

C
LES

VOLUME 24 • NUMÉRO 3
SEPTEMBRE 2019

D'HABITATION

P
s



DOSSIER SPÉCIAL - p. 16

LES ÉLECTIONS FÉDÉRALES

CONGRÈS D'ORIENTATION 2019

Un rendez-vous à ne pas manquer
les 1^{er}, 2 et 3 novembre 2019. C'est le
moment d'inscrire votre coopérative.
Voir les détails en page 7.

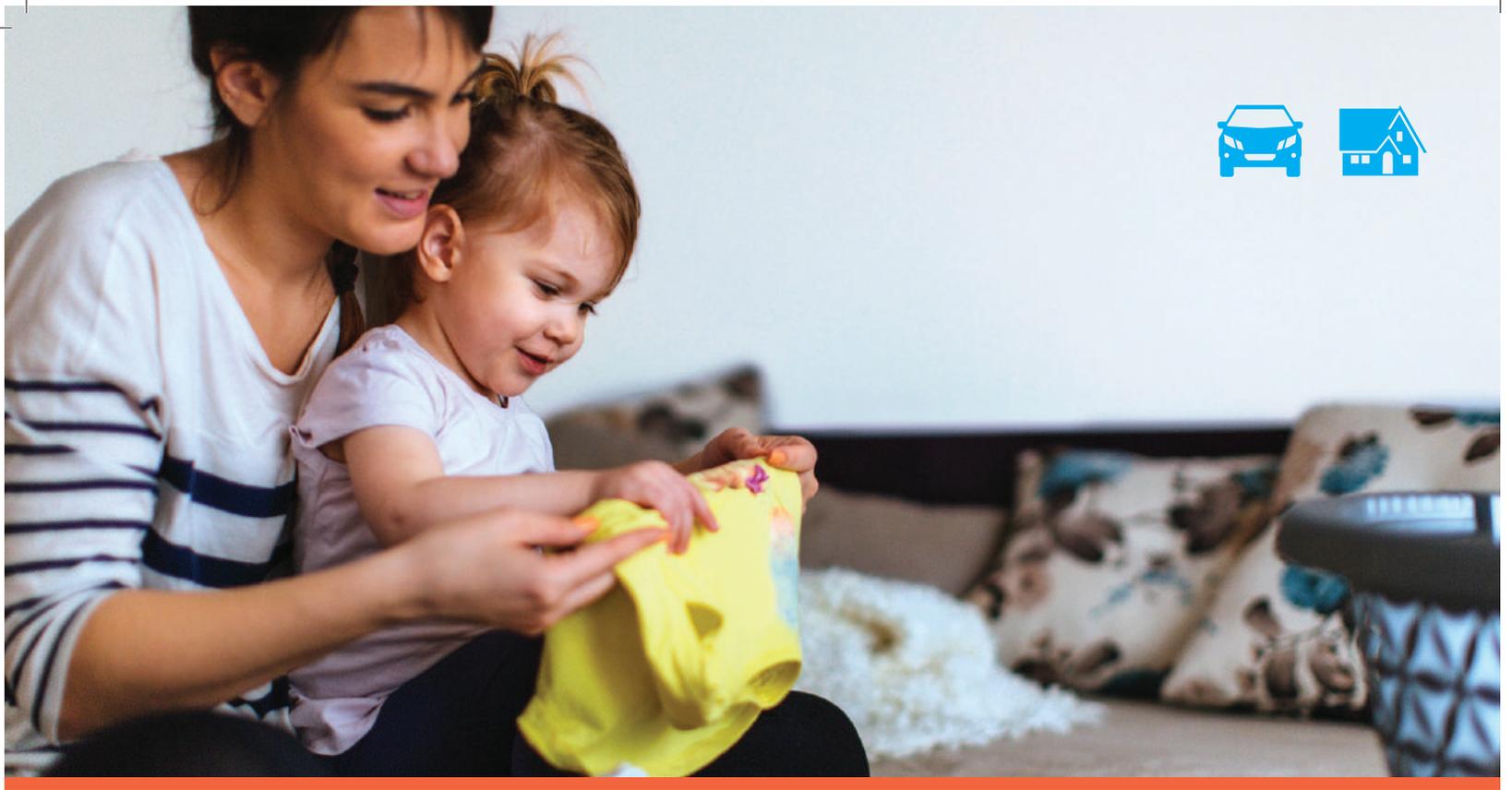
Enregistrement n°: 40019652

www.cooperativehabitation.coop

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

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION



Protégez ce qui vous tient le plus à coeur et économisez sur vos assurances!

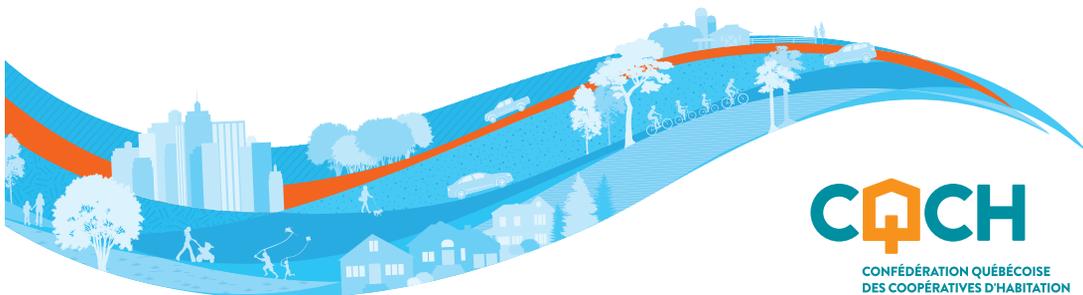
Découvrez **SécuriMembre^{MD}** et **AutoAssur^{MD}**, deux programmes exclusifs, conçus spécialement pour les membres de coopératives d'habitation affiliées à la CQCH.

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 **Déclitc^{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 Déclitc^{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.

HBG611 08/17

LES COOPs D'HABITATION

Coordination :
Eric Tremblay (CQCH)

Collaboratrices et collaborateurs :
Jacques Côté, M^e Philippe Morissette, Jocelyne Rouleau,
René Robert, Jordan Duclos, Eric Tremblay, Marie-Laure
Pilette (CQCH), Manon St-Cyr, Colette Paquet,
Romain Thibaud (FECHAQC), Réal Routhier,
Coopérative d'habitation La Visionnaire

Révision : Christine Paré et Nathalie Rochefort

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

5	6	4	8	3	2	7
7	2	1	3	9	5	8
8	9	3	7	2	1	4
2	2	1	7	6	4	8
3	6	8	2	2	1	4
1	9	4	7	2	8	3
6	1	4	3	5	7	2
6	8	7	4	2	1	9
2	3	5	9	8	6	7

Réponse puzzle
visuel: 2 et 7

SOMMAIRE

Le mot du président.....	4
Le mot de la directrice générale.....	5
CONCOURS <i>Qui sommes-nous?</i>	6
Congrès d'orientation.....	7
Innovation : la technologie au service des aînés.....	9
Au nom de la loi	12
Personnalité coopérative : Danielle Cécile	14

DOSSIER

Élections fédérales 2019	16
Stratégie nationale sur le logement.....	19
L'effet papillon	21

ZOOM FÉDÉ

Québec – Chaudière-Appalaches.....	22
Estrie	23
Saguenay	24
Montréal	25
Mauricie – Centre du Québec	26
CQCH.....	27
Agriculture urbaine : projet pilote.....	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

L'élection fédérale qui aura lieu cet automne pourrait avoir bien plus de répercussions que vous le croyez, tant pour vous-même que pour l'avenir de votre coopérative. Même si le gouvernement fédéral s'est retiré officiellement du développement du logement social et coopératif depuis 25 ans, il continue en effet à y jouer un rôle significatif, particulièrement depuis l'annonce, en 2017, de la Stratégie nationale sur le logement (SNL).



Jacques Côté,
président de la CQCH

LES PRINCIPALES DEMANDES DU MOUVEMENT

La Stratégie prévoit, en principe, le financement des subventions au loyer jusqu'en 2028 pour les coopératives ayant reçu une aide financière de la SCHL dans le cadre de programmes fédéraux. Au moment d'écrire ces lignes, de nombreuses zones grises et des questionnements quant au maintien à long terme de ces aides financières une fois les conventions terminées demeurent toutefois. La CQCH demande que soit garantie la permanence des aides financières destinées à soutenir les ménages à faible revenu résidant en coopérative.

Dans la plupart des régions du Québec, la rareté des logements et les hausses de loyer qui s'ensuivent font craindre une véritable crise du logement, comparable à celle que nous avons connue au début des années 2000. Nous demandons que le gouvernement fédéral mette en place des mesures favorisant le développement, notamment par des coopératives, de nouvelles unités de logement abordable.

Comme c'est le cas pour l'ensemble des logements communautaires et sociaux au Canada, une forte proportion des immeubles appartenant aux coopératives d'habitation du Québec vieillissent et nécessitent des rénovations importantes. Le manque d'investissement dans le parc de logements coopératifs pourrait mettre en péril des logements abordables au Québec. La CQCH demande aux partis impliqués dans la campagne de s'engager à mettre en place des mesures permettant d'assurer la pérennité du parc de logements coopératifs québécois.

INCLURE LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DANS LA SOLUTION

Nous profiterons de la présente campagne pour rappeler que les coopératives d'habitation font preuve d'initiative et de créativité depuis 50 ans afin de mieux répondre aux besoins des Québécois en matière de logement. La formule coopérative devrait donc, logiquement, être mise au premier plan dans la recherche de solutions aux différentes problématiques de logement. Ce message est cohérent et solidaire avec celui porté par le Mouvement coopératif en habitation à l'échelle canadienne dans le cadre de la campagne INCLUONS CO-OP mise de l'avant par la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC).

IMPLIQUONS-NOUS

En plus de pouvoir exercer votre droit de vote le 21 octobre prochain, votre coopérative et vous avez la possibilité d'influencer les engagements des partis, en faisant connaître aux candidats de votre circonscription les priorités du Mouvement et la valeur de la formule coopérative comme solution en matière de logement.

UN SEUL MOUVEMENT, RICHE DE LA DIVERSITÉ RÉGIONALE

En début d'été, la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale de Montréal (FECHIMM) informait la CQCH de son intention d'étendre, à compter de cet automne, son territoire à l'ensemble des régions du Québec. Il est donc possible que votre coopérative ait été ou soit prochainement sollicitée afin de devenir membre de la FECHIMM.

Il ne fait aucun doute que la présence, sur le territoire québécois, de plusieurs fédérations régionales regroupées au sein d'un seul organisme coopératif national, la CQCH, représente actuellement, et de loin, le meilleur moyen d'offrir des services de proximité de qualité et adaptés aux différentes réalités territoriales, tout en permettant à l'ensemble des coopératives d'habitation québécoises de parler d'une même voix. La solution de rechange qu'entend offrir la FECHIMM, soit une fédération unique contrôlée majoritairement par les coopératives d'une seule région, entraînerait – et cela, la FECHIMM le reconnaît – un profond déficit démocratique contraire aux principes et aux règles de fonctionnement coopératif.

En choisissant de démissionner de la CQCH à l'automne 2014, la FECHIMM a affaibli l'unité et l'influence du Mouvement. C'est pourquoi nous avons récemment invité la FECHIMM à réfléchir à la possibilité de revenir au sein du Mouvement afin que toutes les coopératives d'habitation du Québec puissent à nouveau parler d'une seule et même voix, une voix enrichie et amplifiée par la diversité des coopératives provenant de l'ensemble des régions du Québec.

En terminant cette chronique, je tiens à souligner le départ de Louis H. Campagna à titre d'administrateur et de trésorier de la CQCH. Celui-ci siégeait au conseil d'administration de la Confédération depuis 2011. Il était également engagé depuis de nombreuses années au sein de la Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FECHAQC) et, plus récemment, à la FHCC. Nous lui souhaitons le meilleur des succès dans ses projets. ●



Jocelyne Rouleau,
directrice générale de la CQCH

LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

BONIFICATION DU PROGRAMME ACCÈSLOGIS

Enfin! Depuis plusieurs années, la CQCH et ses partenaires du logement communautaire réclament diverses améliorations au programme AccèsLogis Québec, notamment en ce qui a trait aux normes de financement, qui ne correspondaient plus aux réalités du marché. Nous sommes donc très heureux et soulagés de l'annonce faite le 9 juillet dernier par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, madame Andrée Laforest, concernant l'actualisation et la bonification du programme AccèsLogis.

En majorant les aides financières de 25 % sur les coûts admissibles du projet, en reconnaissant que certains projets peuvent désormais être admissibles à des contributions supplémentaires et en apportant des améliorations pour assurer la viabilité financière et rehausser la qualité des projets, le gouvernement met en place des mesures qui vont permettre de relancer et d'accélérer la création de nouveaux logements coopératifs.

Par cette annonce, le gouvernement reconnaît la pertinence du programme AccèsLogis et, du même coup, de la formule coopérative en habitation. La CQCH espère maintenant que le gouvernement québécois poursuivra dans la même veine en prévoyant dans son prochain budget un nombre suffisant de nouvelles unités AccèsLogis afin de maintenir le rythme du développement de logements coopératifs. Car, faut-il le rappeler, plusieurs régions du Québec font face à une très grande rareté de logements de qualité et abordables, notamment pour les familles à revenu modeste. La CQCH va donc poursuivre au cours des prochains mois son travail de représentation auprès des instances gouvernementales.

