebook 



Le 8 mai dernier, à l'occasion de l'assemblée générale de la Coopérative de solidarité Les Artistes du Ruisseau, la FIHAB a organisé un 5 à 7 auquel les membres de la coopérative étaient conviés.



Mireille Pepin,
directrice générale
de la FECHMACQ

DES AIDES FINANCIÈRES POUR RÉNOVER

Votre coopérative a récemment fait inspecter les bâtiments qui lui appartiennent et des rénovations d'envergure s'imposent. La crainte d'importantes augmentations de loyer vous empêche de dormir? Pas de panique! Le plus souvent, la coopérative peut réaliser les travaux nécessaires tout en limitant les impacts pour ses membres. Il suffit d'être bien informé et de se préparer afin de maximiser les ressources financières disponibles et accessibles.

Rappel : la Loi sur les coopératives exige la réalisation, tous les cinq ans, d'une inspection des immeubles appartenant à votre coopérative et qui ont bénéficié d'une aide financière gouvernementale (Société canadienne d'hypothèques et de logement [SCHL] ou Société d'habitation du Québec [SHQ]) pour leur construction ou leur acquisition. La coopérative a également l'obligation légale de procéder à une planification des travaux et de prévoir les budgets nécessaires à cette fin.

Saviez-vous qu'il existe plusieurs programmes d'aide financière à la rénovation auxquels votre coopérative pourrait être admissible? En voici quelques exemples.

- **COOPS EFFICACES (Hydro-Québec) :** ce programme offre plusieurs mesures d'accompagnement ainsi que des rabais à l'achat d'équipements, notamment pour le remplacement des thermostats, l'optimisation des éclairages, la récupération de chaleur des eaux de drainage et bien plus encore! D'autres mesures permettent d'améliorer l'enveloppe thermique de vos bâtiments et de profiter de remises. À moyen et à long terme, ce programme vise à améliorer l'empreinte écologique de la coopérative tout comme celle de ses membres, tout en permettant des économies substantielles sur les factures d'électricité et de chauffage.
- **RénoClimat (Transition énergétique Québec) :** ce programme encourage les travaux de rénovation écoénergétique, c'est-à-dire les travaux qui ont pour but de diminuer la consommation d'énergie d'une habitation tout en améliorant le confort qu'elle procure à ses occupants. Pour être admissibles à une aide financière, les travaux doivent porter sur l'enveloppe du bâtiment (amélioration de l'isolation, amélioration de l'étanchéité et remplacement de portes et de fenêtres) ou sur les systèmes mécaniques utilisés dans l'habitation (installation ou remplacement de systèmes de ventilation, de chauffage et de chauffe-eau).
- **Énergir (anciennement Gaz Métro) :** afin de faciliter le passage au gaz naturel, Énergir offre des rabais ou des subventions pour l'achat et l'installation de nouveaux équipements (chaudières à eau chaude, chauffage à air chaud, chauffe-eau, thermostats, etc.). Énergir offre également des rabais supplémentaires pour les ménages à revenu modeste.



- **Stratégie nationale du logement (SCHL) :** le Fonds national de co-investissement pour le logement, volet Réparation et renouvellement de logements, permet aux coopératives d'habitation, selon certaines conditions, de bénéficier de prêts à faible taux et, dans certains cas, de subventions pour effectuer des travaux de rénovation sur leurs immeubles, y compris, notamment, le coût de l'inspection.
- **Rénovation Québec (SHQ et municipalités) :** dans les municipalités participantes, ce programme permet aux propriétaires d'immeubles résidentiels d'obtenir une aide financière pour procéder à des travaux de rénovations de leur bâtiment. Ce programme s'applique à certains quartiers seulement et des paramètres peuvent varier d'une ville à l'autre. Parmi les municipalités qui participent au programme Rénovation Québec figurent, notamment, les villes de Trois-Rivières et de Drummondville.

D'autres programmes d'aide peuvent également être disponibles selon votre situation particulière et la municipalité où est située votre coopérative.

