

C

RAPPORT
ANNUEL

2017

P

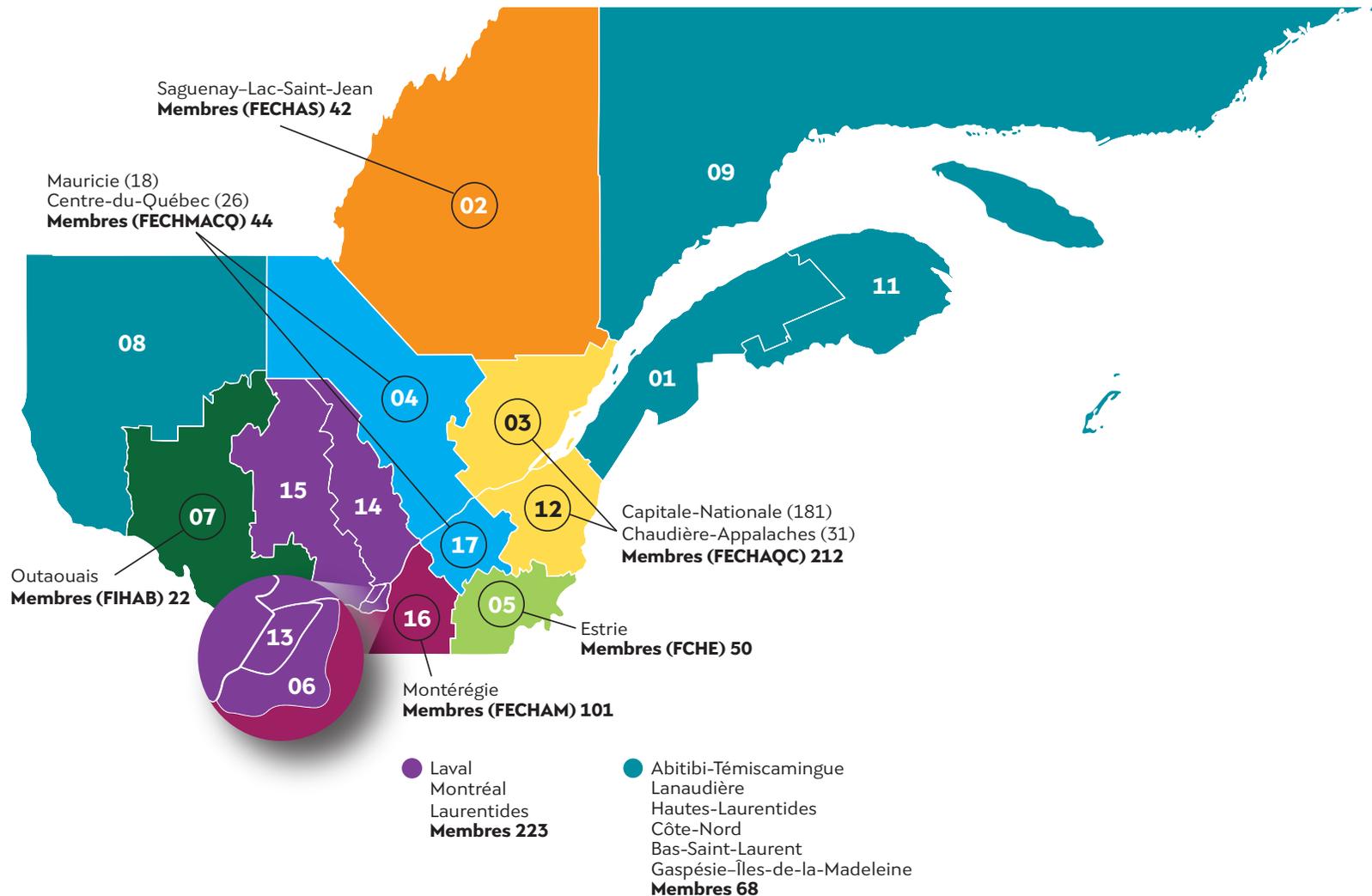
CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----|
| COUP D'ŒIL SUR LA CQCH | 4 |
| MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE..... | 6 |
| CONSEIL D'ADMINISTRATION..... | 8 |
| ÉQUIPE..... | 8 |
| MEMBRES | 9 |
| ACTIVITÉS..... | 10 |
| DOSSIERS POLITIQUES | 12 |
| PARTENARIAT AVEC LES MILIEUX COOPÉRATIF, COMMUNAUTAIRE ET GOUVERNEMENTAL | 13 |
| RECHERCHE | 16 |
| FONDS COOP ACCÈS PROPRIO | 18 |
| QUELQUES DONNÉES FINANCIÈRES | 20 |
| REGROUPEMENT D'ACHATS..... | 22 |

COUP D'ŒIL SUR LA CQCH

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



PLANIFICATION STRATÉGIQUE 2017-2020

ENJEU 1

DÉVELOPPEMENT ET ENTREPRENEURIAT

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

ENJEU 2

PÉRENNITÉ ET QUALITÉ DU PARC IMMOBILIER COOPÉRATIF

Protéger les actifs immobiliers des coopératives d'habitation

ENJEU 3

DIVERSIFICATION DES MODÈLES DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

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

ENJEU 6

COHÉSION DU MOUVEMENT

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

ENJEU 4

IMPLICATION DES MEMBRES DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

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

ENJEU 5

IMAGE ET PERCEPTION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Démontrer le caractère innovant et structurant des coopératives d'habitation

LA MISSION DE LA CQCH

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

LA VISION DE LA CQCH

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

MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



Monsieur Jacques Côté,
président

L'année 2017 s'est avérée une année de nouveauté et de changement.

Dans un premier temps, nos efforts des cinq dernières années pour diversifier notre offre de logement et permettre aux coopératives d'habitation de répondre à de nouveaux

besoins ont enfin abouti par la création du Fonds Coop Accès Proprio (FCAP).