FÉLICITATIONS, SANDRA!

La CQCH est très fière de souligner l'élection de Sandra Turgeon comme nouvelle représentante du Québec et du Nunavut au conseil d'administration de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC). L'élection avait lieu le 8 juin dernier à l'occasion de l'assemblée générale annuelle de la FHCC. Madame Turgeon est directrice générale de la Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FECHAQC). Ses compétences et ses qualités personnelles en feront une excellente ambassadrice du Québec au sein de la fédération canadienne et lui permettront de contribuer positivement à la promotion et au développement de l'habitation coopérative au Canada, comme elle le fait déjà si bien au Québec.

LE CENTRE DE TRANSFORMATION DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

Nous sommes également très heureux de la récente nomination de monsieur Stéphan Corriveau à titre de directeur général du tout nouveau Centre de transformation du logement communautaire. Occupant depuis 2013 le poste de directeur général du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), monsieur Corriveau connaît bien les enjeux et les réalités du logement communautaire, coopératif et OSBL.

Mis sur pied à l'initiative des grandes organisations du logement communautaire canadiennes, dont la CQCH, avec l'appui de la SCHL, le Centre a pour mission de soutenir la pérennité et le développement de l'offre de logements communautaires au Canada. Dès le début 2020, le Centre offrira des références, divers outils de gestion et un programme d'aide financière de plusieurs millions de dollars par année destinés à simplifier la tâche aux coopératives et aux OSBL d'habitation.

Les compétences de monsieur Corriveau s'ajoutent à l'engagement d'organismes du milieu dans le Centre de transformation du logement communautaire afin d'en assurer le succès.

CONGRÈS D'ORIENTATION 2019

Le numéro de juin de la revue *Les COOPs d'habitation* contenait un dossier spécial et un encart consacrés au Congrès d'orientation 2019, qui se déroulera les 1^{er}, 2 et 3 novembre prochain au Domaine Château-Bromont, situé dans la magnifique région de l'Estrie. L'été, les vacances, la rentrée... Votre coopérative n'est pas encore inscrite? Il est encore temps, mais les places disponibles s'envolent très vite. J'invite toutes les coopératives d'habitation, membres ou non membres de notre réseau, provenant de toutes les régions du Québec à se joindre à nous et, ainsi, à participer pleinement à la vie du Mouvement.

Pour vous inscrire au Congrès, communiquez avec votre fédération ou avec la CQCH. Leurs coordonnées apparaissent à la page 3 de la revue. ●

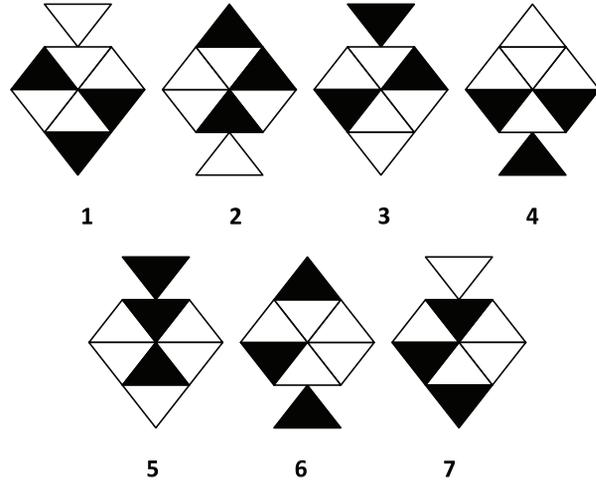


ON JOUE? À VOS CRAYONS! GO!

Le sudoku du mois de septembre

	3			8				1
		7	4		1		5	
9				5		2		
		2			5		1	
3			2	1		5		
5	9			6				2
		6	5		2			
		9	6				2	7
					8		6	5

Trouvez les deux images identiques.



Les solutions du sudoku et du puzzle visuel sont disponibles au bas de la page 3.

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 18.

- 1 À quelle date les prochaines élections fédérales auront-elles lieu?
RÉPONSE: _____
- 2 On compte, approximativement, combien de coopératives d'habitation au Québec?
RÉPONSE: _____
- 3 Nommez l'une des trois priorités du Mouvement pour la campagne électorale fédérale 2019?
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 25 octobre 2019.

GAGNANT du concours de juin 2019:



Le gagnant de notre concours de juin 2019 est monsieur André Poirier, de la Coopérative d'habitation Les Caps, aux Îles-de-la-Madeleine.

M. André Poirier au moment de recevoir son prix.

CONGRÈS D'ORIENTATION 2019

NOUS AVONS RENDEZ-VOUS

Le Congrès d'orientation 2019 approche à grands pas. Notre rendez-vous est fixé pour les 1^{er}, 2 et 3 novembre prochain au Domaine Château-Bromont, en Estrie. Le Congrès fournit bien sûr une occasion d'apprendre, de s'exprimer, de rencontrer d'autres membres, d'échanger, etc. Mais il représente aussi un moment pour faire le point et, qui sait, pour repenser un peu nos coopératives et notre Mouvement.



Le Domaine Château-Bromont, en Estrie.

La CQCH a récemment fait parvenir à votre coopérative une lettre et de la documentation concernant le Congrès d'orientation 2019. Votre coopérative n'est pas encore inscrite? Il est encore temps de le faire, mais hâtez-vous, les places sont limitées. Communiquez rapidement avec votre fédération ou avec la CQCH.

L'AVANT-CONGRÈS

Le Congrès s'ouvre officiellement le samedi matin, mais plusieurs activités intéressantes sont prévues le vendredi. Durant la journée, des ateliers sont destinés à deux groupes spécifiques : les aînés et les employés des coopératives d'habitation. Nous voulons ainsi permettre aux membres plus âgés des coopératives d'habitation de venir nous faire part de leurs aspirations et de leur vision, et d'assister à des présentations qui les intéressent. Aussi, pour la première fois et à leur demande, les employés des coopératives d'habitation seront invités à échanger sur leurs pratiques, à discuter de leurs besoins et à partager leurs expériences.

Le vendredi soir, la conteuse Arleen Thibault présente son spectacle intitulé *Le vœu*. Il s'agit du récit d'une petite communauté de locataires d'un immeuble à logements qui se verront offrir par un étonnant personnage la possibilité de réaliser un vœu, mais un seul. Les locataires devront donc décider ensemble quel vœu ils souhaitent voir se réaliser. Ça vous rappelle quelque chose?

AU CŒUR DU CONGRÈS : NOTRE IDENTITÉ COOPÉRATIVE

À travers ce qui nous distingue, particulièrement les valeurs et les principes coopératifs, les choix d'ateliers proposés le samedi aborderont un éventail de sujets :

- Mieux répondre aux besoins des membres-résidents;
- Créer des milieux de vie sains et durables;
- Préserver et développer notre patrimoine immobilier;
- Favoriser une relève compétente dans nos coopératives et au sein du Mouvement;
- Améliorer la vie associative et communautaire dans nos coopératives;
- Trouver des solutions originales pour la gestion et pour le développement des coopératives;
- Accroître la cohésion et l'efficacité au sein du Mouvement (entre les coopératives, fédérations et au sein de la CQCH);
- La place des coopératives d'habitation et du Mouvement dans le Québec d'aujourd'hui et de demain;
- Etc.

D'AUTRES RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER DURANT LE CONGRÈS

- Salon des exposants (une quinzaine de fournisseurs et partenaires seront présents);
- Rencontres individuelles avec des professionnels en droit, en gestion, en gouvernance, etc.;
- Activités informelles de réseautage, d'échanges et de partages constructifs entre membres de coopératives d'habitation;
- Samedi soir : cocktail, banquet, musique et surprises... Tout pour se détendre et échanger de façon conviviale.

Participez au Congrès et joignez-vous à des centaines de membres de coopératives d'habitation. Nous avons hâte de vous y rencontrer. Pour connaître la programmation détaillée du Congrès ou pour obtenir d'autres informations pertinentes, consultez le site Internet de la CQCH, au www.cooperativehabitation.coop. ●

« 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

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION : UNE FORCE POUR LE QUÉBEC

Solidement implantées sur l'ensemble du territoire, les coopératives d'habitation incarnent l'esprit de solidarité qui anime la société québécoise.

Ce modèle coopératif s'est développé, notamment, grâce aux efforts conjugués de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Au fil des ans, cette étroite collaboration a permis d'offrir aux ménages québécois des milliers de logements abordables.

BÂTIR UN AVENIR PROMETTEUR

De nouvelles mesures permettront à cette collaboration de continuer de porter ses fruits.

Les changements apportés au programme AccèsLogis Québec (ACL), en juillet dernier, en sont un bon exemple. Ils accéléreront la réalisation de 15 000 nouveaux logements sociaux et abordables au cours des prochaines années à la suite d'investissements de 260 millions de dollars.

Les principaux changements concernent :

- la majoration de 25 % du coût maximal de réalisation admissible;
- l'octroi d'aides financières supplémentaires selon certaines particularités;
- l'augmentation du prêt de démarrage.

Les ménages à faible revenu se réjouiront aussi du fait que 50 % à 80 % des unités résidentielles subventionnées dans le cadre d'un nouveau projet d'habitation devront dorénavant être admissibles au programme Supplément au loyer (PSL). Si la construction s'adresse à des clientèles nécessitant des soins particuliers, le taux d'unités admissibles au PSL devra alors se situer entre 50 % et 100 %.

CONSTRUIRE DES COOPÉRATIVES DE PROPRIÉTAIRES

L'an dernier, ce partenariat a également permis la mise en place d'un modèle original d'accession à la propriété.

Grâce à une subvention de trois millions de dollars et à un prêt garanti de cinq millions de dollars de la SHQ, la CQCH a développé un concept original de coopératives de propriétaires.

Ce modèle novateur, unique au Canada, vise à permettre à plus de personnes à revenu modeste d'accéder à la propriété d'un condominium à un coût abordable.

Deux projets de ce type sont actuellement en développement, un à Québec et un autre à Sherbrooke.



La coopérative de propriétaires Socionove verra le jour dans l'ancien presbytère de l'église du quartier Saint-Roch, dont l'intérieur sera entièrement rénové.

MIEUX ÉPAULER LES FAMILLES MONOPARENTALES

Les ménages bénéficiaires d'une pension alimentaire, particulièrement ceux qui recourent au Programme du supplément au loyer ou qui demeurent dans une coopérative considérée comme une habitation à loyer modique, auront aussi droit à un soutien important dès octobre prochain. Le gouvernement leur accordera une exemption des revenus de pension alimentaire dans le calcul de l'aide financière pouvant aller jusqu'à 4 200 dollars par année par enfant.

POUR SUIVRE L'APPUI AU MILIEU COOPÉRATIF

Au cours des prochaines années, le gouvernement du Québec accroîtra son soutien aux organismes communautaires, notamment par l'octroi d'une enveloppe additionnelle de 30 millions de dollars sur cinq ans au Programme d'aide aux organismes communautaires.

Ces nouveaux investissements témoignent de l'importance qu'accorde le gouvernement au mouvement coopératif et communautaire.

Chef de file en habitation au Québec, la SHQ continuera d'œuvrer en partenariat avec la CQCH pour offrir des logements abordables aux Québécoises et aux Québécois de toutes les régions.

INNOVATION

LA GRANDE VIE, PHASE II : LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DES AÎNÉS

Dans le numéro de septembre 2018 de la revue *Les COOPs d'habitation*, un article était consacré à La Grande Vie, coopérative de solidarité en habitation¹, où résident une soixantaine de personnes âgées de 65 ans et plus. On y parlait des origines de la coopérative, de ses activités et du projet d'une phase 2. Ce projet d'agrandissement a fait du chemin en un an. Et ce chemin, la coopérative située à Sherbrooke a choisi de le parcourir hors des sentiers battus, c'est le moins qu'on puisse dire! En effet, afin d'optimiser l'espace disponible tout en diminuant le coût du loyer pour ses membres, La Grande Vie envisage de mettre à profit des innovations architecturales et technologiques.

RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS

Malgré les services existants, deux constats majeurs se sont imposés aux membres de La Grande Vie. Premièrement, les résidents continuent de vieillir après leur arrivée dans la coopérative et leur autonomie s'en ressent. Deuxièmement, le coût de la vie augmente habituellement plus vite que les revenus des aînés. C'est dans cet esprit que La Grande Vie a décidé d'entreprendre la construction d'une deuxième phase comptant 35 unités avec pour objectif de réduire les coûts du logement et des services pour les membres tout en favorisant l'autonomie à domicile des résidents.

L'agrandissement vise aussi à diversifier l'offre de logements en ajoutant des studios aux appartements existants (des 3½ et des 4½) afin que la coopérative s'adapte aux besoins changeants des aînés. L'âge moyen des résidents est de 80 ans et, pour certains d'entre eux, l'entretien d'un logement de trois ou quatre pièces représente une charge importante. Le déménagement des résidents dans des appartements plus petits et moins encombrés de meubles leur faciliterait la vie en réduisant le temps et l'énergie qu'ils doivent consacrer à l'entretien.