Rappelons que les coopératives d'habitation ont la responsabilité de maintenir en bon état leurs immeubles et la FECHMACQ dispose des ressources et de l'expertise pour vous accompagner dans vos projets de rénovation. Pour obtenir plus d'information, n'hésitez à communiquer avec nous. ●

Téléphone : 819 477-6986
Tél. sans frais : 1 888 477-6986
Courriel : info@fechmacq.ca

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DANS LE BAS-SAINT-LAURENT



René Robert,
responsable de projets
à la CQCH

Situé sur la rive sud du Saint-Laurent, entre la région de Chaudière-Appalaches et la Gaspésie, le Bas-Saint-Laurent compte une population d'environ 200 000 habitants. On y retrouve 22 coopératives d'habitation qui possèdent au total environ 240 logements. La plupart de ces coopératives ont vu le jour à la fin des années 1980 et au début des années 1990 dans le cadre de programmes fédéraux et ne seront plus sous convention en 2020. Mentionnons également que toutes ces coopératives d'habitation, sauf une, sont membres auxiliaires de la CQCH.

Environ la moitié des coopératives d'habitation du Bas-Saint-Laurent sont situées en dehors des principales agglomérations de la région (Rimouski, Rivière-du-Loup et Matane). Ces coopératives se retrouvent donc souvent confrontées à l'isolement, au manque de relève et à un taux élevé d'inoccupation. C'est ainsi qu'au cours des dernières années, trois coopératives ont dû cesser leurs activités.

Les membres des coopératives d'habitation du Bas-Saint-Laurent

- Âge moyen : 59 ans
- 6 membres sur 10 sont retraités
- 62 % des ménages sont composés d'une personne vivant seule
- Revenu annuel moyen des ménages coopératifs : 27 000 \$
- 38% des logements coopératifs sont subventionnés

Source : Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation - 2017

UNE NOUVELLE VENUE : LA COOPÉRATIVE D'HABITATION RUE SAINT-PIERRE

C'est après plusieurs années d'efforts que les premiers occupants ont pu, en décembre 2016, emménager dans la Coopérative d'habitation Rue Saint-Pierre, à Rimouski. Possédant un immeuble de huit logements, la plus récente coopérative de la région a été réalisée avec la contribution financière de la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme AccèsLogis Québec.

Madame Marie-Noëlle Brousseau, présidente, messieurs Michel April Duchesne, vice-président, et Jérôme Chénard, trésorier, se rappellent les nombreux obstacles auxquels la coopérative a dû faire face, notamment plusieurs déficiences au bâtiment constatées sitôt la construction terminée. Heureusement, le groupe de ressources techniques (GRT) Les Habitations Populaires de l'Est a constamment soutenu la coopérative tout au long du projet, et ce, depuis 2010.

Selon les trois membres du conseil d'administration de la coopérative, c'est l'esprit de solidarité et de complé-

mentarité du groupe qui a permis de passer à travers les difficultés. Leur message est clair : il faut avoir confiance en nos capacités à prendre en charge le projet et, comme entreprise, faire preuve d'une plus grande autonomie dans un esprit d'entraide et de solidarité, deux valeurs phares de la coopération.

Mentionnons que la Ville de Rimouski a reconnu la contribution de la coopérative à l'amélioration de la qualité des bâtiments du centre-ville ainsi qu'à sa revitalisation en lui décernant une mention de mérite architectural.

Selon les administrateurs de la coopérative, les principaux enjeux auxquels celle-ci sera confrontée dans l'avenir sont : le coût de la vie qui ne cesse d'augmenter, surtout dans une région éloignée des grands centres, la nécessité de recruter des membres désireux de s'impliquer et, enfin, l'aide aux ménages en situation de besoin. ●



De gauche à droite : Michel April Duchesne, Jérôme Chénard et Marie-Noëlle Brousseau.



John Johnston,
conseiller à
l'investissement
du Fonds ARHC

UNE COOPÉRATIVE FINANCÉE PAR LE FONDS ARHC

Les principales caractéristiques du Fonds ARHC vous ont été présentées dans la dernière revue *Les COOPs d'habitation*. Depuis, plusieurs coopératives ont communiqué avec nous pour en connaître davantage sur le processus de finan-

ciement. Afin de répondre aux questions de tous, voici l'exemple de la Coopérative d'habitation Désormeaux, une coopérative de Sherbrooke qui a eu recours au Fonds ARHC pour financer ses travaux de rénovation.