Cette structure pourra au cours des prochaines années créer de nouvelles coopératives d'habitation permettant l'accès à la propriété. Une première phase de capitalisation a été réalisée cette année. Grâce à l'apport de 5 millions de FondAction et de 5 millions du gouvernement du Québec, des projets d'une valeur de plus de 40 millions pourront voir le jour au cours des prochains mois.

La CQCH demandait également depuis 2 ans au gouvernement de rétablir le financement de 3 000 logements communautaires par année. Dans son budget, le gouvernement provincial est revenu à la cible et ce sont 3 000 logements qui seront financés à partir de 2020-2021.

De plus, bien que la Société d'habitation du Québec (SHQ) se soit vu confier la gestion des sommes du Fonds québécois d'habitation communautaire

(FQHC), les représentants des organismes ayant contribué ou contribuant au Fonds ont obtenu le droit de cogérer avec la SHQ les sommes accumulées et à venir. Ce droit leur a été conféré par un décret du gouvernement du Québec adopté le 6 décembre dernier et publié le 27 décembre. La Confédération pourra donc participer à l'élaboration de la politique destinée à déterminer les modalités de l'aide offerte aux organismes contributeurs. Elle pourra aussi participer à l'élaboration de la politique de placements et collaborer à l'établissement des grandes orientations stratégiques relatives à la gestion et à l'utilisation des contributions.

Soyez assurés que nous veillerons à ce que ces sommes soient utilisées à bon escient, avec pertinence et équité.

Nous voulons aussi saluer la nomination d'une ministre provinciale attirée à l'habitation. Il faut remonter à 2002 lors de la crise du logement pour voir exister une telle fonction au gouvernement. Dès sa nomination, la nouvelle ministre a créé la Table des partenaires autour de laquelle les parties prenantes du développement en habitation sont consultées et peuvent exprimer leur position et leur vision.

Cela démontre l'importance que revêt l'habitation pour les autorités en place et cela nous rassure!

Quant au niveau fédéral, une nouvelle stratégie nationale du logement a été adoptée cette année. Nous assisterons dans les dix prochaines années à un réel investissement dans le domaine. On nous annonce la création de 100 000 logements et la rénovation de 300 000 logements existants. Nous serons actifs sur ce dossier afin que le parc immobilier coopératif bénéficie de ces subventions.

Sachez qu'en plus de vous représenter au niveau gouvernemental, nous avons travaillé à vous offrir des rendez-vous intéressants et de nouveaux services.

Le Mouvement a organisé cette année deux colloques : le premier, à Baie-Comeau, pour réunir les coopératives d'habitation de la Côte-Nord et discuter ensemble d'intercoopération, de formation et de programmes gouvernementaux. Le deuxième porte sur le développement durable : une préoccupation plus large que celles auxquelles les coopératives d'habitation répondent normalement. Le colloque « Vert l'avenir » se voulait un lieu d'échange et d'information pour les membres de coopératives d'habitation. Pari tenu puisque plus de 100 participants se sont prêtés au jeu.

À l'interne du Mouvement, la CQCH a accueilli avec joie la naissance d'une nouvelle fédération en

Monsieur Jacques Côté,
président

Outaouais : la fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB) qui vole de ses propres ailes depuis avril 2017!

Nous avons aussi procédé à l'embauche de renforts dans les domaines de la gestion financière avec l'engagement de Jacques Leclerc. La recherche s'est dotée d'une nouvelle force vive avec Roxanne Dubé, jeune diplômée en urbanisme et en sciences de l'architecture. Enfin, Bettina Cerisier a été recrutée comme conseillère en communication et politique. Nous leur souhaitons bienvenue et longue vie dans le mouvement !

Le bien-être des membres est, et demeure au centre de nos actions. Nos réalisations de la dernière année sont porteuses pour le mouvement et constitueront une base sur laquelle nous pourrons construire au cours des prochaines années. Malgré les efforts déployés par notre personnel, nos succès reposent principalement sur l'implication, la détermination et la volonté collective dont les membres font preuve année après année pour nous appuyer dans la conduite de notre mission.



Madame Jocelyne Rouleau,
directrice générale

Madame Jocelyne Rouleau,
directrice générale

La CQCH a le souci constant de guider ses prises de position dans le respect des valeurs et des principes partagés par le mouvement coopératif.

LES SEPT PRINCIPES COOPÉRATIFS

1. Adhésion volontaire et ouverte à tous
2. Pouvoir démocratique exercé par les membres
3. Participation économique des membres
4. Autonomie et indépendance
5. Éducation, formation et information
6. Coopération entre les coopératives
7. Engagement envers la communauté

LES VALEURS PARTAGÉES PAR LE MOUVEMENT

- La prise en charge et la responsabilité personnelles et mutuelles
- La démocratie
- L'équité
- L'égalité
- L'entraide et la solidarité
- L'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme

CONSEIL D'ADMINISTRATION



De gauche à droite : Martin Routhier, observateur; Michel Legault, secrétaire; Louise-Marie Dawson, observatrice; Jacques Côté, président; Claude Pépin, administrateur; Louis-H. Campagna, trésorier; Carole Vallerand, administratrice; Michel Légaré, vice-président; Jacques Comeau, administrateur; Jean-Claude Gingras, administrateur; Manon Rondeau, administratrice.