UN PROJET AUDACIEUX ET FUTURISTE

La phase 2 de La Grande Vie consiste à agrandir l'immeuble de la coopérative afin d'ajouter 35 studios économiques comprenant salle de bain et cuisinette. Les studios offriraient des espaces plus petits et moins meublés, nécessitant moins d'entretien. En augmentant le nombre total de locataires de 62 à 97, ce projet permettra également des économies d'échelle pour réduire le coût des services d'alimentation, de sécurité et de loisirs inclus dans leur loyer.

Ce qui distingue particulièrement le projet tel qu'il est envisagé, c'est l'utilisation de la technologie afin d'optimiser l'espace disponible, de simplifier la vie des résidents et de leur permettre de réaliser des économies.

De ces 35 studios, 12 seront équipés de la technologie architecturale Move Home, permettant d'augmenter de 33 % le nombre de logements dans un espace donné tout en apportant des qualités architecturales et environnementales appréciables.

Le concept Move Home est simple : il s'agit d'une plateforme mobile, c'est-à-dire un module qui se déplace, permettant de configurer à son plein potentiel l'espace selon les besoins ou le moment de la journée. La possibilité de déplacer le module permet une grande flexibilité. Par exemple, durant le jour, le module qui comprend la salle de bain et un comptoir de cuisine se positionne pour agrandir l'espace de vie (salon, cuisine, salle à manger). Durant la nuit, ce module glisse sur le plancher pour réduire l'espace de vie et augmenter l'espace de la chambre. Des détecteurs de présence sont intégrés aux modules et aux lits électriques escamotables pour éviter qu'ils entrent en contact avec les utilisateurs².

De façon générale, le module regroupe une cuisine complète et une salle d'eau avec toilette, lavabo et douche. À cela s'ajoute un grand mur d'armoires de rangement intégré devant lequel se déplace le module. Le concept peut aussi inclure du mobilier escamotable, comme une table de salle à manger, un lit et bien plus.

Aussi, les 35 nouveaux logements seront munis d'une plateforme de contrôle IoT (Internet des objets), permettant des économies significatives, notamment en ce qui a trait aux dépenses énergétiques et aux dommages associés aux déversements. Ils comprendront, entre autres, les fonctionnalités suivantes :

- En cas d'absence, fermeture automatique des valves d'eau et détecteurs de fuite d'eau engendrant la fermeture à l'entrée;
- Détection de la présence des occupants et de l'ouverture de la porte ou de la fenêtre;

1. Article disponible sur le site Internet de la CQCH, à : www.cooperativehabitation.coop/publications/.
2. Pour en savoir plus sur le concept Move Home : www.movehomemodule.com.



L'immeuble appartenant à La Grande Vie compte actuellement 54 de logements destinés à des aînés.

- Deux boutons d'urgence afin d'accroître la sécurité des occupants;
- Des prises électriques et interrupteurs intelligents permettant un contrôle à distance;
- Un thermostat intelligent qui facilite la gestion de la température et de l'humidité du logement;
- Une plateforme de gestion des événements qui donnera des alertes au gestionnaire de l'immeuble.

ÂGÉS, MAIS PAS DÉPASSÉS

Il faudra peut-être réviser l'idée reçue selon laquelle les personnes âgées seraient réfractaires à l'innovation et aux nouvelles technologies. Comme sans doute quelques-uns parmi vous, j'avoue m'être demandé : mais comment des personnes âgées de 80 ans en moyenne réagissent-elles à l'idée de vivre dans un environnement aussi technologique? Et bien, on a testé le mythe! En mai dernier, les membres de la coopérative ont pu, en effet, expérimenter le concept de plateforme mobile Move Home lors d'une démonstration « à domicile », à l'aide d'une unité modèle amenée sur le site de La Grande Vie par le fabriquant. Selon Guillaume Brien, directeur général de la FCHE, si ce ne sont pas tous les membres qui s'imaginent vivre dans un tel logement nouveau genre, tous ont en revanche adhéré à l'idée et ont montré de l'enthousiasme pour le caractère innovant du concept. Plusieurs membres ont même demandé d'être mis en tête de la liste d'attente pour habiter ces studios. Voilà une idée préconçue au sujet des aînés qui vient de prendre le bord!

DES EFFORTS PROFITABLES ET EXPORTABLES

Pour innover, il faut un soupçon d'ingéniosité, une dose modérée d'audace et, à dire vrai, un peu, parfois encore un peu plus... de persévérance. Cela est particulièrement vrai quand vient le temps de trouver les fonds nécessaires à la concrétisation du bon projet, celui qui atteint les objectifs recherchés malgré les contraintes.

Selon monsieur Yves Perrier, agent de développement pour le GRT Entraide Habitat Estrie, La Grande Vie peut actuellement compter sur l'appui de plusieurs partenaires. Des étapes restent toutefois à franchir afin de finaliser le financement du projet, notamment en ce qui a trait aux coûts d'immobilisation supplémentaires découlant de l'ajout des innovations architecturales et domotiques.

Les efforts et la patience requis pour mener à terme un tel projet sont largement compensés par la mobilisation et la fierté anticipée pour les membres, de même que pour les personnes qui les accompagnent. L'agrandissement de La Grande Vie va non seulement bénéficier aux résidents de la coopérative, mais il constitue en quelque sorte un projet pilote susceptible, éventuellement, de profiter à d'autres coopératives d'habitation pour aînés, de même qu'à d'autres coopératives d'habitation confrontées à des espaces construisibles restreints et qui desservent des clientèles diverses, par exemple des personnes seules, des étudiants, etc.

La Grande Vie 2 représente un bon exemple du potentiel créatif de la formule coopérative. Il démontre également qu'avec l'appui des bonnes ressources (dans ce cas-ci, la direction générale de la coopérative et la Fédération), des personnes âgées, même au-delà de 75 ans, sont en mesure de définir et de mettre en œuvre les solutions correspondant le mieux à leurs besoins. Ça, c'est la grande vie coopérative! ●

Sylvestre Painchaud + associés

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

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.



AU NOM DE LA LOI

LA REPRÉSENTATION D'UNE COOPÉRATIVE DEVANT LA RÉGIE DU LOGEMENT

La représentation devant la Régie du logement (ci-après la « Régie »), c'est-à-dire le fait d'agir au nom d'une autre personne ou pour le compte de celle-ci, représente parfois certaines difficultés dans le cas des personnes morales, comme les coopératives. Celles-ci n'ayant pas d'existence physique, elles doivent forcément s'exprimer par l'entremise d'une personne physique. Se pose alors la question de qui peut agir en leur nom lorsque des représentations sont requises devant la Régie.

Suivant l'article 72 de la *Loi sur la Régie du logement*, une coopérative, à titre de personne morale, peut uniquement être représentée devant la Régie par un administrateur, par un dirigeant, par un employé à son seul service ou par un avocat.

Il y a peu à dire sur la notion d'administrateur, c'est-à-dire une personne élue au conseil d'administration, ou sur celle d'employé à son seul service. Nous jugeons toutefois pertinent de préciser la portée de la notion de dirigeant, qui peut souffrir d'ambiguïté. Suivant l'article 112.1 de la *Loi sur les coopératives*, les dirigeants de la coopérative sont le président, le vice-président, le secrétaire et, le cas échéant, le trésorier, le directeur général ou le gérant. L'article 112.2 permet par ailleurs, si les règlements le prévoient, la création d'autres postes de dirigeant. Le président et le vice-président doivent être désignés parmi les administrateurs de la coopérative, mais les autres dirigeants pourraient être des personnes qui ne le sont pas. Le directeur général ou le gérant, quant à lui, ne peut également être un administrateur.

Ainsi, la personne qui agit comme directeur général ou comme gérant, donc celle qui assume la gestion de la coopérative, peut représenter cette dernière devant la Régie. Une décision de 2016¹ invite toutefois à la prudence. En effet, ce n'est pas parce qu'une personne est inscrite au Registraire des entreprises du Québec comme dirigeant de la coopérative qu'elle pourra la représenter à la Régie. Encore faut-il qu'elle agisse réellement comme dirigeant et qu'elle exerce des fonctions de dirigeant, témoignant d'une position d'autorité.

Une décision plus récente, rendue en 2018, relativement à la représentation d'une société par actions, qui est soumise aux mêmes règles qu'une coopérative à cet égard, vient cependant tempérer cette position, en rappelant ce qui

suit : « De même, la personne qui est nommée dirigeante peut détenir une autorité bien minime au sein de la société, telle que la gestion d'un immeuble locatif appartenant à cette dernière (ex. : conclusion des baux, collecte de loyers, etc.)² ». Toujours est-il qu'il faut s'attendre à devoir établir, devant la Régie, qu'une personne n'a pas été inscrite comme dirigeant, ou désignée comme tel par le conseil d'administration, dans le seul but de contourner la loi et de permettre à un tiers n'exerçant aucune fonction dans la coopérative de représenter cette dernière.

Finalement, un mot sur la préparation et sur la rédaction des procédures devant la Régie. Les procédures ne peuvent être rédigées que par un dirigeant ou un administrateur dûment mandaté à cette fin. Autrement, seul un avocat a le droit d'accomplir un tel geste pour le compte d'autrui.

PROJET DE MODIFICATIONS À LA LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation déposait, le 3 avril dernier, le projet de loi 16, lequel implique plusieurs éléments liés à l'habitation. Il prévoit notamment certains changements aux règles procédurales applicables devant la Régie du logement, qui changerait par ailleurs de nom pour devenir le Tribunal administratif du logement. Un élargissement du pouvoir d'administration provisoire de la Société d'habitation du Québec est également envisagé. Ce projet de loi était encore à l'étude à la fin de la dernière session parlementaire. S'il était adopté, nous vous présenterions les principaux changements susceptibles de toucher les coopératives d'habitation dans un prochain numéro de la revue *Les COOPs d'habitation*. ●

1. Coopérative d'Habitation de la Rue Bélair c. Fontaine, 2016, CanLII 117069 (QC RDL).
2. 9098-8841 Québec inc. c. Bélanger, 2018 QCRDL 2334, par. 11-56.



Initiative fédérale de logement communautaire : Phase 2

L'**Initiative fédérale de logement communautaire** vise à préserver l'abordabilité pour les résidents et à stabiliser les opérations de quelque 55 000 logements communautaires faisant partie d'ensembles administrés par le gouvernement fédéral.

Un investissement de **462 millions de dollars sur huit ans pour la Phase 2 de l'initiative** permettra aux fournisseurs de logements de passer à un nouveau programme de soutien aux logements locatifs qui entrera en vigueur le 1er avril 2020.

Six mois avant l'expiration des accords, la SCHL communiquera avec les fournisseurs de logements et collaborera avec eux dans le nouveau programme et pour les aider à se préparer.

Demeurez au fait des autres initiatives de la Stratégie nationale sur le logement en visitant schl-snl.ca.



PERSONNALITÉ COOPÉRATIVE

DANIELLE CÉCILE : UNE FEMME D'ACTION ENGAGÉE

De la réalisation de projets de coopératives d'habitation à la direction générale de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), Danielle Cécile est engagée sans relâche depuis quarante ans dans l'amélioration des conditions de logement de ses concitoyens. Dans l'entrevue qu'elle nous a accordée, elle relate son parcours, ses motivations et les valeurs qui animent cet engagement.



Danielle Cécile, une femme engagée au service des personnes et des familles.

PIONNIÈRE DU DÉVELOPPEMENT DES COOPÉRATIVES D'HABITATION ET DU MOUVEMENT

Impliquée vers la fin des années 1970 dans le projet de réhabilitation de l'ancien monastère des Sœurs du Bon-Pasteur, à Montréal, Danielle Cécile découvre les coopératives d'habitation. « Une formule, nous dit-elle, qui permet à des personnes qui ne disposent pas des ressources suffisantes pour accéder à la propriété individuelle d'exercer néanmoins une forme de contrôle sur leurs conditions de logement. Cela correspondait parfaitement à mes valeurs et à mes aspirations », ajoute-t-elle.

Danielle Cécile est une femme d'action, une bâtisseuse. L'intérêt qu'elle porte au développement de la formule coopérative en habitation l'amène à fonder le Groupe de ressources techniques du Sud-Ouest, à Valleyfield. Elle constate toutefois rapidement la nécessité pour les coopératives d'habitation de se regrouper afin de se donner collectivement des services, de se concerter et d'être mieux représentées. Madame Cécile décide alors de s'impliquer dans la mise sur pied, en 1983, de la Fédération des coopératives d'habitation montréalaises (FECHAM), dont elle devient la première coordonnatrice.

S'ENRICHIR DE LA DIFFÉRENCE

Lorsqu'elle est recrutée par la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), Danielle Cécile découvre, à travers cette organisation pancanadienne, une structure et un réseau parvenu à un stade d'organisation plus avancé que ce que le Québec connaît à l'époque. « C'est à la FHCC que j'ai pleinement réalisé que j'étais à ma place en travaillant avec les coopératives d'habitation, des organismes qui prenaient en compte les exclus et les défavorisés en leur procurant une chance réelle de réussite et d'épanouissement. » Son travail à la FHCC lui a permis d'apprendre l'art de la concertation. Parvenir à des consensus entre des approches et des cultures diverses provenant de toutes les régions du Canada représentait un défi considérable, mais combien enrichissant. Elle passera en tout 11 années à la FHCC.