UN RÉSUMÉ DES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DU FONDS ARHC

Sans faire un retour complet sur l'article de février, il apparaît nécessaire de vous rappeler l'essentiel du Fonds ARHC. A priori, le Fonds ARHC permet aux coopératives d'habitation sous convention avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dont la réserve de remplacement est insuffisante d'obtenir un prêt pour financer leurs travaux majeurs. En se basant sur le concept de capital patient, le Fonds permet aux coopératives d'effectuer des travaux sans recourir à un prêt hypothécaire ordinaire de deuxième rang. En procédant ainsi, les coopératives évitent le rachat de leur prêt actuel par une institution financière, ce qui, autrement, engendrerait des frais supplémentaires. Pourquoi le Fonds est-il avantageux pour les coopératives d'habitation? Les deux principaux avantages sont le faible impact des travaux sur les loyers mensuels et l'augmentation de la flexibilité financière.

LA COOPÉRATIVE D'HABITATION DÉSORMEAUX

QUEL EST LE POINT DE DÉPART?

Depuis 2015, la Loi sur les coopératives oblige la plupart des coopératives à faire un bilan de santé immobilier (BSI). Effectué par la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE), celui-ci a permis à la coopérative Désormeaux d'obtenir un portrait des travaux à faire pour ensuite établir un plan de remplacement des immobilisations à court, moyen et long terme. Ainsi, en chiffrant le coût des rénovations à faire, la coopérative a pu prévoir son budget et déposer des demandes de financement en conséquence. Le BSI est donc le point de départ de toutes les démarches.

POUR QUELLES RAISONS LA COOPÉRATIVE A-T-ELLE CHOISI LE FONDS ARHC?

Le BSI indiquait à la coopérative qu'il y avait pour 362 500 \$ de travaux à effectuer pour l'entretien des balcons, des espaces communs et des logements (cuisines et salles de bain). La coopérative a donc entrepris des démarches avec sa fédération afin de connaître toutes les avenues possibles de financement. La coopérative étant en fin de convention avec la SCHL, les conseillers de la FCHE, Mélanie Gaubichet et Louis Philippe Yageau, lui ont suggéré de faire appel au Fonds ARHC, compte tenu des avantages financiers qu'il offre. Pourquoi obtenir un prêt avec le Fonds? Aux dires de madame Ortega, gestionnaire pour la coopérative, le Fonds offrait plusieurs avantages, comme

le capital patient et le fait de continuer à recevoir l'aide financière de la SCHL. Rappelons-nous que le paiement des intérêts est calculé à partir de la capacité de payer de la coopérative. Ce n'est qu'à la fin de la convention avec la SCHL que la coopérative devra rembourser le capital du prêt.

FONCTIONNEMENT DU FINANCEMENT

Une fois la demande de financement déposée, le Fonds doit valider le tout et vérifier la capacité de payer de la coopérative. Après approbation de la demande de financement par le Fonds, le dossier est transféré à la SCHL pour l'approbation finale. En tant que créancier de premier rang, la SCHL doit s'assurer que le prêt ne soit utilisé que pour les travaux majeurs et que le financement ne mette pas à risque la coopérative.

LE RÔLE DE CHACUN DANS LE PROCESSUS

Malgré l'accompagnement de la FCHE et du Fonds ARHC, le conseil d'administration de la coopérative demeure le maître d'œuvre du projet; il s'occupe des démarches préliminaires, du dépôt de la demande de financement et de la sélection des entrepreneurs. Madame Ortega a même suivi de près le chantier avec monsieur Yageau. Dans ce dossier, la Fédération agit à titre de consultant pour guider la coopérative dans ce projet d'envergure. Lorsque nécessaire, elle intervient directement dans le dossier, mais toujours à la demande de la coopérative. Quant au Fonds, chaque mois, il a remboursé les factures des travaux. À la fin du chantier, le total de toutes les factures constitue le montant du prêt final.

Étant donné que la Coopérative d'habitation Désormeaux reçoit une aide financière de la SCHL dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation (communément appelé PHI), il faut compter un délai entre le remboursement de sa première hypothèque et le remboursement du Fonds. N'ayant pas de versement hypothécaire à effectuer pendant cette période, la coopérative pourra économiser pour d'autres projets.

Madame Ortega estime qu'en plus d'être simple, «le processus du Fonds ARHC nous a permis de rénover rapidement nos immeubles, d'économiser tout au long du chantier et, surtout, de suivre les travaux.» ●

Pour obtenir plus d'informations sur le Fonds ARHC, communiquez avec John Johnston, au 1 514 256-0992, poste 308, ou par courriel, à jjohnston@fondsarhc.quebec.