ÉQUIPE

Jocelyne Rouleau, directrice générale

Jacques Leclerc, directeur général adjoint

René Robert, adjoint à la direction

Christine Filion, chef de secteur – services administratifs

Hélène Jacques,
chef de secteur – recherche, formation, services-conseils

Bettina Cerisier, conseillère en communication et politique

Jordan Duclos, chargé de projet

Roxanne Dubé, chargée de projet

Danielle Linteau, technicienne comptable

Martine Soucy, technicienne de bureau

Émilie B. Breton, intervenante sociale – stagiaire

MEMBRES

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

Date de constitution : 1981

Nombre de coopérations d'habitation membres : 212

Fédération des coopérations d'habitation montréalaise (FECHAM)

Date de constitution : 1983

Nombre de coopérations d'habitation membres : 101

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

Date de constitution : 1991

Nombre de coopérations d'habitation membres : 42

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

Date de constitution : 1991

Nombre de coopérations d'habitation membres : 44

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

Date de constitution : 1997

Nombre de coopérations d'habitation membres : 50

Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB)

Date de constitution : 2016

Nombre de coopérations d'habitation membres : 22

+ 291 coopérations d'habitation membres auxiliaires en 2017



De gauche à droite : Mireille Pepin, directrice générale de la FECHMACQ; Dennis Bolduc, directeur général de la FECHAS; Jocelyne Rouleau, directrice générale de la CQCH; Daniel Godin, directeur général de la FECHAM; Guillaume Brien, directeur général de la FCHE; Sandra Turgeon, directrice générale de la FECHAQC; Raphaël Déry, directeur général de la FIHAB.

ACTIVITÉS



TOURNÉE SHQ-SCHL

Nathalie Demers, directrice régionale et responsable du logement abordable auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), accompagnée de

François Therrien, vice-président de la Société d'habitation du Québec (SHQ), a rencontré la CQCH et la FECHAQC. Ils en ont profité pour visiter des coopératives d'habitation de la ville de Québec.

JOURNÉE DE L'INTERCOOPÉRATION POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE LA CÔTE-NORD, LE 29 SEPTEMBRE 2017, AU MANOIR DE BAIE-COMEAU.

Cette rencontre a réuni une trentaine de participants. Onze coopératives d'habitation de la région ont assisté aux conférences de la coopérative funéraire Haute-Côte-Nord - Manicouagan et de la coopérative de solidarité d'aide à domicile Aspire-tout. La SCHL a présenté les différents programmes d'aide et la CQCH a exposé les avantages du regroupement d'achats, les bienfaits de la mutualisation et l'importance pour les membres d'une coopérative d'habitation de bien comprendre les états financiers.



L'ÉQUIPE DE LA CQCH S'EST AGRANDIE EN 2017 :

- **Jacques Leclerc**, directeur général adjoint
- **Roxanne Dubé**, chargée de projet pour la recherche
- **Bettina Cerisier**, conseillère en communication et politique



COLLOQUE VERT L'AVENIR, LES 11 ET 12 NOVEMBRE 2017 À VICTORIAVILLE

L'objectif de cet événement, qui a reçu plus de 100 participants, était d'informer et de mobiliser les membres à l'égard du développement durable, mais également de réfléchir aux moyens de l'implanter.

En plus des conférences, deux activités ont permis aux participants d'échanger sur leurs perceptions concernant le développement durable et sur les actions à mettre éventuellement en place. Du temps était également alloué aux initiatives des coopératives.

Lors de l'évaluation de l'évènement, la majorité des participants ont affirmé en savoir plus sur le développement durable après ces deux jours. L'aspect du développement durable qui apparaît comme étant le plus motivant réside dans les retombées sociales qui en découlent. Plus de la moitié croit que les coopératives d'habitation peuvent devenir des exemples en matière de développement durable par leurs valeurs et par les principes coopératifs auxquels elles adhèrent. Sans conteste, le développement durable est bien ancré dans les coopératives d'habitation. La méthode des petits pas est celle que plusieurs pensent emprunter pour intégrer davantage des gestes durables dans leur coopérative.



Les revues *LES COOP'S* d'habitation de 2017 ont été consacrées aux services à domicile (mars), aux 30 ans de la CQCH (juin) et à ma coop, mon choix (octobre).



ORDRE DU MÉRITE COOPÉRATIF ET MUTUALISTE QUÉBÉCOIS 2017

Lors du gala annuel de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), madame Louise Fleischmann a été intronisée membre de premier degré de l'Ordre du mérite coopératif et mutualiste par le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM). Cette distinction lui a été remise, entre autres, pour son implication comme membre fondateur et membre de soutien

de la Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Bruno. Cette coopérative est venue pallier un manque cruel de logements sociaux et a ainsi créé 25 maisons en rangée pour les familles de ce secteur.

La CQCH a également proposé la candidature de madame Danielle Cécile, qui a été intronisée membre de troisième degré de l'Ordre du mérite coopératif et mutualiste. Cette distinction est généralement accordée à une personne dont le travail et l'engagement ont contribué de façon significative au mouvement coopératif en habitation.



Issue du milieu coopératif en habitation, Danielle Cécile a œuvré pendant plus de 10 ans à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada où elle a exercé une influence marquante sur le mouvement coopératif en habitation dans l'ensemble du Canada. Elle est aujourd'hui directrice générale de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).

GESTION IMMOBILIÈRE DESLOGIS

En 2013, la CQCH a mis sur pied un OSBL de gestion immobilière afin de contrer le phénomène de démutualisation et d'assurer la pérennité des coopératives d'habitation au Québec. Gestion immobilière Deslogis (GID) a donc été créée afin d'acquérir, de louer, de rénover, d'exploiter et de céder des immeubles coopératifs.

Cette année, la coopérative d'habitation l'Essaimage, située à Baie-Comeau, a vu le jour et s'est fait octroyer 19 logements abordables par la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre de son programme AccèsLogis Québec. Grâce à cette aide financière, la coopérative d'habitation l'Essaimage pourra se porter acquéreur d'un immeuble appartenant à GID afin d'accroître l'offre de logements abordables sur la Côte-Nord et de consolider le Mouvement.