Danielle Cécile occupe par la suite le poste de directrice générale du Fonds fédéral de stabilisation des coopéra-

tives d'habitation, un organisme créé dans la foulée du Programme fédéral des coopératives d'habitation et qui avait pour mission de soutenir financièrement, parmi les coopératives de ce programme, celles qui vivaient des difficultés majeures.

FIDÈLE À SES VALEURS ET À SES RACINES

En 2005, Danielle Cécile revient travailler au Québec, d'abord à la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal, avant d'être nommée directrice générale de l'Office municipal d'habitation de Montréal en 2016. Entre-temps, elle obtient une maîtrise en administration publique. Danielle Cécile voit dans ses fonctions actuelles l'occasion de poursuivre la quête qui l'anime depuis toujours : permettre à tous d'être logés adéquatement, à un coût abordable et dans des conditions qui favorisent la dignité et l'épanouissement des personnes. Parlant des plus jeunes, Danielle Cécile constate que « pour des enfants, c'est difficile d'avoir un bon départ dans la vie quand ils sont confrontés à la pauvreté, à un espace de vie inadéquat et à l'insalubrité qui affecte leur santé et celle de leurs parents. En intervenant, poursuit-elle, afin d'améliorer les conditions de logement, on peut influencer positivement la vie de ces personnes. »

Danielle Cécile demeure attachée au secteur de l'habitation coopérative. Selon elle, le Mouvement québécois est confronté à deux grands défis. Il faut d'abord permettre aux administrateurs de se consacrer davantage à la gouvernance de la coopérative et à son développement. Cette approche nécessite que les coopératives aient une taille suffisante pour confier l'intendance en tout ou en partie à des professionnels. Le Mouvement doit également maintenir un réseau de fédérations fortes, capables de s'adapter aux besoins changeants des coopératives.

La contribution de Danielle Cécile à l'essor des coopératives d'habitation au Québec et au Canada a été reconnue à maintes reprises. Elle a notamment été récipiendaire, d'abord en 1995, de l'Ordre du Mérite coopératif canadien, 2^e degré, décerné par le Conseil canadien de la coopération et de la mutualité, puis, en 2017, de l'Ordre du Mérite coopératif 3^e degré du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. Plus récemment, en 2019, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec lui décernait le prix Régis-Laurin, catégorie Hommage. ●

Rénovation efficace : des subventions doublement alléchantes pour les coopératives

Avec l'arrivée de l'automne, c'est le moment d'améliorer l'isolation de votre immeuble pour passer un hiver confortable, à l'abri des grands froids. Ça tombe bien, car Énergir offre une subvention pour la rénovation efficace des bâtiments. Mieux encore, les coopératives d'habitation comme la vôtre sont automatiquement admissibles à une subvention supplémentaire pouvant représenter jusqu'à deux fois le montant de la subvention initiale. Bref, c'est le bon temps pour faire coup double en rénovant et en économisant !

Épargnez sur vos projets de rénovations et sur votre facture d'énergie

Le volet **Rénovation efficace** des programmes d'efficacité énergétique d'Énergir permet aux propriétaires de bâtiments alimentés au gaz naturel de recevoir une aide financière pour les travaux de rénovation qui visent à améliorer l'efficacité énergétique de leur propriété et, donc, à réduire leur facture d'énergie. Ces travaux peuvent porter, entre autres, sur le remplacement des fenêtres ou l'isolation des murs et des toits. La subvention est calculée selon les économies d'énergie générées et peut représenter jusqu'à 50 % des coûts d'investissement, pour un maximum de 100 000 \$.



Énergir double la mise pour les coopératives

De plus, les coopératives d'habitation ont automatiquement accès à une subvention additionnelle appelée **Supplément pour les ménages à faible revenu (MFR)**. Cette aide financière s'ajoute à la subvention initialement octroyée (subvention pour la rénovation efficace ou autre) et permet ainsi aux coopératives d'obtenir une subvention globale plus élevée que les autres clients. Intéressant, non ?

La Complaisante obtient plus de 21 000 \$ en subventions

Un exemple récent : la coopérative d'habitation La Complaisante, située à Laval, a remplacé ses fenêtres par des modèles plus performants dans deux immeubles de l'avenue Bois-de-Boulogne. Pour ces rénovations, la coopérative a reçu un montant de 8 930 \$ dans le cadre de la subvention Rénovation efficace, auquel se sont ajoutés 12 777 \$ au titre du Supplément MFR. Au total, ce sont donc plus de 21 000 \$ que les membres ont reçus pour améliorer leur bien-être et réduire leurs dépenses énergétiques.

Comment recevoir une subvention ?

Pour obtenir une subvention Rénovation efficace, les coopératives doivent faire une demande d'admissibilité via energir.com/renovation-efficace. Une fois admissibles, les coopératives peuvent faire la demande du Supplément MFR. Pour cela, il leur suffit de remplir le formulaire de demande de participation au programme « Supplément – ménages à faible revenu » et de présenter une copie de leur charte. Énergir offre également ce supplément aux OSBL d'habitation, aux organismes à vocation sociocommunautaire à but non lucratif qui viennent en aide à une clientèle défavorisée, ainsi qu'aux propriétaires à faible revenu.

.....

Pour en savoir plus :

energir.com/renovation-efficace
energir.com/mfr-affaires

Par Eric Tremblay

Chargé des projets spéciaux
à la CQCH



DOSSIER ÉLECTIONS FÉDÉRALES 2019

Le 21 octobre prochain, nous serons appelés à voter pour élire le prochain gouvernement du Canada. On peut sans doute trouver plusieurs raisons pour ne pas s'intéresser à la campagne électorale actuelle, parmi lesquelles figurent le cynisme général envers la chose politique, nos occupations quotidiennes, nos convictions politiques ou encore la préparation de la prochaine corvée d'automne de la coopérative! Dans ce dossier spécial de la revue *Les COOPs d'habitation*, nous tenterons de vous présenter quelques bonnes raisons de tout de même tendre l'oreille et d'ouvrir l'œil sur ce que les différents partis en lice proposent.

LES INTERVENTIONS DU FÉDÉRAL DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS

Sur les quelque 1300 coopératives d'habitation (30000 logements) que l'on retrouve au Québec, près de 900 (18 000 logements) ont reçu une aide financière de la SCHL dans le cadre de trois programmes fédéraux.

	Années	Coopératives	Logements
PROGRAMMES FÉDÉRAUX (SCHL)			
Articles 27 et 61 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i>	1973-1978	76	1 983
Article 95 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i>	1979-1985	554	11 202
Programme fédéral des coopératives d'habitation	1986-1993	248	4 803
Sous-total		878	17 988
PROGRAMMES À FRAIS PARTAGÉS (SCHL-SHQ)			
Programme sans but lucratif privé (PSBL-P)	1986-1993	83	1 418
Programme Logement abordable Québec	2002-2013	29	1 089
Sous-total		112	2 507
Total		990	20 495

(Source : CQCH)

La SCHL a de plus contribué, par l'entremise d'ententes fédérales-provinciales, au financement d'une centaine de coopératives (2500 unités) dans le cadre de deux programmes à frais partagés.

LES PRIORITÉS DU MOUVEMENT

MAINTENIR EN PERMANENCE L'AIDE AUX MÉNAGES À FAIBLE REVENU

Les coopératives d'habitation sont en mesure d'offrir à leurs résidents des logements abordables et ce, même après l'expiration des conventions d'exploitation qu'elles ont conclues avec la SCHL. Toutefois, plus du tiers des ménages québécois résidant en coopérative ont un revenu annuel inférieur à 20 000 \$ et un ménage coopératif sur cinq gagne moins de 15 000 \$ par année. Bien que les loyers coopératifs soient sensiblement moins élevés que ceux qu'on retrouve sur le marché locatif traditionnel, ils représentent néanmoins une charge trop importante pour plusieurs ménages à faible revenu. Ainsi, environ le tiers des ménages coopératifs consacre plus de 30 % de leur revenu pour se loger, 18 % y consacrent plus de 40 % et plus de 10 % ont un taux d'effort supérieur à 50 %.

La Stratégie nationale sur le logement (SNL), adoptée par le gouvernement fédéral en 2017, prévoit le maintien d'une aide financière jusqu'en 2028 pour les ménages à faible revenu résidant dans les coopératives financées par la SCHL. Cela représente un pas dans la bonne direction, bien que plusieurs éléments de la mise en œuvre de cette initiative restent à préciser. **Le Mouvement québécois des coopératives d'habitation est d'avis que le gouvernement fédéral doit aller plus loin, en s'engageant à soutenir financièrement de façon permanente les ménages à faible revenu résidant dans l'ensemble des coopératives d'habitation ayant conclu des conventions d'exploitation avec la SCHL de 1973 à 1993.**

La formule coopérative en habitation a démontré depuis longtemps qu'elle représente un moyen économique, socialement rentable et viable à long terme de procurer aux Québécois moins bien nantis des logements de qualité et abordables.



CRÉER DE NOUVEAUX LOGEMENTS ABORDABLES PAR DES COOPÉRATIVES

La rareté de logements abordables, voire de logements tout court, représente actuellement un problème social et économique important dans plusieurs régions du Québec. En octobre 2018, la SCHL estimait le taux d'inoccupation au Québec à 2,3 %, ce qui est bien en dessous du seuil

d'équilibre du marché, qui se situe à 3 %. Dans certaines régions et municipalités, on peut désormais parler de crise du logement. On observait, en effet, des taux d'inoccupation particulièrement faibles dans les secteurs de Montréal (1,9 %), Gatineau (1,2 %), Drummondville (1,7 %), Granby (1,4 %), Saint-Hyacinthe (1,4 %), Gaspé (1,2 %), Joliette (1,7 %), Rivière-du-Loup (1,8 %), Val-d'Or (1,2 %), Laval (1,9 %) et Rouyn-Noranda (1,2 %)¹.

Les faibles taux d'inoccupation ont pour effet de pousser à la hausse les loyers et, du même coup, d'accroître encore davantage la proportion des ménages qui doivent accorder une part démesurée de leur revenu pour se loger. Conséquences : des familles doivent choisir entre se loger et nourrir adéquatement les enfants tandis que des personnes âgées doivent, pour payer leur loyer, renoncer à certains soins ou aux médicaments nécessaires au maintien de leur santé et de leur autonomie.

L'ensemble des partis politiques qui participent à la campagne électorale fédérale doivent s'engager à offrir de manière continue des programmes d'aide financière au développement de nouveaux logements coopératifs abordables. Le Mouvement québécois des coopératives d'habitation dispose des capacités pour contribuer de manière significative à la réalisation de tels logements. Les coopératives d'habitation ont de plus montré leur capacité à mettre en œuvre des approches novatrices afin de s'adapter aux besoins en évolution des ménages.



PRÉSERVER LE PATRIMOINE IMMOBILIER COOPÉRATIF

La moitié des bâtiments appartenant aux coopératives d'habitation québécoises ont été construits avant 1971 (49 ans d'âge et plus) et plus du quart, avant 1941 (79 ans d'âge et plus)². Ces proportions sont encore plus élevées si l'on considère uniquement le parc de logements coopératifs financés dans le cadre des programmes fédéraux. Parmi ces immeubles anciens, on retrouve plusieurs joyaux architecturaux qui font la fierté des communautés dans lesquelles ils sont situés.

Les coopératives d'habitation québécoises ont adopté une approche responsable et proactive en ce qui a trait à la préservation de leurs immeubles. Ainsi, elles ont appuyé, par l'entremise de leurs fédérations et de la CQCH, l'adoption de mesures législatives garantissant la pérennité des ensembles coopératifs ayant reçu une

1. Source : SCHL.

2. Source : ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI).

DOSSIER

aide financière gouvernementale, et ce, même après l'expiration des conventions d'exploitation conclues avec les agences gouvernementales³. Aussi, un grand nombre d'entre elles ont déjà investi des sommes considérables dans la rénovation de leurs immeubles. Ces investissements incluent de plus en plus fréquemment des équipements et des matériaux favorisant un développement durable et des économies d'énergie.

Certaines coopératives sont toutefois confrontées à des défis particuliers qui fragilisent la pérennité des ensembles immobiliers et rendent difficile une remise en état adéquate. Il peut s'agir, par exemple, de travaux de grande envergure à réaliser d'urgence avant le remboursement complet des emprunts hypothécaires initiaux, de défaillances majeures des bâtiments, d'un taux d'inoccupation élevé dans un secteur donné, de réserves de remplacement insuffisantes, etc. **Le gouvernement canadien doit appuyer le Mouvement des coopératives d'habitation dans ses efforts pour préserver et moderniser un parc de logements de qualité et abordables.**

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION FONT PARTIE DE LA SOLUTION

La CQCH entend profiter de la campagne électorale fédérale pour rappeler aux différents partis – et, par le fait même, au prochain gouvernement – que la formule coopérative devrait être mise au premier plan dans la recherche de solutions aux différentes problématiques de logement au Canada et au Québec en particulier. Nous vous invitons à faire de même, surtout auprès des candidats qui font campagne dans votre comté.