ESSENTIELLE, L'ASSURANCE LOCATAIRE?



Plusieurs membres de coopératives d'habitation se demandent s'il est nécessaire de souscrire une assurance locataire. Voici quelques conseils de Co-operateurs qui vous permettront de prendre une décision éclairée.

Plusieurs locataires croient à tort que l'assurance de leur propriétaire sert à les protéger. Conséquence : ils ne pensent pas aux répercussions qu'entraînerait un sinistre sur leur niveau de vie. Sans assurance locataire, il vous reviendrait d'assumer en totalité le coût de remplacement des biens perdus. Si vous êtes responsable du sinistre et ne détenez pas d'assurance responsabilité civile, à vous aussi de régler la facture de réparation des dommages à la bâtisse ou encore celle du remplacement des biens de locataires non assurés. Alors, l'assurance locataire est-elle essentielle? Oui. Une assurance locataire permet non seulement de protéger vos biens et ceux des personnes qui vivent sous votre toit, mais elle couvre aussi votre responsabilité civile.

PENSEZ À FAIRE L'INVENTAIRE DE VOS BIENS.

Si vous deviez faire une réclamation, seriez-vous capable de dresser la liste de tous vos avoirs, en spécifiant leur marque, leur numéro de modèle et leur valeur? L'inventaire de vos biens est une façon simple et peu coûteuse de savoir ce que vous possédez. De plus, il vous aide à veiller à ce que le montant de votre protection soit suffisant pour couvrir vos biens et vous facilite la tâche en cas de réclamation.

- **Parcourez chaque pièce** de votre demeure, y compris les espaces comme un rangement, un garage ou le balcon, et dressez la liste de vos objets de valeur. Si vous choisissez de faire une liste sur votre ordinateur, pensez à en conserver une copie ailleurs, par exemple, sur une plateforme infonuagique. Vous mettrez facilement la main sur votre inventaire en cas de perte ou de vol de votre ordinateur.
- **Prenez des photos de chaque article** ainsi que des numéros de série et de modèle qui peuvent être difficiles d'accès. Vous pouvez aussi utiliser votre téléphone pour enregistrer une vidéo dans laquelle vous filmerez et décrierez verbalement vos biens dans chaque pièce.

- **Conservez une copie des documents importants** avec votre inventaire, notamment les reçus, les estimations, les garanties, les preuves d'achat et les numéros de série. Idéalement, rangez le tout dans un coffret de sûreté ou dans un autre endroit sûr, hors de votre résidence.

BESOIN D'UNE ASSURANCE? INFORMEZ-VOUS.

L'assurance locataire de base d'un assureur peut comporter :

- Une protection pour vos biens personnels en cas de feu, de vol ou de vandalisme;
- Une protection en responsabilité civile, qui vous protégera si vous ou vos invités occasionnez involontairement des dommages à votre logis, à celui de votre voisin ou à l'immeuble entier.

Informez-vous aussi sur le type de garantie offerte, soit la **valeur à neuf** ou la **valeur au jour du sinistre**. Il s'agit de deux calculs différents qui servent à déterminer l'indemnité que vous recevrez. Prenons un exemple : supposons que vous vous faites voler votre téléviseur âgé de 10 ans. Avec une garantie **valeur à neuf**, on calculera votre indemnité selon le prix d'achat d'un téléviseur neuf, de type et de qualité similaires. Avec une garantie **valeur au jour du sinistre**, on calculera votre indemnité selon le prix d'achat d'un autre téléviseur âgé de 10 ans, dans une condition semblable à celle du téléviseur volé au jour du sinistre. ●

Pour en savoir plus, communiquez avec un représentant du programme SécuriMembre^{MD} de Co-operateurs^{MD}, programme exclusif aux membres des coopératives d'habitation, et économisez grâce à une tarification des plus concurrentielles : 1 888 312-1118.

Co-operateurs^{MD} est une marque déposée du Groupe Co-operateurs limitée, utilisée sous licence. Les produits d'assurance groupe automobile et habitation sont souscrits par la Compagnie d'assurance COSECO et administrés par H.B. Gestion d'assurance collective ltée, des sociétés membres du Groupe Co-operateurs limitée.

CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.