DOSSIERS POLITIQUES

Le comité politique de la CQCH s'est donné comme mandat d'intervenir auprès du monde politique afin de préserver le parc immobilier coopératif ainsi que l'offre de services aux coopérateurs, de développer, de défendre et de promouvoir les formules coopératives en habitation, et ce, auprès des divers paliers de gouvernement, des instances décisionnelles, des élus des formations politiques en conformité avec le projet politique adopté.

La première stratégie nationale du logement du Canada a été lancée par le ministre Jean-Yves Duclos en novembre 2017. Le plan prévoit 40 milliards de dollars sur 10 ans pour loger, entre autres, 1,7 million de familles qui n'ont toujours pas de logement répondant à leurs besoins fondamentaux. Cette politique revendique 300 000 logements existants réparés ou renouvelés et 100 000 logements neufs. Rien ne sera fait avant 2020, la CQCH suit de près les annonces fédérales.

Au Québec, le **Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale 2017-2023** promet d'investir 16,3 M\$ dans le programme Rénovation Québec pour améliorer l'offre de logements sociaux. Dans la mesure 10, le gouvernement ajoute une subvention supplémentaire, pour un investissement total de 30,8 M\$, liée aux projets AccèsLogis Québec pour ceux qui en sont toujours aux étapes préliminaires ou dont les logements n'ont pas été attribués en 2017.

Les élections municipales ont eu lieu le 5 novembre 2017, la CQCH a proposé aux fédérations un modèle de lettre à adresser aux candidats ainsi qu'un modus operandi pour s'entretenir avec eux et leur présenter les avantages de la formule coopérative dans une municipalité.

Un mémoire relatif aux travaux bénévoles de construction à l'intérieur des coopératives d'habitation a été présenté à la ministre responsable du travail, madame Dominique Vien. La CQCH recommandait de modifier le projet de règlement de manière à tenir compte de la réalité particulière des coopératives d'habitation et de l'importance des travaux bénévoles de construction pour ces dernières. Notre demande a été entendue puisque l'article 4 du Règlement, entré en vigueur le 23 novembre 2017, précise que les travaux visés à l'article 3 peuvent être exécutés au bénéfice d'une coopérative.

Le mémoire prébudgétaire de la CQCH formule les recommandations suivantes :

Soutenir l'innovation en habitation

Recommandation :

Poursuivre le déploiement du programme d'accès à la propriété coopérative de la CQCH soutenu par le gouvernement du Québec lors du dépôt du budget 2017-2018, le 28 mars 2017, en offrant une garantie de prêt additionnelle de 10 M\$, sur 30 ans, avec un congé d'intérêt pour les 10 premières années, le tout, conditionnel à une participation d'un montant équivalent de 10 M\$ du secteur privé.

Développer le parc de logements coopératifs

Recommandations :

Continuer à financer la construction ou la rénovation de nouveaux logements communautaires, dont un pourcentage de 40 % serait réservé aux logements coopératifs.

Mandater la CQCH pour qu'elle réfléchisse à des incitatifs pour des coopératives d'habitation afin qu'elles procèdent à l'achat ou à la rénovation d'immeubles pour développer leurs coopératives d'habitation.

Bonifier le soutien financier aux fédérations et à la Confédération qui accompagnent et forment les coopératives et assurent une saine gestion du parc de logement coopératif.

Préserver une mixité sociale satisfaisante

Recommandation :

Limiter à 50 % la proportion de coopérants bénéficiant du programme de Supplément au loyer au sein des coopératives d'habitation.

PARTENARIATS AVEC LES MILIEUX COOPÉRATIF, COMMUNAUTAIRE ET GOUVERNEMENTAL

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

| | ACTIVITÉ | REPRÉSENTANT | FONCTION DU REPRÉSENTANT |
|--|--|---|--|
| ABRI INTERNATIONAL | Conseil d'administration | Clévis Cabrera | Administrateur |
| CONSEIL QUÉBÉCOIS DE LA COOPÉRATION ET DE LA MUTUALITÉ (CQCM) | Conseil d'administration | Jocelyne Rouleau | Secrétaire |
| | Comité exécutif | Jocelyne Rouleau | Secrétaire |
| | Groupe de travail sur les modifications législatives | Jocelyne Rouleau | Représentante de la CQCH |
| | Comité des relations gouvernementales | Bettina Cerisier | Représentante de la CQCH |
| | Groupe d'expertise sur le financement, la fiscalité et la comptabilité | Jacques Leclerc | Représentant de la CQCH |
| CONSORTIUM DE RESSOURCES ET D'EXPERTISES COOPÉRATIVES | Conseil d'administration | Jocelyne Rouleau | Trésorière |
| | Comité exécutif | Jocelyne Rouleau | Trésorière |
| COOPÉRATIVES ET MUTUELLES CANADA | Conférence 2017 des délégués | Jocelyne Rouleau | Participation à la rencontre du 29 et 30 novembre |
| FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA (FHCC) | Conseil d'administration | Louis-H. Campagna | Représentant du Québec et du Nunavut |
| | Comité exécutif | Louis-H. Campagna | Membre |
| | Assemblée générale annuelle | Délégation de la CQCH composée d'employés et d'élus du réseau | Participation au congrès de la FHCC, du 7 au 10 juin, à Niagara Falls, Ontario |
| | Conseil d'administration | Louis-H. Campagna | Administrateur |
| CO-OPERATORS | Comité régional du Québec | Mireille Pepin, directrice générale, FECHMACQ Sandra Turgeon, directrice générale, FECHAQC | Déléguées au Comité régional du Québec |