- **La formule coopérative représente une solution économique aux problèmes de logement :** l'engagement des membres et leur participation à la gestion de la coopérative ainsi qu'à l'entretien des immeubles permettent de réduire les frais d'exploitation. De plus, en renonçant à contester les augmentations de loyer devant la Régie du logement, les membres assument une responsabilité économique accrue et renforcent la crédibilité financière de la coopérative.
- **La formule coopérative favorise la mixité socio-économique :** dans de nombreuses coopératives d'habitation, des ménages à revenu modeste et des ménages à revenu moyen partagent un même milieu de vie et coopèrent pour en améliorer la qualité. De la même manière, de jeunes familles et des aînés cohabitent dans plusieurs ensembles immobiliers coopératifs. Aussi, environ un ménage coopératif sur cinq est composé de familles issues de l'immigration.
- **Les coopératives d'habitation offrent un milieu de vie sécuritaire :** l'esprit communautaire ainsi que les valeurs d'entraide et de bienveillance qui animent les coopératives d'habitation procurent aux résidents un milieu de vie sain et sécuritaire. Plus de 60 % des ménages coopératifs ont à leur tête une femme, 30 %, des personnes âgées et près de la moitié des membres habitent seuls dans leur logement.

3. Loi sur les coopératives (L.R.Q., c. C-67.2), article 221.2.3 et suivants.

- **La vie en coopératives d'habitation représente une expérience enrichissante sur le plan personnel :** en favorisant la prise en charge et la responsabilisation mutuelle et personnelle, la formule coopérative en habitation permet aux individus d'acquérir des connaissances et des expériences diverses relatives à la gestion d'une entreprise et d'un ensemble immobilier. Les membres sont de plus amenés à collaborer et à travailler en équipe.
- **Les coopératives d'habitation innovent :** elles n'hésitent pas à faire preuve d'initiative et de créativité afin de mieux répondre aux besoins des Québécois en matière de logement. Par exemple : création de coopératives de solidarité afin de fournir un milieu de vie de qualité et des services pour les aînés, mise au point d'une formule de coopérative de propriétaires pour faciliter l'accès à la propriété, engagement d'un grand nombre de coopératives dans des pratiques de développement durable, etc.
- **Les coopératives d'habitation québécoises peuvent compter sur le soutien d'un réseau fort :** par leurs services de formation et d'accompagnement ainsi que par la concertation et le partage des meilleures pratiques qu'elles suscitent, les fédérations régionales de coopératives d'habitation favorisent une saine gestion immobilière, financière et associative des coopératives. La CQCH appuie le travail des fédérations par ses efforts en recherche en concevant de nouveaux outils d'information et de gestion et par sa présence dans les milieux coopératifs et communautaires à l'échelle du Québec.

VOUS POUVEZ FAIRE LA DIFFÉRENCE

En tant que citoyen et membre d'une coopérative d'habitation, l'élection fédérale représente une occasion d'influencer les décisions à venir du gouvernement en matière de logement. Faites la différence :

- En allant voter le 21 octobre prochain et en encourageant les autres membres de votre coopérative à faire de même;
- En vous informant sur les propositions des différents partis;
- En utilisant les médias sociaux pour faire connaître aux candidats de votre comté les priorités des coopératives d'habitation;
- En faisant valoir les avantages de la formule coopérative en habitation.

Rendez-vous sur le site Internet de la CQCH, à l'adresse www.cooperative.coop. Vous y retrouverez :

- De l'information sur les priorités du Mouvement et sur les différentes activités prévues par votre fédération et par la CQCH dans le cadre de la campagne électorale fédérale;
- Les programmes des principaux partis politiques fédéraux;
- Des outils vous permettant facilement de faire la différence. ●

LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT : DES AIDES FINANCIÈRES POUR VOTRE COOP

En 2017, le gouvernement du Canada lançait la Stratégie nationale sur le logement du Canada (SNL). Ce programme prévoit un budget de 55 milliards de dollars étalé sur 10 ans. Il a pour principaux objectifs de créer 125 000 nouveaux logements, de rénover et de moderniser 300 000 logements existants, de préserver l'abordabilité pour les résidents de quelque 55 000 logements communautaires et de soutenir la recherche et l'innovation en matière de logement.

DE QUELLES FAÇONS LA SNL PEUT-ELLE AIDER NOTRE COOPÉRATIVE?

Les coopératives d'habitation figurent parmi les fournisseurs de logements communautaires admissibles dans le cadre de la SNL. Celle-ci prévoit des mesures qui pourraient soutenir financièrement votre coopérative afin de :

- Construire un ou plusieurs nouveaux immeubles locatifs (Fonds national de co-investissement pour le logement – volet Construction de logements);
- Rénover les immeubles que possède votre coopérative (Fonds national de co-investissement pour le logement – volet Réparation/renouvellement et le programme Financement de préservation (réalisation d'études préalables aux travaux));
- Venir en aide aux ménages à faible revenu (Initiative fédérale de logement communautaire);
- Mettre au point des approches novatrices pour la création de nouveaux logements (Fonds d'innovation pour le logement abordable).

QUELLES SONT LES COOPÉRATIVES POUVANT BÉNÉFICIER DE LA SNL?

Toutes les coopératives d'habitation peuvent en principe se prévaloir des volets Construction de logements et Réparation/renouvellement du Fonds national de co-investissement pour le logement, du programme Financement de préservation, ainsi que du Fonds d'innovation pour le logement abordable. Toutefois, à l'heure actuelle, seules les coopératives qui ont conclu avec la SCHL des conventions d'exploitation prenant fin entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 mars 2028 peuvent se prévaloir du volet Initiative de logement communautaire (aide aux ménages à faible revenu). Quant aux coopératives dont la convention a pris fin avant le 1^{er} avril 2016, une récente communication de la SCHL laisse entrevoir la possibilité qu'elles puissent être admissibles à cette aide destinée aux ménages à faible revenu, mais cela reste à confirmer.

QUE PRÉVOIT L'INITIATIVE DE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE?

Dans le cadre de la phase 1 de l'Initiative de logement communautaire, les coopératives d'habitation admissibles peuvent continuer de recevoir une subvention pour l'aide aux ménages à faible revenu durant deux années, soit de 2018 à 2020. Le 26 juin dernier, le gouvernement du Canada annonçait la prolongation de cette aide jusqu'en 2028,

dans le cadre de la phase 2 de l'Initiative. Les modalités d'application de la phase 2 devraient être dévoilées cet automne par le gouvernement fédéral.

COMMENT PROCÉDER POUR OBTENIR LA PROLONGATION DE L'AIDE AUX MÉNAGES À FAIBLE REVENU?

La SCHL a communiqué ou communiquera avec votre coopérative environ six mois avant la fin de votre accord d'exploitation pour lui fournir des renseignements sur la prolongation de l'aide financière et la conclusion des ententes. Vous pouvez toujours, également, communiquer avec votre fédération.

NOTRE COOPÉRATIVE A UNE IDÉE BRILLANTE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE. LA SNL POURRAIT-ELLE L'AIDER?

La SNL comporte un volet consacré à l'innovation. Il s'agit du Fonds d'innovation pour le logement abordable, doté de 200 M\$, dont l'objectif est d'encourager et d'appuyer les idées, petites et grandes, qui amélioreront la façon de construire, de préserver et de financer les logements abordables. Il pourrait s'agir, par exemple, d'un mode de financement original, d'approches architecturales ou de techniques de construction novatrices, etc.

NOUS VOUDRIONS EN SAVOIR PLUS SUR LA SNL ET PEUT-ÊTRE PRÉSENTER UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE. À QUI DEVONS-NOUS NOUS ADRESSER?

Si votre coopérative veut recevoir de l'information sur la SNL ou souhaite obtenir de l'aide pour présenter une demande, elle peut communiquer avec sa fédération ou, si elle se trouve en région non fédérée, avec la CQCH. Celles-ci seront en mesure de vous éclairer et de vous soutenir dans vos démarches. Vous pouvez également obtenir de l'information générale sur la SNL, à www.cmhc-schl.gc.ca/fr/nhs.

Bien que certaines normes d'application de la SNL restent à préciser – espérons qu'un complément d'information sera disponible au cours des prochaines semaines –, les mesures qu'elle comporte peuvent aider plusieurs coopératives d'habitation à relever les défis auxquels elles font face et à réaliser leurs projets. ●

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



PROFITEZ D'UN **ESCOMPTE DE 40 %**

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

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

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



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

L'EFFET PAPILLON : AGIR ENSEMBLE POUR SAUVER LE PAPILLON MONARQUE



La survie du monarque, ce papillon emblématique de l'Amérique du Nord que l'on retrouvait autrefois en abondance au Québec, est aujourd'hui menacée. Facilement reconnaissable à ses couleurs orangée et noire, parsemée de taches blanches, cette espèce a, en effet, vu sa population diminuer de 90 % au cours des 20 dernières années. Heureusement, divers mouvements de mobilisation à travers l'Amérique permettent d'espérer des jours meilleurs pour le monarque. La campagne *L'effet papillon*, mise de l'avant par la Fondation David Suzuki, figure parmi les actions les plus significatives à cet égard au Canada et au Québec.

Créée en 1990, la Fondation David Suzuki est un organisme sans but lucratif dont la mission est de préserver la diversité de la nature et le bien-être de toutes les formes de vie, maintenant et pour l'avenir. Pour mener son action, elle s'appuie sur des recherches avérées et mise sur la sensibilisation et l'analyse de politiques d'intérêt public.

UNE ESPÈCE EN PÉRIL

Plusieurs menaces pèsent sur le papillon monarque, dont la déforestation et les changements climatiques. Cependant, le déclin du monarque est en grande partie attribuable à la réduction marquée de l'asclépiade, une plante aussi connue sous le nom de «petits cochons de lait» ou encore de «soie d'Amérique». Souvent perçue comme une mauvaise herbe, l'asclépiade est pourtant la seule plante dont se nourrit la chenille du monarque. On retrouvait autrefois l'asclépiade à profusion dans nos champs, aux bords des chemins et sur les terres agricoles. Aujourd'hui, elle a disparu dans certaines régions, en raison, notamment, de l'utilisation d'herbicides à grande échelle.



En 2002, la population des papillons monarques était estimée à près de 350 millions. Aujourd'hui, ils ne sont plus que 30 millions.

Après avoir séjourné tout l'été chez nous, le monarque parcourt plusieurs milliers de kilomètres pour aller hiverner dans les régions plus au sud de l'Amérique du Nord, principalement au Mexique.

EN QUOI CONSISTE LA CAMPAGNE L'EFFET PAPILLON?

Dans le cadre de la campagne *L'effet papillon*, la Fondation David Suzuki propose plusieurs actions concrètes permettant à la population et aux municipalités de contribuer à la protection du papillon monarque.

Les municipalités amies des monarques : cette initiative a pour objectif la mise en place de mesures visant la restauration des habitats du monarque et la sensibilisation des citoyens. Au Québec, 52 municipalités ont été désignées «Ville amie des monarques», parmi lesquelles figurent Montréal, Québec, Saguenay, Joliette et Sherbrooke.

Patrouille papillon : on compte au Québec près de 300 patrouilleurs qui, par leurs actions de sensibilisation et par la plantation d'asclépiades, ont contribué à la protection des monarques dans leur communauté.

La Fondation David Suzuki invite également tous les citoyens à signer en ligne le Manifeste Monarque et ainsi à accomplir un geste pour la protection de cette espèce menacée (fr.davidsuzuki.org/action/manifeste-monarque/).

AGIR DANS SA COUR

Signe encourageant, la population de monarques recensée cet hiver au Mexique a plus que doublé par rapport à l'année dernière! Cependant, sa survie à long terme serait loin d'être assurée, notamment à cause des changements climatiques.

Heureusement, le monarque peut compter sur un atout important : les jardiniers et jardinières! Partout au Québec, des milliers d'asclépiades ont été mises en terre. Dans les coopératives d'habitation aussi, on s'active! De nombreuses coops profitent de leurs espaces verts et de jardins partagés pour créer des oasis de biodiversité qui vont bénéficier aux monarques, aux autres pollinisateurs et aux résidents.

«Nous sommes fiers de constater qu'en quatre ans, *L'effet papillon* est devenu beaucoup plus qu'une simple campagne de mobilisation. L'initiative s'est transformée en un véritable mouvement pour la protection d'une espèce qui nous est chère, explique Julie Roy, responsable de l'engagement citoyen pour le Québec, à la Fondation David Suzuki. Il s'agit de l'exemple parfait de ce qu'on peut réaliser en collaborant à l'atteinte d'un but commun. Espérons qu'il ne s'agit que d'un début prometteur qui aura un effet papillon au cours des prochaines années.»

Cette nouvelle, porteuse d'espoir, montre bien qu'il n'est jamais trop tard pour agir.