La coopérative financière de **l'habitation communautaire** au Québec

Des avantages exclusifs pour
les coopératives !

Toute coopérative membre de la CQCH
peut bénéficier :

- de la gratuité des services administratifs
- de meilleurs taux d'intérêt pour
les placements
- des services-conseils spécialisés
en habitation

Contactez-nous pour planifier vos projets !

3 centres de services pour vous servir

Québec • Montréal • Lanaudière



650

organismes
en habitation
membres



350 M\$

investis
en habitation
communautaire

1 877 647-1527
caissesolidaire.coop

 Desjardins

LE COURRIER DE MADAME COOP



Madame Coop,

Notre coopérative s'en allait à vau-l'eau depuis quelques années. Nos règlements traînaient sur les tablettes, nos politiques étaient désuètes, nos immeubles manquaient d'amour et l'engagement des membres envers leur coopérative était pratiquement inexistant. Ça ne pouvait plus continuer comme ça, nous nous dirigeons droit dans un mur. Nous avons demandé aux membres « Où voyez-vous la coopérative dans cinq ans? » et nous avons décidé d'entreprendre une démarche de planification stratégique.

Ça n'a pas toujours été facile. Certains membres ne se sentaient pas concernés. D'autres tiraient avantage du laisser-aller général et n'avaient pas envie de changement. Mais le conseil n'a pas renoncé et a été un bon leader dans la démarche. Notre coopérative est en pleine réorganisation. Il y a un mois, nous avons tenu une assemblée extraordinaire dans le but de présenter aux membres de nouvelles politiques et d'adopter des modifications à nos règlements.

Dans l'ensemble, on peut dire que l'assemblée s'est bien déroulée. Bien sûr, nous avons eu quelques discussions plus animées, mais nous sommes arrivés à prendre des décisions auxquelles tous les membres ont adhéré. Cependant, sur un point de moindre importance, dont je ne me souviens plus l'objet, un vote a été demandé. Il s'agissait d'un simple vote à main levée dont le résultat de 3 contre, 10 pour et 11 abstentions m'a surpris. Le président d'assemblée a décrété que la proposition était adoptée à la majorité. Je me suis alors demandé quelle était la valeur des abstentions dans un vote.

Je vous soumetts donc ma question : comment devons-nous considérer les abstentions?

Merci de me répondre,

Un membre qui recommence à être fier de sa coopérative



Cher membre,

Avant tout, je tiens à féliciter votre coopérative. Une telle démarche demande le courage de regarder la situation en face et d'entreprendre, tous ensemble, une réflexion, la détermination de nos faiblesses, une remise en question de nos pratiques, mais aussi une reconnaissance de nos forces... Vous êtes sur la bonne voie et je pense que les membres doivent mieux voir où sera votre coopérative dans cinq ans, et même bien au-delà. Bravo!

Pour répondre à votre question concernant les abstentions, parlons d'abord de l'exercice démocratique que représente le vote, qu'il soit à main levée ou par scrutin secret. Chaque membre a le pouvoir de participer à la prise de décision selon la règle « un membre, une voix ». Chacun est libre de faire ce qu'il veut de son vote. Il peut voter pour l'adoption de la proposition, il peut voter contre ou il peut s'abstenir de prendre position.

Les motifs pour lesquels des membres s'abstiennent de voter sont variés. Par exemple, dans une situation de vote à main levée, le membre peut s'abstenir notamment parce qu'il est indécis à l'égard de la décision à prendre, parce qu'il est tout simplement indifférent au résultat du vote ou encore parce qu'il ne souhaite pas faire connaître son opinion à l'assemblée ou à certaines personnes présentes à l'assemblée.

Si des membres ne se sentent pas prêts à voter parce que l'enjeu lié à la proposition n'est pas clair ou que la discussion n'a pas été suffisamment approfondie, il est possible de demander le report de ce point à une réunion ultérieure. Si une décision à prendre ne nous fait ni chaud ni froid, il faut l'analyser du point de vue de la coopérative; est-ce que la proposition apporterait des retombées positives à la coopérative? Et si des membres craignent d'émettre leur opinion dans un vote à main levée sur un sujet chaud, ils peuvent demander à l'assemblée de tenir plutôt un vote secret.