14 CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

| | ACTIVITÉ | REPRÉSENTANT | FONCTION DU REPRÉSENTANT |
|---|--|--|---|
| FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE (FQHC) | Conseil d'administration | Jocelyne Rouleau Sandra Turgeon, directrice générale, FECHAQC | Vice-présidente Administratrice |
| | Comité exécutif | Jocelyne Rouleau | Vice-présidente |
| PLAN D'ACTION GOUVERNEMENTAL EN ÉCONOMIE SOCIALE 2015-2020 – CRÉNEAU DE SERVICES AUX PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES OU EN PERTE D'AUTONOMIE (PAAPA) | Comité milieu de vie | Roxanne Dubé | Représentante de la CQCH |
| SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ) | Comité de travail conjoint SHQ-CQCH-RQOH | Jocelyne Rouleau Jacques Leclerc | Représentants de la CQCH |
| | Comité de travail – organismes contributeurs en lien avec le projet de loi 83 | Jocelyne Rouleau Jacques Leclerc | Représentants de la CQCH |
| | Rendez-vous de l'habitation, le 6 novembre 2017 | Jacques Côté Jocelyne Rouleau Jacques Leclerc Bettina Cerisier | Représentants de la CQCH |
| SOCIÉTÉ DE COOPÉRATION POUR LE DÉVELOPPEMENT INTERNATIONAL (SOCODEVI) | Conseil d'administration | Jocelyne Rouleau | Vice-présidente |
| NOM DU COMITÉ | MEMBRES DU COMITÉ | FONCTION DU MEMBRE DU COMITÉ | RÉALISATION EN COURS D'ANNÉE |
| CONSEIL D'ADMINISTRATION | Jacques Côté Claude Pépin Louis-H. Campagna Michel Legault Michel Légaré Jean-Claude Gingras Carole Vallerand Manon Rondeau Jacques Comeau Martin Routhier Jean-Yves Ross Louise Marie Dawson | Président Administrateur Trésorier Administrateur Vice-président Administrateur Administratrice Administratrice Administrateur Observateur Observateur Observatrice | Effectuer le suivi du plan d'action Réaliser la planification stratégique 2017-2020 Effectuer les suivis des dossiers « fédérations » |

| NOM DU COMITÉ | MEMBRES DU COMITÉ | FONCTION DU MEMBRE DU COMITÉ | RÉALISATION EN COURS D'ANNÉE |
|---|---|--|---|
| COMITÉ POLITIQUE | Jacques Côté Louis H. Campagna Guillaume Brien Sandra Turgeon Bettina Cerisier Jocelyne Rouleau | Président, CQCH Trésorier, CQCH Directeur général, FCHE Directrice générale, FECHAQC Conseillère en communication et politique, CQCH Directrice générale, CQCH | Discuter des positions de la CQCH face à ses partenaires gouvernementaux Élaboration du plan d'action politique de la CQCH |
| COMITÉ DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX | Dennis Bolduc Guillaume Brien Raphaël Déry Daniel Godin Mireille Pepin Sandra Turgeon Jocelyne Rouleau Jacques Leclerc | Directeur général, FECHAS Directeur général, FCHE Directeur général, FIHAB Directeur général, FECHAM Directrice générale, FECHMACQ Directrice générale, FECHAQC Directrice générale, CQCH Directeur général adjoint, CQCH | Partager des expertises et des expériences entre les directeurs généraux Discuter des enjeux qui touchent le Mouvement Proposer des recommandations au conseil d'administration de la CQCH sur toute question concernant le Mouvement et déposer des rapports à ce sujet Rendre compte de leurs activités au conseil d'administration |
| COMITÉ ASSURANCE ET REGROUPEMENTS D'ACHATS | Comité des directeurs généraux Jordan Duclos | Chargé de projet, CQCH | Bonification du programme d'assurances immobilières Nouveaux partenariats et renouvellement d'entente |
| COMITÉ LES COOPs d'habitation | Dennis Bolduc Guillaume Brien Réal Routhier Manon St-Cyr Nancy Vandal Bettina Cerisier Jordan Duclos | Directeur général, FECHAS Directeur général, FCHE Chargé de projet, FECHAM Directrice des services aux coopératives, FECHAQC Coordonnatrice administrative, FECHMACQ Conseillère en communication et politique, CQCH Chargé de projet, CQCH | Discuter du contenu des trois numéros de la revue Les COOPs Répartir les textes à rédiger entre les membres du comité |
| COMITÉ DÉVELOPPEMENT DURABLE | Jacques Côté Louis H. Campagna Jean-Claude Gingras Guillaume Brien Sandra Turgeon Bettina Cerisier Roxanne Dubé Jocelyne Rouleau | Président, CQCH Vice-président, CQCH Administrateur, CQCH Directeur général, FCHE Directrice générale, FECHAQC Conseillère en communication et politique, CQCH Chargée de projet, CQCH Directrice générale, CQCH | Colloque Vert l'avenir, 10 et 11 novembre 2017. Réalisation d'outils (dossier de la revue, vrai/faux, grille d'autodiagnostic, etc.). |

RECHERCHE

Les études réalisées par la CQCH bénéficient du soutien financier du ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation (MESI) et du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) dans le cadre de l'Entente de partenariat pour le développement coopératif. Ce soutien est également possible grâce aux partenaires suivants : le Mouvement Desjardins, La Coop fédérée, Agropur coopérative, Promutuel, SSQ groupe financier et la Capitale mutuelle de l'administration publique. En 2017, cinq projets de recherche se sont terminés et huit nouveaux projets ont été entrepris grâce à cette aide financière.