Pour en savoir plus sur la campagne *L'effet papillon* : fr.davidsuzuki.org/projet/faits-papillon/ ●



Des élèves de l'école L'Arbrisseau, à Québec, posent fièrement devant leur jardin d'asclépiades.

ZOOM FÉDÉ



Sandra Turgeon,
directrice générale
de la FECHAQC

QUÉBEC • CHAUDIÈRE-APPALACHES

LA FÉDÉRATION RENFORCE SON ENGAGEMENT À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Que l'on pense aux colloques *Vert l'Avenir* (novembre 2017) et *Préserver notre patrimoine collectif* (novembre 2018) ou aux discussions et aux résolutions adoptées aux assemblées générales de 2018 et 2019 en lien avec le développement durable, l'engagement du Mouvement des coopératives d'habitation et de la FECHAQC à l'égard du développement durable est indéniable.

Dans sa planification stratégique, la Fédération s'est engagée à promouvoir et à respecter les principes du développement durable. Pour pousser cet engagement, deux personnes de la Fédération ont suivi une formation sur la transition écologique. Cette formation offerte par l'organisme Québec-ERE est complétée par un « coaching » pour la mise en place des mesures concrètes au sein de la Fédération dès maintenant et, éventuellement, par l'adoption d'une politique de développement durable.

Alors que la Fédération poursuit une réflexion sur ses pratiques environnementales et sur le développement durable, elle a décidé par la même occasion d'offrir à ses coopératives membres des outils et de la formation sur ces thèmes. Il faut reconnaître que les coopératives, par leur structure et leurs pratiques, baignent déjà dans les volets sociaux et économiques du développement durable. Pensons notamment aux principes coopératifs, au caractère abordable des logements, aux valeurs privilégiées, comme l'entraide, la solidarité, l'équité, etc.

Certaines coopératives ont déjà adopté des mesures pour diminuer leur empreinte écologique, mais elles sont peu nombreuses. Avec la mise en place d'un tel projet, la Fédération souhaite joindre la majorité de ses membres. Qu'une coopérative souhaite perfectionner ses pratiques environnementales ou démarrer un projet, l'idée est d'offrir un soutien ou d'orienter vers des organismes partenaires experts en la matière. Plusieurs initiatives seront mises en place au cours des prochains mois :

- Sensibilisation des coopératives sur les mesures de développement durable;
- Conception d'un catalogue d'outils, d'astuces et de professionnels présentant les avantages d'investir dans des mesures de développement durable (subventions possibles, coûts, retour sur l'investissement, bienfaits pour la santé, qualité du bâti, etc.);

- Formation des membres : préparation d'un atelier pour accompagner la présentation du catalogue et la mise en place de mesures de développement durable dans les coopératives (premiers pas, différentes étapes, outils, suivis et indicateurs, subventions, événements écoresponsables, achats responsables, etc.).

LA FÉDÉRATION DÉPASSE LES 220 COOPÉRATIVES MEMBRES

La FECHAQC a été heureuse d'accueillir de nouvelles coopératives au cours des derniers mois. Avec ses 223 coopératives membres, elle est en mesure de pleinement assumer sa mission de chef de file et de porte-parole pour les régions de Québec et de Chaudière-Appalaches. Bienvenue à ces nouvelles coopératives qui viennent renforcer notre Mouvement.

SANDRA TURGEON, ÉLUE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA FHCC

Lors de l'assemblée générale annuelle 2019 de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), tenue le 8 juin dernier à London, en Ontario, Sandra Turgeon, directrice générale de la FECHAQC, a été élue au poste de représentante du Québec et du Nunavut au conseil d'administration de la fédération canadienne. Son mandat de trois ans requiert également une participation au comité de direction de la FHCC et des activités de représentation sur les dossiers pancanadiens. ●



Le nouveau conseil d'administration de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada.



Guillaume Brien,
directeur général
de la FCHE

ESTRIE

LA FCHE : UN VRAI BON COUP!

Nous profitons fréquemment de cette page consacrée à l'habitation coopérative en Estrie pour faire connaître les réalisations de vos coopératives. Dans ce numéro, nous vous entretenons sur un autre bon coup des coopérateurs et coopératrices en habitation de la région : votre fédération!

Mise sur pied en 1997, la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE) est devenue, à coup sûr, le point de ralliement des coopératives d'habitation de la région. La FCHE regroupe en effet 52 des 53 coopératives d'habitation situées sur son territoire, qui possèdent et qui gèrent en tout plus de 1800 logements.

UNE FÉDÉ BRANCHÉE ET OUVERTE

La FCHE est avant tout branchée sur ses membres. En plus de son assemblée générale annuelle, elle tient habituellement deux assemblées générales extraordinaires par année. Ces assemblées constituent des occasions uniques d'informer les coopératives, mais surtout de leur donner la parole. En plus d'assurer une saine démocratie au sein de la Fédération, de telles activités constituent le meilleur moyen de garantir que les services offerts soient au diapason des besoins de nos membres.

Plusieurs dizaines de membres ont participé à la dernière assemblée générale extraordinaire de la FCHE, qui a eu lieu le 4 juin dernier. À cette occasion, le président et la directrice générale de la Coopérative de solidarité Havre du petit village, à Repentigny, sont venus présenter à nos membres le Salon de l'implication, une initiative qui vise à faire de l'engagement des membres dans la coopérative une occasion d'enrichissement personnel et social.

L'assemblée générale annuelle de la Fédération aura lieu le 5 octobre prochain. À cette occasion, un coopérateur renommé, monsieur Denis Missud, viendra nous raconter ce qu'il a vu et vécu lors de sa mission d'exploration en Italie. Il nous en apprendra beaucoup sur les coopératives, particulièrement sur les coopératives d'habitation de ce pays. Une invitation à ne pas manquer!

Très présente dans son milieu, votre fédération connaît bien les enjeux régionaux. Elle maintient des liens et une collaboration constructive avec les administrations municipales ainsi qu'avec de nombreux autres intervenants coopératifs ou communautaires de la région. La FCHE s'implique également auprès d'organisations coopératives nationales telles la CQCH et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada.

INNOVER, INNOVER, INNOVER!

Partageant la fibre entrepreneuriale et coopérative des Estriens et Estriennes, la Fédération s'inspire de ce qui se fait de mieux, ici et ailleurs, pour mettre de l'avant des solutions inventives en vue d'améliorer les conditions de

logement et le milieu de vie des personnes et des familles. Voici deux exemples, parmi bien d'autres.

LIGNE DU BON VOISINAGE

La FCHE a mis sur pied un service d'accompagnement pour la gestion des conflits entre résidents de coopératives d'habitation. Ce service, gratuit et confidentiel, fait appel à l'expertise et à l'expérience de membres de coopératives d'habitation bénévoles formés en médiation citoyenne. Les sceptiques – et il y en avait certainement quelques-uns – ont été confondus! La Ligne du bon voisinage se révèle finalement un beau succès, la demande provenant des membres étant en croissance constante. Pour communiquer avec la Ligne du bon voisinage : 819 566-6303, poste 26.

DES PROJETS DE COOPÉRATIVES DE PROPRIÉTAIRES

La FCHE, en collaboration avec le GRT Entraide Habitat Estrie, a vu dans la formule de coopérative de propriétaires un moyen de répondre aux besoins de nouvelles clientèles. Plusieurs projets sont en cours de réalisation : le projet Havre des pins, situé dans le quartier nord de Sherbrooke. La première phase compte deux immeubles de 24 logements, sur les 120 unités pour l'ensemble du projet; le projet Des prés, situé à Waterville, qui comptera 16 logements entourés de verdure, vise les certifications LEED et Novoclimat; le Petit Quartier, à Sherbrooke, qui rassemblera de son côté 73 mini-maisons dans un environnement créé sur mesure pour favoriser l'entraide et le bon voisinage.



La première pelletée de terre de la Coopérative d'habitation Havre des pins, le 25 septembre 2018.

Cela s'ajoute aux nombreux autres projets de construction et de rénovation pour lesquels la Fédération et le GRT accompagnent les coopératives d'habitation de la région. ●



Dennis Bolduc,
directeur général

QUELQUES NOUVELLES DE VOTRE FÉDÉRATION

UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE RÉUSSIE

La FECHAS a tenu son assemblée générale annuelle le 11 mai dernier. La participation d'une cinquantaine de personnes, représentant 21 coopératives membres de la Fédération, témoigne à elle seule du succès de l'événement, qui se déroulait à l'hôtel Delta Saguenay.

En marge de l'assemblée, madame Caroline Lamontagne, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), est venue présenter aux membres les faits saillants de la Stratégie nationale sur le logement mise de l'avant par le gouvernement fédéral en 2017. Les membres ont également élu le nouveau conseil d'administration de la FECHAS, composé de Michel Légaré, président, de Martin Routhier, vice-président, de Louise Munger, secrétaire, d'Huguette Bouchard, trésorière, et d'Annick Bernier, administratrice.

Nous tenons à remercier nos partenaires pour leur présence et pour leur contribution financière à la tenue de l'assemblée :

- EgR, Stratèges en assurances;
- Co-operators, Assurance groupe automobile et habitation;
- Caisse d'économie solidaire Desjardins;
- SCHL.

NOUVEAUX MEMBRES

Au cours de la dernière année, la Fédération a accueilli quatre nouvelles coopératives parmi ses membres :

- Coopérative d'habitation Coop Habitat, de Chicoutimi : 79 logements
- Coopérative d'habitation Lac-Saint-Jean, de Roberval : 6 logements
- Coopérative d'habitation Les bons voisins, de Dolbeau-Mistassini : 8 logements
- Coopérative d'habitation Les Aulnaies, d'Hébertville : 12 logements



La Coopérative d'habitation Coop Habitat, de Chicoutimi, fondée en 1968, est l'une des plus anciennes coopératives d'habitation locatives au Québec.

La FECHAS regroupe désormais 47 coopératives membres qui possèdent près de 1000 logements.

Bienvenue dans la famille!

AUDITS DES RAPPORTS FINANCIERS

Renouvellement de l'entente avec la firme Paquet & Tremblay CPA

Les membres de la FECHAS pourront bénéficier d'une nouvelle entente de services pour la préparation de leur rapport financier avec la firme Paquet & Tremblay CPA. En plus d'être avantageuse pour les coopératives, cette entente permet d'offrir à nos membres des services adaptés à l'entreprise coopérative. L'entente est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2021.

À VOS AGENDAS

Le Brunch de Noël se tiendra le dimanche 15 décembre prochain. Au programme : animation, jeux, échanges et plaisir. Une invitation sera transmise à tous nos membres en novembre prochain. Voilà une belle occasion de rencontrer d'autres membres de coopératives d'habitation de la région ainsi que le personnel de la FECHAS.

DÉJÀ 30 ANS!

Comme le temps passe vite! La FECHAS fêtera son 30^e anniversaire en 2020. C'est en effet le 8 janvier 1990 que votre fédération a officiellement vu le jour. À l'origine, elle portait le nom de Fédération des coopératives d'habitation du Saguenay, avant d'adopter son nom actuel (Fédération des coopératives d'habitation du Royaume Saguenay – Lac-Saint-Jean) en 1997, afin de tenir compte de l'élargissement du territoire qu'elle dessert. ●

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



Réal Routhier,
directeur général
Coopérative d'habitation
La Visionnaire

MONTÉRÉGIE

UN OUTIL POUR ÉVALUER LA PARTICIPATION

Comment se porte la participation dans votre coopérative? Sur quoi se base-t-on pour évaluer ou pour gérer la participation d'un membre? Doit-on encourager le membre qui participe ou sanctionner celui qu'on ne voit jamais? Bref, comment aller à l'essentiel sans que la gestion de la participation occupe toute la place dans la coopérative? À la Coopérative d'habitation La Visionnaire, nous avons mis en place un mode d'évaluation de la participation qui repose principalement sur un outil : le Tableau de la participation.

La deuxième phrase de notre énoncé de vision est : « L'autonomie et une vie associative active permettent une qualité de vie à la hauteur de l'engagement de ses membres. » L'idée est de cesser de se concentrer sur la minorité de membres non participatifs et de reconnaître et donner plus de place à ceux qui s'impliquent. Un meilleur fonctionnement coopératif encourage les membres qui participent, crée de l'harmonie et assure davantage d'équité. La participation a une incidence directe sur la qualité de vie des membres.

Le Tableau de la participation, illustré par l'exemple ci-dessous, permet une évaluation de la participation basée sur des indicateurs objectifs, soit principalement la présence aux activités et le paiement du loyer.