Cela dit, l'abstention est un choix au même titre que le vote « pour » ou le vote « contre » une proposition. Elle doit être considérée comme un refus de se prononcer sur une proposition, et non comme un refus de la proposition. Les votes des membres qui s'abstiennent ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la majorité. Ainsi, je donne raison à votre président d'assemblée, le résultat de 3 contre, 10 pour et 11 abstentions signifie que la proposition a été adoptée à la majorité.

Madame Coop ●



NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES INTERNATIONAUX

ESPACES POUR LES FEMMES : ÉTABLIR L'ÉGALITÉ DES DROITS À LA TERRE, AU LOGEMENT ET AUX MOYENS DE SUBSISTANCE EN AFRIQUE SUBSAHARIENNE



Une femme et un enfant après avoir été expulsés violemment de leur logement au Kenya.

Soixante-dix pour cent des Africains en milieu urbain – 225 millions de personnes – vivent dans des bidonvilles et leur nombre augmente à raison de 12 à 15 millions par année. Ce sont surtout des femmes et des enfants vivant dans des conditions de surpeuplement extrême et menacés d'expulsion forcée à tout moment. Les services de base que les Canadiens considèrent comme des droits – l'eau, l'assainissement, les routes, l'électricité, l'éducation et la santé – n'existent pas ou fonctionnent

à peine. Des femmes et des enfants sont aux prises avec des problèmes de santé, de violence et de pauvreté. De 40 à 50 % des habitants des bidonvilles souffrent de malnutrition : 4 sur 10 sont des enfants.

Les droits inéquitables liés à la terre et au logement sont au cœur de la pauvreté, de l'exclusion et de l'insécurité des femmes dans les bidonvilles urbains. Comme nous l'avons constaté au sein de notre mouvement de l'habitation coopérative, lorsque les femmes ont accès à un logement et à des services sûrs, convenables et abordables, elles peuvent mieux subvenir aux besoins de leur famille. Dans beaucoup de pays d'Afrique subsaharienne, les droits des femmes sont reconnus dans les constitutions, les lois et les engagements internationaux sexospécifiques. Toutefois, dans la pratique, il existe d'importantes lacunes en raison d'attitudes, de pratiques et de structures de pouvoir bien ancrées. Abri international – Rooftops Canada et ses partenaires africains préparent un programme visant à faciliter la mise en œuvre de l'égalité des droits à la terre et au logement pour les femmes de la région.

Le Réseau des établissements humains en Ouganda formera des groupes d'aide aux femmes pour mobiliser des dirigeants de gouvernements locaux et des chefs traditionnels surtout de sexe masculin pour plaider en faveur d'une augmentation des terres, des ressources et des services. Une telle mesure aidera à gérer l'urbanisation rapide et favorisera un engagement communautaire inclusif et la stabilité sociale à long terme. Leur travail avec des auxiliaires juridiques locaux sera élargi pour appuyer les femmes victimes de viola-



Des femmes travaillant sur des questions de planification locale à Huambo, en Angola.

tion du droit à la terre et au logement, et en particulier de violence familiale. Les leçons apprises sur le terrain serviront à promouvoir l'adoption de politiques nationales et de réformes juridiques.

En Angola, la plupart des terres ne sont pas inscrites dans des registres d'actes officiels. Les pratiques coutumières prévalentes dominées par des hommes nuisent au droit des femmes de posséder des terres et des logements. Notre partenaire local, Development Workshop, poursuivra un projet pilote novateur pour aider les administrations locales, les collectivités et les groupes de femmes à produire conjointement des cartes des terres et à recueillir des données d'occupation locales afin d'améliorer et de protéger les droits des femmes. Ces éléments contribueront à la mise en place d'un programme gouvernemental national visant à élaborer de nouveaux systèmes de régimes fonciers.

Les travaux au Kenya porteront sur la malnutrition dans les bidonvilles urbains. Un partenariat existant avec le gouvernement local de Nairobi sera élargi afin de fournir des terres, de l'eau et d'autres ressources aux habitants des bidonvilles pour cultiver, transformer et mettre en marché des aliments. De nouveaux mécanismes fourniront aux femmes un accès égal aux terres publiques et privées, et des unités de démonstration dans des parcs municipaux encourageront des pratiques d'agriculture urbaine favorables à l'environnement.