2016-2017



- Développement de nouveaux partenariats d'affaires par une meilleure connaissance des caractéristiques des bâtiments des coopératives d'habitation
- Développement de projets d'habitation coopérative « hors programme » par des coopératives existantes – Projets pilotes et résultats
- Étude visant à déterminer les caractéristiques d'un modèle de regroupement de coopératives d'habitation



- Développement de l'expertise de la CQCH en matière de contamination des sols



- Transition numérique de certaines activités de la CQCH et de ses fédérations régionales

2017-2018



- Coopératives d'habitation en milieu autochtone : enjeux, défis, limites et possibilités
- Étude de faisabilité pour l'implantation d'un service de marché immobilier
- Redéploiement du réseau des coopératives d'habitation locatives : la mutualisation des leviers financiers individuels
- Coopératives d'habitation sous emphytéose : risque de démutualisation et pistes de solution



- Étude de faisabilité sur l'agriculture urbaine comme vecteur de croissance économique au sein des coopératives d'habitation
- Étude de faisabilité pour l'intégration du bois dans la construction de coopératives d'habitation
- Développement d'outils pour la rénovation et la construction écoresponsable de coopératives d'habitation
- Mise en place du Service de soutien aux conseillers en gestion des Fédérations¹

¹ Ce projet n'a pas été réalisé au sein de l'Entente de partenariat.

L'ENQUÊTE SUR LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DES RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION - 2017

Depuis 1987, la CQCH effectue une enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation. Réalisée à tous les cinq ans, l'enquête a été actualisée en 2017. Le sondage vise à en apprendre davantage sur les résidents des coopératives d'habitation, les rapports qu'ils entretiennent avec leur coopérative, les ménages coopératifs ainsi que les immeubles et les logements administrés par les coopératives d'habitation. Particularité de cette édition, un portail Web a été créé afin de compiler les réponses des participants. Près de 1 050 questionnaires ont été remplis par les résidents de coopératives d'habitation. Voici les faits saillants de l'Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation 2017 :



54 ans

Âge moyen des membres. Inchangé comparativement à 2012.



RÉSIDENTS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

60 %

des membres sont des femmes, ce qui représente une diminution de 6 % depuis 2012.

Le français est la langue la plus parlée à la maison (92 %)

or, cela représente 2 % de moins qu'en 2012.

30 %

des membres ont un diplôme universitaire alors qu'un membre sur cinq (20 %) possédait un diplôme universitaire en 2012.

Les membres nés au Canada ont diminué depuis 2012

passant de 87 % à 82 %

2,04

Nombre moyen des occupants par ménages coopératifs en 2017. En 2012, les ménages étaient composés de 1,89 personne. On observe par ailleurs une augmentation des ménages de quatre personnes et plus (passant de 10 % à 13 %).



LES MÉNAGES COOPÉRATIFS

31 957 \$

Le revenu moyen brut annuel des ménages en 2017 comparativement à 29 061 \$ en 2012.

39 %

des membres habitent dans leurs coopératives d'habitation depuis plus de 10 ans.

9,5 heures

Temps moyen mensuel consacré aux activités de la coopérative. En 2012, la valeur moyenne était de 8,6 heures.

45 %

Près de la moitié des ménages coopératifs se composent de personnes seules. Inchangé par rapport à 2012. Les couples avec enfants ont connu une augmentation passant de 13 % en 2012 à 18 % en 2017.

535 \$

Le loyer moyen (4 1/2) estimé comparativement à 442 \$ en 2012.

FONDS COOP ACCÈS PROPRIO :

UN NOUVEL OUTIL DE DÉVELOPPEMENT POUR LE MOUVEMENT



L'année 2017 fut significative pour le Mouvement. En effet, après une première étude réalisée par la CQCH en 2005 sur l'élaboration d'une coopérative d'habitation offrant un accès à la propriété, après de multiples échanges sur le sujet, après différentes moutures de la formule et après de nombreux efforts, le FCAP voit finalement le jour.

Le FCAP, mis sur pied par la CQCH, pourra au cours des prochaines années créer de nouvelles coopératives d'habitation permettant l'accès à la propriété. Grâce à une capitalisation initiale de 10 M\$, des projets d'une valeur de plus de 40 M\$ pourront être réalisés au cours des prochains mois. Il ne s'agit que d'une première étape.

1. MISSION DU FCAP

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

- Soutenir les coopératives et leurs membres pour la réalisation et le financement de projets d'habitation coopérative autres que locatifs;
- Acquérir des biens fonciers voués au développement de tels projets de coopératives;
- Réunir différents partenaires financiers et gouvernementaux, intéressés au développement de formules d'habitation coopérative favorisant l'accès à la propriété et à l'épargne.

2. OBJECTIFS DU FCAP

Les objectifs du FCAP sont les suivants :

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

3. CLIENTÈLE CIBLÉE

En participant financièrement à la réalisation de différents projets et en positionnant la coopérative d'habitation comme promoteur du projet, le FCAP croit fermement être en mesure d'offrir aux membres de ces coopératives des logements à un prix nettement inférieur au prix du marché. Ainsi, ce projet d'habitation coopérative favorisant l'accession à la propriété et la lutte au surendettement des ménages est principalement réservé aux personnes et aux ménages à revenu moyen, aux premiers acheteurs ainsi qu'aux personnes retraitées.

4. CAPITALISATION DU FCAP

La première phase de capitalisation du Fonds a été réalisée en 2017. Elle fut possible grâce à l'implication de Fondation pour un montant de 5 M\$ ainsi que du gouvernement du Québec pour un montant de 5 M\$ également.



5. PROCESSUS DE RÉALISATION D'UN PROJET

Le FCAP accompagne les groupes qui désirent mettre sur pied une coopérative de propriétaires. Le Fonds intervient auprès des groupes porteurs, travaillant souvent déjà avec une des fédérations membres de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), durant le processus de mise en place du projet afin d'en préciser les paramètres. Lorsque le projet atteint un certain niveau de maturité et qu'il satisfait aux critères du Fonds, sur le plan des coûts, des besoins, de la faisabilité ainsi que du profil de la clientèle ciblée, une décision quant à la participation financière éventuelle du Fonds à la réalisation de ce dernier est prise par les instances décisionnelles de l'organisation.