PARTICIPATION OBLIGATOIRE	Pts max. annuel	Max. actuel	Points attribués
Paiement du loyer le 1 ^{er} du mois	12	12	11
Comité propriété - Aut./Hiv./Prin./Été	4	4	4
Assemblée annuelle - AGA	3	3	3
Assemblée extraordinaire - Aut./Prin.	2	2	1
Évaluation individuelle et collective	2	2	2
Corvées - Aut./Prin.	2	2	2
TOTAL OBLIGATOIRE	25		25

PARTICIPATION VOLONTAIRE	Points max.	Points attribués
Adhésion (statut de membre)	5	5
Conseil d'administration	8	0
Conseil des propriétés	4	0
Comités de la coop	1	0
Sous-comité de la coop	1	0
Tâche compensatoire ou activité volontaire	1	0
TOTAL OBLIGATOIRE	X	5

VOTRE PARTICIPATION EN %

En date du 19 juillet 2019

100 %

TOTAL POINTS ATTRIBUÉS : 25 (MAX. 25)

Dans le haut du tableau, on retrouve les éléments de participation obligatoires et au milieu, ceux qui relèvent de la participation volontaire. Un point est accordé pour chaque élément de participation. Une exception : l'assemblée générale annuelle pour laquelle nous accordons trois points puisqu'elle est considérée comme l'activité la plus importante. Le maximum de points qu'un membre peut cumuler au cours d'une année est de 25, ce qui lui vaut un taux de participation de 100 %.

Nous sommes aussi conscients que la vie d'aujourd'hui en coopérative est différente de celle d'il y a 30, 40 ou 50 ans. Tout va plus vite : la vie, le travail, les enfants, etc. C'est là que la participation volontaire intervient puisqu'elle offre aux membres une souplesse dans la gestion de leur participation. Ainsi, basé sur le premier principe coopératif (Adhésion volontaire et ouverte à tous), le seul fait d'être membre de la coopérative attribue 5 points à un membre. Comme les points cumulés pour la participation volontaire s'ajoutent à ceux obtenus pour les activités obligatoires, cela signifie qu'un membre n'a besoin que d'un score de 20 points (ou 80 %) dans la participation obligatoire pour atteindre son objectif de participation de 100 %. Et si le membre augmente sa participation volontaire, il en découle une plus grande souplesse ou, si vous préférez, une plus grande liberté d'action.

Ce principe permet donc à un membre de s'absenter d'une activité obligatoire – pour quelque raison que ce soit sans avoir à se justifier auprès de l'administration – sans être pénalisé.

Cette façon de faire permet aux administrateurs de prendre de meilleures décisions pour encourager et faciliter la participation. Exemple : instaurer un système de garderie, le temps des assemblées, afin de permettre – surtout aux familles monoparentales – d'y assister. Mieux vaut investir ses efforts à encourager la participation que de les dépenser à régir ceux qui ne participent pas ou presque pas.

La dernière année nous a servi de période de rodage. Dans notre coopérative – qui compte un maximum de 91 membres – le taux de présence aux trois assemblées qui ont été tenues est passé de 59 % à 67 % et à 80 % pour la dernière. D'autres activités obligatoires ont frôlé les 90 %. La prochaine étape, prévue pour l'assemblée d'automne, est de faire adopter par les membres ce moyen de gérer la participation et, par conséquent, de faire en sorte que cet outil soit partie intégrante de notre régie interne. C'est simple, efficace et basé sur des faits, et ça nécessite peu d'efforts.

Il y aurait encore beaucoup à dire au sujet de cet outil! Si vous souhaitez en savoir plus sur son fonctionnement, vous pouvez communiquer avec nous, à info@lavisionnaire.coop. ●



Mireille Pepin,
directrice générale
de la FECHMACQ

VOTRE FÉDÉ EN QUELQUES MOTS

Si vous lisez cet article et habitez en Mauricie ou dans le Centre-du-Québec, il y a de fortes chances pour que votre coopérative d'habitation soit membre de la FECHMACQ, la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec. Nous profitons de cette chronique afin que vous en sachiez un peu plus sur VOTRE Fédération ainsi que sur son histoire, sur sa mission et sur ce qu'elle accomplit pour vous et pour votre coopérative.

UN PEU D'HISTOIRE

Afin de se donner collectivement des services, un lieu de concertation et une voix pour les représenter, 13 coopératives d'habitation de la région des Bois-Francs ont choisi, en 1991, de mettre sur pied une fédération régionale. À l'origine, celle-ci portait le nom de Fédération des coopératives d'habitation des Bois-Francs (FCHBF). En 1997, la Fédération a étendu son territoire afin d'englober les régions du Centre-du-Québec et de la Mauricie. Elle a du même coup adopté sa dénomination actuelle. En 2016, la FECHMACQ soulignait son 25^e anniversaire à l'occasion de son assemblée générale annuelle.



Les membres du conseil d'administration de la FECHMACQ s'approprient à couper le gâteau soulignant le 25^e anniversaire de la Fédération. De gauche à droite : M. Camille Couture, Mme Christiane Poitou, M^{me} Hélène Blanchette, M. Jean-Yves Ross et M. Michel Legault.

DE SAINT-RÉMI DU LAC-AU-SABLE À PLESSISVILLE

La FECHMACQ dessert un vaste territoire. On y retrouve des coopératives d'habitation de Saint-Rémi du Lac-au-Sable, situées tout près des limites de la région de la Capitale-Nationale, jusqu'à Plessisville, non loin de la région Chaudière-Appalaches, en passant par Shawinigan, Trois-Rivières, Drummondville et Victoriaville.

Sur les 52 coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec, 45 sont membres de la Fédération, totalisant près de 700 logements.

UNE OFFRE DE SERVICE QUI ÉVOLUE AVEC LES COOPÉRATIVES

Au cours des premières années d'existence de la Fédération, les services qu'elle offrait se limitaient principalement à des activités d'information et de formation ainsi qu'à la concertation des coopératives et à leur représentation. Avec le temps, les besoins des coopératives d'habitation ont évolué et la FECHMACQ a su adapter son offre de services. À présent, elle consacre une part importante de ses ressources à des services d'aide à la gestion (volets associatif, immobilier et financier). L'objectif demeure toutefois le même : favoriser l'autonomie des membres et des conseils d'administration en leur permettant de mieux comprendre le fonctionnement coopératif et, ainsi, qu'ils soient en mesure de prendre en main leur coopérative et en faire un succès.

LA FECHMACQ VOUS APPARTIENT

Votre coopérative a la possibilité d'influencer les orientations et les décisions de la Fédération en participant à la vie associative de cette dernière. Elle peut participer à l'assemblée générale annuelle de la Fédération ainsi qu'à diverses activités organisées par la FECHMACQ et par la CQCH (ex. : journées de formation, colloques, Congrès d'orientation, etc.). Votre coopérative a aussi la possibilité de faire élire un représentant au conseil d'administration de la FECHMACQ.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2019 DE LA FECHMACQ

C'est le 27 avril dernier, au Musée POP de Trois-Rivières, que la FECHMACQ a tenu son assemblée générale annuelle. Plus de 35 membres représentant une quinzaine de coopératives participaient à l'événement. Plusieurs invités et représentants de partenaires de la Fédération étaient également présents. Nous tenons plus particulièrement à remercier nos commanditaires :

- EgR, Stratèges en assurances;
- Co-operators, Assurance groupe automobile et habitation;
- Caisse d'économie solidaire Desjardins;
- SCHL. ●



Quelques représentants de coopératives d'habitation présents lors de l'AGA 2019 de la FECHMACQ.



René Robert,
responsable de projets
à la CQCH

CQCH

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE LA RÉGION DE LA CÔTE-NORD

Les coopératives d'habitation nord-côtières sont confrontées à des réalités particulières découlant des spécificités du territoire, de son économie de région ressource et de sa démographie. Ces réalités ont de nombreuses répercussions sur le développement et la gestion des coopératives d'habitation de la région.

Deuxième région la plus vaste du Québec, la Côte-Nord se caractérise également par son éloignement des grands centres urbains. Il faut compter environ cinq heures pour parcourir les 400 km qui séparent Baie-Comeau de Québec. La Côte-Nord ne compte que 11 coopératives d'habitation (environ 180 logements), mais il faut mettre ce résultat en perspective. La région compte un peu plus de 90 000 habitants répartis sur plus de 1 300 km de littoral, soit une population comparable à celle d'une municipalité de taille moyenne comme Saint-Jean-sur-Richelieu. Bien que la plupart des coopératives d'habitation de la région soient situées à Baie-Comeau (9), on retrouve une coopérative à Port-Cartier et une autre à Sept-Îles.

DES COOPÉRATIVES VICTIMES DU MANQUE DE RELÈVE

Madame Lise Dionne, directrice du GRT Cité des Bâisseurs, mentionne qu'il est difficile de réaliser de nouveaux projets de coopératives d'habitation, notamment en raison du peu d'intérêt manifesté pour cette formule. Les valeurs individualistes actuelles, combinées au fait que les jeunes familles qui s'installent dans la région ont souvent de très bons salaires, explique en partie ce manque d'intérêt. «Tant qu'à devoir s'investir dans la gestion et l'entretien d'une coopérative et prenant en compte la faiblesse du marché immobilier actuel, les gens préfèrent devenir propriétaires de leur maison», précise madame Dionne.

La situation n'est guère plus facile pour les coopératives existantes. La relève constitue, toujours selon madame Dionne, un problème majeur pour plusieurs coopératives de la région. Très souvent, nous dit-elle, la gestion de la coopérative repose sur une ou deux personnes. «Lorsque ces personnes quittent ou ne sont plus en mesure de s'impliquer autant qu'avant, les membres qui acceptent de prendre la relève – lorsqu'il y en a! – manquent parfois de temps, mais, surtout, ne savent pas quoi faire ni comment le faire.»

Le GRT Cité des Bâisseurs propose aux coopératives qui en font la demande d'assumer une partie des tâches rattachées à la gestion financière de la coopérative, ce qui permet aux membres de consacrer leurs énergies à la vie associative et à certaines tâches d'entretien.

S'UNIR POUR SAUVEGARDER DES IMMEUBLES COOPÉRATIFS

L'histoire de la Coopérative d'habitation Logis-Coop, de Baie-Comeau, illustre parfaitement les conséquences



La Coopérative d'habitation L'horizon de Baie-Comeau possède un immeuble de 17 logements.

possibles d'une démobilitation généralisée des membres. À la suite de défauts répétés de la coopérative de produire les rapports aux autorités gouvernementales, celle-ci a été dissoute en 2008, les immeubles ont été saisis et étaient sur le point d'être vendus sur le marché privé. À l'initiative de la CQCH, la Caisse d'économie solidaire Desjardins et d'autres partenaires se sont mobilisés afin d'éviter la démutualisation de ces trois immeubles comptant 22 logements.

Après plusieurs démarches, Gestion immobilière Des logis (GID), un OSBL mis sur pied par la CQCH, a acquis temporairement les trois immeubles en 2015. L'objectif de l'opération : éviter la démutualisation et permettre éventuellement le rachat de l'ensemble par une coopérative de la région. La Coopérative d'habitation L'Essaimage a été créée en 2016 dans le but justement d'acquiescer et de rénover l'un des trois immeubles. Le projet d'acquisition et de rénovation progresse bien et les intervenants sont confiants d'obtenir le financement nécessaire à sa réalisation. Ce projet devrait de plus permettre à la coopérative L'Essaimage d'acquiescer et de rénover deux immeubles supplémentaires, abritant 10 logements, appartenant à une autre coopérative située à Baie-Comeau.

Il s'agit d'une opération de sauvetage audacieuse qui permettra de conserver plusieurs immeubles dans le giron coopératif. Mener à bon port cette entreprise nécessite toutefois la contribution de nombreux partenaires, parmi lesquels figurent le GRT Cité des Bâisseurs, la Caisse d'économie solidaire Desjardins, la SHQ, la Ville de Baie-Comeau, la SCHL et la CQCH. Cette initiative fut l'occasion de constater que le milieu coopératif en habitation baie-comois montre un engagement et une vitalité remarquables. ●

PROJET PILOTE EN AGRICULTURE URBAINE : UNE BELLE AVENTURE, DE LONGUEUIL À NOUVELLE, EN GASPÉSIE

Motivées par l'augmentation fulgurante du prix des fruits et des légumes et dans un souci d'autonomie alimentaire et de consommation locale, plusieurs familles membres de coopératives d'habitation se tournent désormais vers l'agriculture urbaine afin d'accéder à des produits frais et biologiques et d'avoir du plaisir à cultiver tout en renforçant les liens communautaires. La CQCH a entrepris, en 2019, la réalisation d'un projet pilote d'accompagnement professionnel et de formation destiné à des coopératives d'habitation intéressées par l'agriculture urbaine. Cette initiative, dont la préparation a commencé à l'hiver 2019, prendra fin au cours des prochains mois.

Les experts anticipent pour 2019 une hausse des prix des légumes et des fruits variant de 4 % à 6 %. La famille moyenne qui suivra les directives du nouveau *Guide alimentaire canadien*, qui donne une large part aux légumes et aux fruits, devra dépenser en moyenne 411 \$ de plus qu'en 2018.

L'idée de ce projet pilote découle en grande partie des résultats d'une étude publiée par la CQCH en mars 2018. Cette étude, réalisée en collaboration avec le Laboratoire sur l'agriculture urbaine de Montréal, confirmait la viabilité économique ainsi que les vertus sociales et environnementales de l'agriculture urbaine en coopérative d'habitation¹.

DES COOPÉRATIVES D'HABITATION AGRICULTRICES URBAINES

Depuis avril dernier, neuf coopératives, dont certaines pratiquaient déjà le jardinage depuis quelques années, ont accepté de participer au projet pilote de la CQCH et ont ainsi pu bénéficier d'un accompagnement professionnel personnalisé à domicile. Un rêve pour plusieurs d'entre elles...