Et enfin, en Afrique du Sud, trois groupes de défense juridique bien établis élaboreront des documents d'orientation, des arguments de droit, des programmes éducatifs et des campagnes de sensibilisation pour éliminer les obstacles systémiques et la discrimination à l'égard des droits des femmes dans les établissements informels et des cadres d'habitation plus formels.

Des expériences seront partagées entre le Canada et l'Afrique en ce qui touche les relations gouvernementales et la promotion des intérêts, les programmes parajuridiques, l'appui à la sécurité alimentaire en milieu urbain et l'intégration des droits à l'égalité des sexes dans les programmes fonciers et de logement. Ces éléments seront étroitement liés à la Stratégie nationale sur logement du Canada, qui est fondée sur les droits et qui favorise l'analyse sexospécifique. ●



Des femmes discutant avec des policiers locaux en Ouganda pour empêcher les femmes de perdre leur logement en raison de violence familiale.



TIRAGE
SOCODEVI

Offre exclusive

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

**Vous êtes membre,
employé(e) ou dirigeant(e)
du réseau de coopératives
de la CQCH ?**

Voici une opportunité unique de découvrir le

Honduras

Courez la chance de gagner l'un des 2 forfaits découverte
et sensibilisation et partez pour le Honduras avec SOCODEVI

Pour participer

Procurez-vous un billet au coût de 10 \$ au
tirage.socodevi.org

Tirage au profit de la

Fondation
SOCODEVI



Le programme Produits économiseurs d'eau et d'énergie homologués WaterSense® d'Hydro-Québec bat son plein!

Obtenez jusqu'à 70% de réduction sur le prix des trousse!

Un achat rentable pour tous!

Hydro-Québec a créé ce programme pour inciter ses clients à utiliser l'eau et l'électricité de façon responsable. Les organismes de logements sociaux et communautaires peuvent acheter des trousse de produits économiseurs d'eau et d'énergie à un prix très avantageux.

Plus de 17 000 trousse ont déjà été commandées par des organismes gestionnaires ou propriétaires de logements sociaux et communautaires. Il s'agit de 50 à 9 000 trousse selon l'organisme. Il reste toujours plus de 100 000 logements admissibles au programme. Hydro-Québec encourage les coopératives d'habitation (coop), les organismes sans but lucratif (OSBL) et les offices municipaux d'habitation (OMH) à participer au programme.

Des produits abordables, garantis dix ans

Les produits proposés dans le cadre du programme permettent d'utiliser jusqu'à 40% moins d'eau sans compromettre le confort



et les habitudes de consommation des locataires.

Une fois ces produits installés, un ménage de quatre personnes peut économiser plus de 100 \$ par année sur sa facture d'électricité.

Chaque trousse comprend :

- une pomme de douche fixe ou téléphone homologuée WaterSense® ;
- un aérateur de robinet de salle de bains homologué WaterSense® ;
- un aérateur de robinet de cuisine orientable ;

- un ruban de téflon servant à assurer l'étanchéité des raccords, au besoin.

Tout le monde y gagne!

Les coop, OSBL et OMH ayant moins de 50 logements sont invités à participer au programme en groupe pour bénéficier du prix préférentiel offert à l'achat de 50 trousse. Il est à noter que chaque organisme d'un groupe participant pourra recevoir une facture distincte.

INFORMATION

Pour en savoir davantage sur le programme ou y participer, **veuillez communiquer avec Solutions Ecofitt**, le prestataire de services d'Hydro-Québec, au **514 677-0099** ou, sans frais, au **1 855 882-0099**.

ASSUREZ VOTRE COOPÉRATIVE CONTRE LES IMPRÉVUS

LES CONSÉQUENCES PEUVENT VITE VOUS SUBMERGER

BÉNÉFICIEZ D'UNE PROTECTION QUI
VOUS CONVIENT ET RÉDUISEZ VOS
FRAIS LIÉS À L'ASSURANCE AVEC :

ASSURTOIT

Offert par EgR, ASSURTOIT est un programme
d'assurance exclusif, conçu sur mesure pour répondre
aux besoins spécifiques des coopératives d'habitation.

EgR

STRATÈGES
EN ASSURANCE

COMMUNIQUEZ AVEC :

Philippe Boulanger

Courtier en assurance de dommages

Responsable du programme

1 800 463-2830 ou 418 659-4848

L'assurance est souscrite par: La Souveraine, compagnie d'assurance générale
membre du Groupe Co-operators Limitée

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