6. RÔLES ET RESPONSABILITÉS DE CHACUNE DES PARTIES

La coopérative :

Elle est la propriétaire de l'immeuble. Ses responsabilités sont de voir à l'entretien des actifs ainsi qu'à la vie associative à l'intérieur de la coopérative.

Le membre :

Il est le propriétaire du droit d'usufruit du logement. Ses responsabilités sont de participer à la vie associative de la coopérative.

Le Fonds :

Il est le propriétaire du terrain. Ses responsabilités sont de s'assurer que la mission de la coopérative demeure inchangée et que la qualité des actifs ne se détériore pas avec le temps.

7. PARTICIPATION FINANCIÈRE DU FCAP

Le degré de participation du Fonds au financement du projet est limité à un niveau de 25 % du coût total du projet.

8. ACQUISITION D'UN DROIT D'USUFRUIT

L'acquisition d'un droit d'usufruit est très similaire à ce que l'on retrouve dans le marché traditionnel. L'acheteur pourra obtenir du financement auprès d'une institution financière afin de financer sa transaction en donnant en garantie l'actif acquis. Seule particularité, un comité de sélection de la coopérative accepte les candidatures éventuelles de futurs acheteurs.

9. VENTE D'UN DROIT D'USUFRUIT

Au moment du départ d'un membre, la coopérative se porte acquéreur de l'unité d'habitation de ce dernier. Le prix sera fonction de l'appréciation de la valeur du logement durant la période de détention par le membre. La coopérative procédera à la remise de ce logement sur le marché et sélectionnera le nouveau membre.

10. NOTION DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE

Le prix demandé pour un logement sur le marché secondaire sera fonction de la valeur d'acquisition initiale du droit d'usufruit ainsi que de l'appréciation de la valeur du droit d'usufruit qui lui sera déterminée selon le baromètre de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) pour la région concernée. La différence de la valeur du droit d'usufruit entre le moment de l'achat et le moment de la revente sera répartie de la façon suivante :

- 50 % au FCAP;
- 40 % au membre;
- 10 % à la coopérative.

11. CONSTRUCTION D'UN PATRIMOINE

La formule d'accès à la propriété permet aux membres de la coopérative de se construire un patrimoine qui provient essentiellement de l'appréciation de la valeur de l'unité dans le temps ainsi que de l'équité générée en matière de remboursements de capital sur le financement obtenu lors de l'acquisition de l'unité.

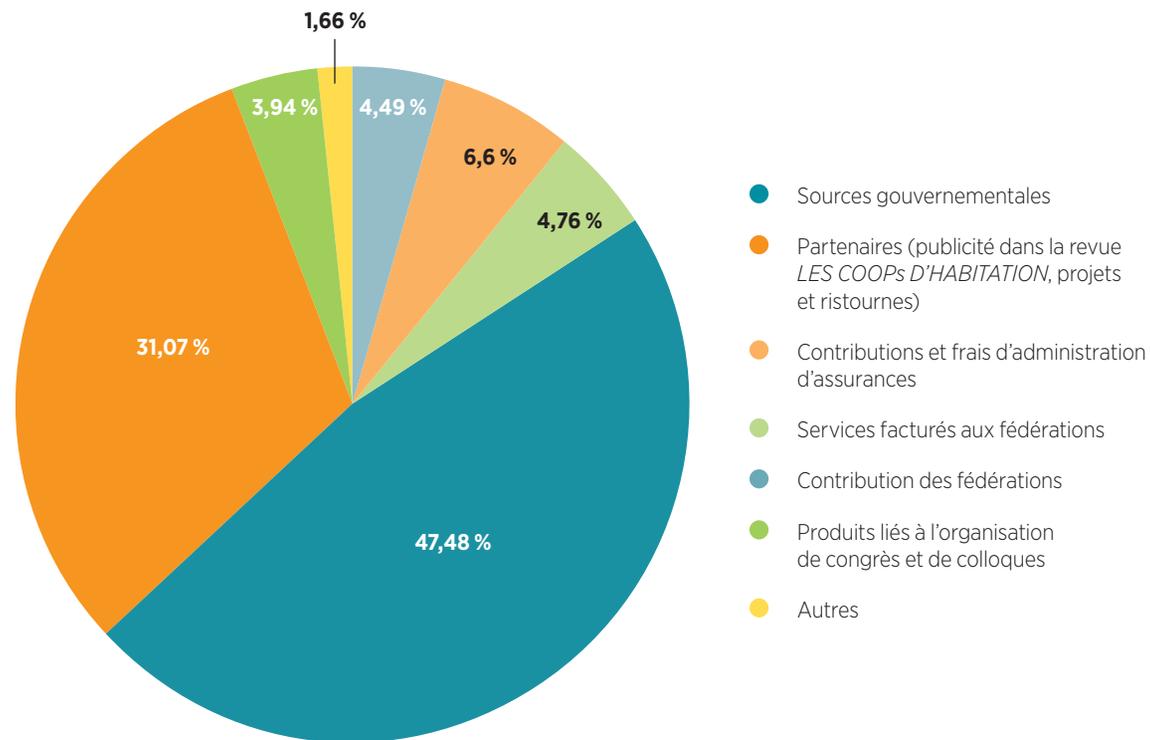
QUELQUES DONNÉES FINANCIÈRES

Près de 48 % du financement de la CQCH provient de sources gouvernementales. Certaines sources, comme la contribution au secteur, sont du financement direct pour soutenir la mission de la CQCH. D'autres sources proviennent d'ententes avec des partenaires gouvernementaux, dont l'Entente de partenariat relativement au développement des coopératives (Axe 1 – Volet D – Réalisation d'activités structurantes et innovantes) par lequel le ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation finance des projets de recherche de la CQCH.

La CQCH a également conclu plusieurs ententes avec des partenaires privés qui permettent de réduire sa dépendance au financement gouvernemental et d'accroître son autonomie. Les cotisations des fédérations et des coopératives d'habitation membres sont aussi une source de revenus.