- Coopérative d'habitation La Visionnaire (Longueuil)
- Coopérative d'habitation Voyer (Saint-Charles-Borromée)
- Coopérative d'habitation Le Camaïeu (Québec)
- Coopérative d'habitation de la rivière de Québec (Québec)
- Coopérative d'habitation L'Îlot Fleuri (Québec)
- Coopérative d'habitation L'Archange (Québec)
- Coopérative de solidarité en habitation Les Nouveaux Espaces (Lévis)
- Coopérative d'habitation Brise des Îlets (Le Bic)
- Coopérative de solidarité Avignon (Nouvelle)

Trois entreprises spécialisées ont été sélectionnées afin de fournir l'accompagnement professionnel :

- Craque-Bitume (Québec) : active en écologie urbaine et ayant l'objectif de développer et de promouvoir des actions écoresponsables favorisant l'engagement au sein de la communauté.
- JMP consultants (Rimouski) : spécialisée en agroenvironnement, en agriculture biologique et en horticulture.

- Éco Gaïa enr. (Longueuil) : entreprise qui réalise des jardins de plantes utiles et qui se spécialise également dans l'agriculture urbaine ainsi que dans la promotion de saines habitudes de vie.

UN PROGRAMME INSPIRÉ PAR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Une petite pause pour un jardinier de la Coopérative d'habitation Voyer, à Saint-Charles-Borromée.

De juin à septembre, les trois firmes mandatées ont effectué des visites d'accompagnement professionnel et de suivi dans les coopératives d'habitation selon un calendrier préétabli. Au programme, conception de potagers, connaissances sur les différentes plantes, sur l'arrosage et sur la rétention de l'eau, échéancier et planification des récoltes, techniques de jardinage, installations ainsi que méthodes d'entretien et de désherbage.

Dès octobre, les coopératives d'habitation participantes pourront également profiter d'une formation assurée par les trois mêmes firmes. Cette formation portera sur la prospection de marchés et de partenariats pour une mise en marché collective des surplus, la mise en place de regroupements stratégiques d'achats de graines et de matériaux nécessaires à la culture ainsi que les principes de transmission et de partage des connaissances acquises avec d'autres coopératives d'habitation.

Dans le prochain numéro de la revue *Les COOPs d'habitation*, nous vous communiquerons les résultats du projet pilote ainsi que les suivis qui seront réalisés.

Soulignons en terminant que la réalisation de ce projet pilote a reçu l'appui financier du ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI) et du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) dans le cadre de l'Entente de partenariat pour le développement coopératif. ●

1. Le rapport décrivant les résultats de cette étude est disponible sur le site Internet de la CQCH, à www.cooperativehabitation.coop/publications/etudes/. Voir également l'article portant sur ce sujet publié dans le numéro de juin 2018 de la revue *Les COOPs d'habitation*.



Financement adapté aux
besoins de l'habitation
communautaire

**Sans impact sur
vos loyers**

PHI admissibles

Pourquoi attendre la fin de votre convention ?

Rénovez vos logements dès maintenant !

Une solution de financement globale
pour les coopératives d'habitation.

514 256-0992

fondsarhc.quebec

Réservé aux organismes en habitation encadrés par le programme 95 de la SCHL (années 80 et 90)

Avec l'aide de nos partenaires :



LA FONDATION DE LA
FAMILLE J.W. McCONNELL

Diminuez votre facture d'électricité grâce aux produits économiseurs d'eau et d'énergie !

Profitez d'une réduction de près de 70 % sur le prix régulier des trousse jusqu'au 30 novembre 2019.

Hydro-Québec a lancé le programme Produits économiseurs d'eau et d'énergie à l'intention de sa clientèle pour qu'elle puisse réduire sa consommation d'énergie. Les pommes de douche et les aérateurs de robinet permettent à un ménage de quatre personnes d'utiliser jusqu'à 40 % moins d'eau et d'économiser jusqu'à 100 \$ par année sur sa facture d'électricité. Profitez dès maintenant de l'offre de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation.

Trois types de trousse



Chaque trousse comprend une pomme de douche, deux aérateurs de robinet, un ruban de téflon et un sablier de douche. L'installation est simple : vous pouvez la faire vous-même.

Commandez en 4 étapes faciles!

1

Rendez-vous au www.cooperativehabitation.coop.

2

Cliquez sur l'onglet Produits PÉÉÉ ou sur la bannière d'Hydro-Québec.

3

Remplissez le formulaire en prenant soin d'indiquer le nombre de trousse que vous désirez acheter.

4

Envoyez le formulaire et un membre de l'équipe de la CQCH communiquera avec vous dans les deux jours ouvrables suivants.

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



Bonjour, Madame Coop,

On ne sait jamais quoi écrire dans les procès-verbaux. Parfois, on n'y retrouve presque rien et parfois, il y a tellement de détails qu'on s'y perd. Comment y consigner l'essentiel sans en faire un roman épique? Les procès-verbaux du conseil doivent-ils rester confidentiels ou être remis aux membres?

Le nouveau secrétaire enregistre nos réunions de conseil. Avons-nous besoin de l'accord des administrateurs présents pour enregistrer les réunions du conseil? Moi, je suis mal à l'aise d'exprimer mes opinions en sachant qu'elles sont enregistrées. D'autant plus que je ne sais pas ce que le secrétaire fait des enregistrements par la suite. Combien de temps peut-il les conserver?

Dans le même ordre d'idées, peut-on enregistrer les assemblées générales?

Merci de me répondre.

Un administrateur inquiet



Bonjour,

Réglons d'abord la question de confidentialité des réunions du conseil d'administration. Au cours des réunions du conseil, des renseignements personnels concernant les membres sont dévoilés : retards de paiement du loyer, démarches à la Régie du logement, plainte contre un membre, subvention, etc. Les administrateurs doivent préserver la confidentialité des renseignements personnels. De plus, ils doivent pouvoir débattre librement. D'où la nécessité de préserver aussi la confidentialité des délibérations du conseil, des positions défendues par les administrateurs et des résultats des votes. La confidentialité est l'un des devoirs auxquels s'engagent les administrateurs par l'adoption d'un code d'éthique ou par la signature d'un formulaire d'engagement.

Les membres ne peuvent donc pas consulter les procès-verbaux des réunions et les résolutions du conseil d'administration d'une coopérative parce qu'ils contiennent des renseignements qui doivent demeurer confidentiels. L'article 124 de la *Loi sur les coopératives* prévoit ce que la coopérative doit conserver dans son registre et l'article 127 précise les documents que les membres peuvent consulter parmi ceux cités dans la liste de l'article 124. Les procès-verbaux du conseil d'administration en sont exclus. Ils ne peuvent être consultés que par les administrateurs.

Le procès-verbal des réunions du conseil d'administration est donc un outil réservé aux administrateurs. Il doit contenir les informations qui leur seront utiles. Il sert à rendre compte officiellement de ce qui s'est passé au cours de la réunion. Cependant, il n'est pas une transcription textuelle de la réunion. Il peut y avoir un court résumé

du contexte, par exemple, les principaux arguments, les principaux points de vue, mais sans personnaliser les débats : les idées formulées appartiennent à l'ensemble du conseil, qui travaille en collégialité. Le procès-verbal doit présenter les propositions clairement formulées, noter par qui elles sont proposées et appuyées et si elles sont adoptées à l'unanimité, à la majorité ou rejetées. On doit aussi y trouver des mentions sur qui fera quoi et dans quel délai afin de pouvoir mieux faire le suivi.

L'enregistrement des réunions n'est pas la solution miracle à la production de procès-verbaux parfaits. D'une part, il demande souvent plus de temps au secrétaire, qui écoute l'enregistrement pour rédiger ses procès-verbaux. D'autre part, on se retrouve souvent avec le verbatim ou « mot à mot » des échanges, ce qui personnalise les débats.

L'enregistrement des réunions ne devrait se faire que dans le but de faciliter la rédaction des procès-verbaux et seulement avec l'accord des membres présents. Le procès-verbal étant rédigé, l'enregistrement devrait ensuite être détruit. Sinon, il devient difficile de contrôler l'usage qui pourrait en être fait par la suite. Les membres en assemblée générale ou les administrateurs en conseil d'administration doivent pouvoir s'exprimer librement, dans le respect des règles, mais sans penser que leurs propos pourraient être mal interprétés ou être cités hors contexte et retenus contre eux des années plus tard à la suite d'une mauvaise utilisation de ces enregistrements.

Madame Coop ●



NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES INTERNATIONAUX

LOGEMENTS DE TRANSITION DE LA RUE PICKWICK, AU CAP, EN AFRIQUE DU SUD

À la fin mai, la Ville du Cap a déplacé 19 familles de leur établissement informel de la rue Pine, à Woodstock, un quartier du centre-ville qui s'embourgeoise rapidement, pour les installer dans les logements de transition de la rue Pickwick, à quelques rues de là. Elles ont été déménagées parce que les terrains appartenant à la Municipalité, sur la rue Pine, sont destinés à des logements sociaux. Les défis du Cap ne sont pas bien différents de ceux des coopératives d'habitation des villes canadiennes où les marchés du logement « surchauffent ». Où pouvons-nous relocaliser les membres des coopératives d'habitation pendant que nous réaménageons des terrains de grande valeur bien situés pour bâtir de nouvelles coopératives d'habitation à plus grande densité?



Une famille quittant sa baraque sur la rue Pine.

Premier en son genre dans la ville, l'établissement de la rue Pickwick permettra aux gens « d'attendre de façon décente », affirme Malusi Booi, membre du Comité du maire pour les établissements humains. Cette démarche rompt avec la pratique habituelle consistant à déplacer des gens jusqu'à 30 kilomètres de la ville pour faire place à de nouveaux ensembles résidentiels. Selon le revenu des ménages, des familles pourraient éventuellement retourner dans un logement social sur la rue Pine ou se retrouver dans d'autres logements subventionnés par l'État.

L'immeuble de logements de transition de la rue Pickwick est modeste si on le compare aux normes canadiennes. Il compte deux étages avec des chambres privées, des salles de bain et des cuisines communes ainsi qu'un contrôle d'accès biométrique pour assurer la sécurité des locataires. Malgré cela, Janine Jaftus, qui a sa propre chambre alors que ses deux fils ont une chambre juste en face de la sienne, est ravie. « Je suis très heureuse. J'aime beaucoup cet endroit. »

L'initiative Espaces égaux, d'Abri international, a collaboré pendant plus de deux ans au projet de la rue Pickwick avec la Ville, la National Association of Social Housing Organizations et DAG, un organisme local. Notre conseillère canadienne de longue date, Lizette Zuniga, a aidé à élaborer des modèles financiers pour le réaménagement de la partie vacante d'un centre d'accueil pour garçons afin de reloger les résidents de la rue Pine. Ces modèles prévoyaient que les personnes payaient un loyer indexé sur le revenu et que des subventions municipales étaient allouées aux personnes à faible revenu, lorsque nécessaire. Le DAG a élaboré un modèle très novateur pour collaborer

avec les résidents, ce qui renforce leur confiance dans le processus. Jim Duke, conseiller à court terme, a participé à la mobilisation des résidents et à l'élaboration du plan de gestion de la nouvelle installation. Lizette a également collaboré avec la Ville et un organisme de logement social local à l'élaboration des plans destinés à créer de nouveaux logements sociaux.

Cette initiative montre une approche stratégique et innovante en matière de relogement afin d'obtenir des terrains précieux dans les centres-villes pour y aménager des logements sociaux. Les leçons apprises de cette expérience seront appliquées à d'autres terrains destinés à des logements sociaux à Woodstock. Un élément essentiel de cet exercice consistait à renforcer la capacité de chacun des divers intervenants - responsables et élus municipaux, groupes communautaires locaux, professionnels et résidents - à travailler ensemble.

Il n'existe pas de programme de logement gouvernemental précis pour ce genre d'intervention et la reproduire à grande échelle pourrait être impossible. Tout au moins, elle peut permettre de libérer des terrains spécifiques et de créer des possibilités pour construire des logements abordables bien situés. Nous aurons besoin du même genre de collaboration, de créativité et de bonne volonté pour réaménager les coopératives d'habitation dans les centres-villes canadiens. ●



Une mère et sa fille s'inscrivent au nouveau centre d'hébergement transitoire de la rue Pickwick.



... et emménagent dans leur nouveau logement temporaire.



L'ARBRE
DE L'INTER-
COOPÉRATION

UNE ALTERNATIVE SOLIDAIRE DE COMPENSATION

ET CAPTAGE DES GAZ À EFFET DE SERRE

POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

arbre.socodevi.org



Calcul



Compensation



Plantation

UN PROGRAMME DE LA



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.



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



13^e RENDEZ-VOUS de L'HABITATION

*Orchestrons
nos actions!*

C'est quand?

Le
5 novembre
2019

C'est où?

Au Terminal de
croisières du
Port de Québec

Plus de détails à venir :
habitation.gouv.qc.ca/rendezvous

Votre
gouvernement

Société
d'habitation
Québec