REVENUS

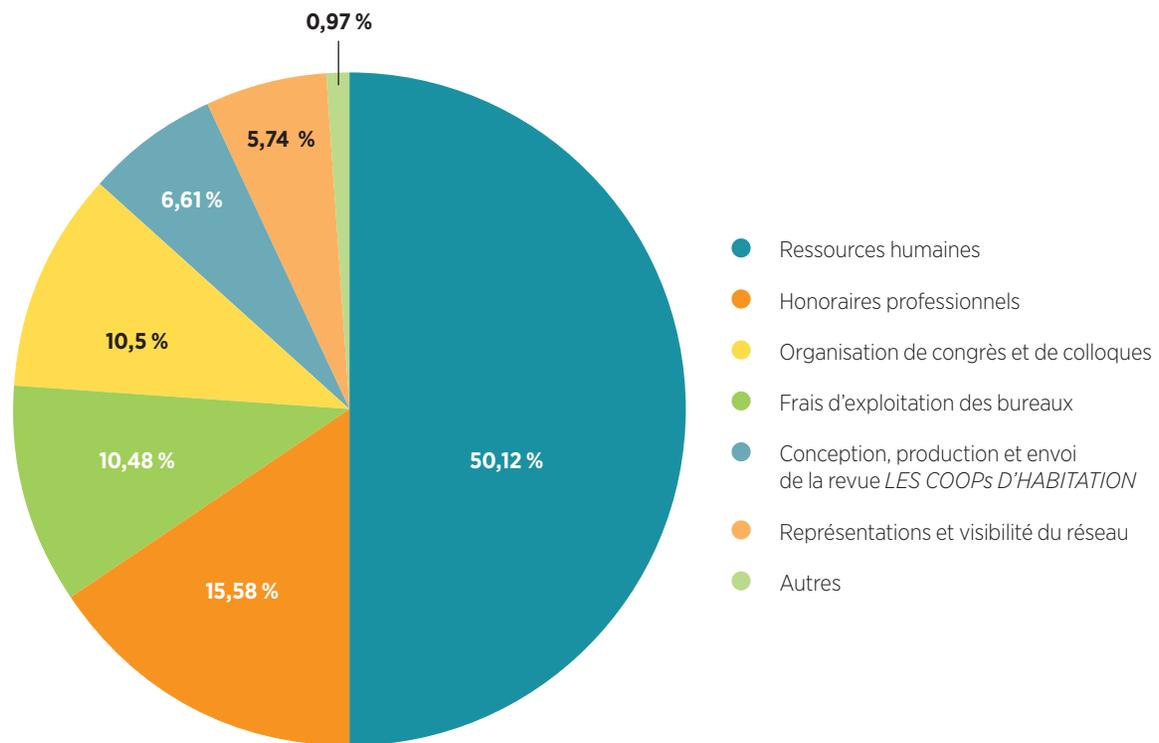
du 1^{er} janvier 2017
au 31 décembre 2017





DÉPENSES

du 1^{er} janvier 2017
au 31 décembre 2017



REGROUPEMENT D'ACHATS

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

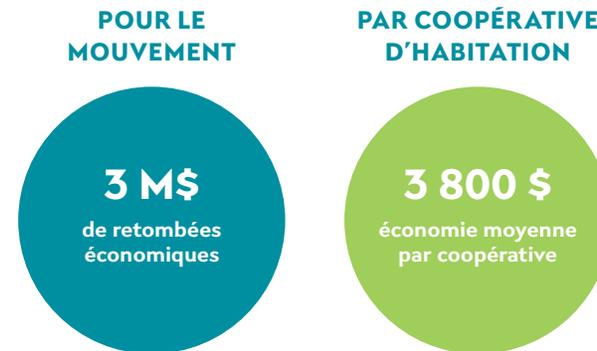
Au cours de l'année, la CQCH a effectué plusieurs sondages afin de dresser le portrait des habitudes de consommation des coopératives d'habitation de même qu'une enquête sur les données techniques des bâtiments des coopératives d'habitation pour en connaître davantage sur l'état du parc immobilier coopératif. Ces initiatives ont permis à la CQCH de dresser une liste des besoins des coopératives d'habitation et de leurs membres locataires, de cibler des fournisseurs potentiels et d'entreprendre des démarches auprès de ceux-ci afin de diversifier son offre de services économiques.

Cette année, la CQCH a conclu des ententes de partenariat des plus avantageuses avec Location d'outils Simplex et Staples Avantage Affaires et a renouvelé l'entente avec PPG Revêtements architecturaux (Bétonel Dulux).



RETOMBÉES ÉCONOMIQUES

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



Ces retombées résultent d'une très grande participation de tous sur le plan des achats de biens ou de services auprès de nos différents partenaires :

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

Merci aux partenaires
du développement coopératif



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



Publié par la Confédération québécoise
des coopératives d'habitation

Coordination

Bettina Cerisier

Contributeurs

Jocelyne Rouleau, René Robert, Hélène Jacques, Jacques Leclerc,
Roxanne Dubé et Jordan Duclos.

Révision linguistique

Christine Paré, rédaction et communications stratégiques

Conception graphique

Hoola studio - www.hoola-studio.com

Impression

Les impressions Stampa

Tirage

200 exemplaires*

* Soucieuse de respecter ses engagements en matière de
développement durable, la CQCH a limité l'impression de son
rapport annuel à 200 exemplaires.

Il est possible de consulter la version électronique de ce rapport au
www.cooperativehabitation.coop.

© Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2018



CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

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

Téléphone : 418 648-6758

Télécopieur : 418 648-8580

Sans frais : 1 800 667-9386

Courriel : info@cqch.qc.ca

Site Internet : www.cooperativehabitation.coop