

C
LES

VOLUME 23 • NUMÉRO 1
MARS 2018

D'HABITATION

P
s

DOSSIER DÉTACHABLE - p. 15

COLLOQUE VERT L'AVENIR

CAHIER
SPÉCIAL

VOS AVANTAGES
MEMBRES

Enregistrement n° : 40019652

www.cooperativehabitation.coop

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

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION



Économiser l'énergie, ça rapporte!

Venez discuter de vos projets au kiosque d'Hydro-Québec à l'occasion du congrès annuel 2018 de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).

Faites vite! Le programme se termine le **31 décembre 2018**.

LES COOPs D'HABITATION

Coordination :

Bettina Cerisier (CQCH)
Jordan Duclos (CQCH)

Collaboratrices et collaborateurs :

Émilie B. Breton, Bettina Cerisier, Jacques Côté, Jordan Duclos, Roxanne Dubé et Jocelyne Rouleau (CQCH), Dennis Bolduc (FECHAS), Guillaume Brien (FCHE), Francis Duperron (Coopérative de travailleurs Productions 4Éléments), Nathalie Genois (SOSACO), Daniel Godin (FECHAM), Colette Paquet, Romain Thibaud (FECHAQC), Me Philippe Morissette, Mireille Pepin (FECHMACQ), Manon Rondeau (coopérative d'habitation du Lac), Samy Thomas (Loge-Action), M^{re} Madeleine Tran.

Révision : Christine Paré

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

Impression : Impart Litho

Tirage : 17 500 exemplaires

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

Éditeur :

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

Téléphone : 418 648-6758

Télécopieur : 418 648-8580

Courriel : info@cqch.qc.ca

Direction générale : Jocelyne Rouleau

Président de la CQCH : Jacques Côté

Les fédérations membres :

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

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

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

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

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

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

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

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1996

Bibliothèque nationale du Canada
ISSN : 1206-1093

Envoi de publication
Enregistrement n° : 40019652

Solution de la grille de Sudoku de la page 6

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

SOMMAIRE

Le mot du président.....	4
Le mot de la directrice générale.....	5
CONCOURS Qui sommes-nous?.....	6
Autonomie et prise en charge.....	7
L'importance de bien communiquer.....	8
Au nom de la loi.....	10
Actualités juridiques et politiques.....	12
Personnalité coopérative : Francis Duperron, Productions 4Éléments.....	13
Découverte coopérative : la coopérative d'habitation du Lac.....	14

DOSSIER

Le colloque Vert l'avenir.....	15
Les matériaux de construction et leur impact écologique.....	17

ZOOM FÉDÉ

Québec • Chaudière-Appalaches.....	20
Estrie.....	21
Outaouais.....	22
Montérégie.....	23
Mauricie • Centre-du-Québec.....	24
Saguenay.....	25

Le courrier de madame Coop.....	28
---------------------------------	----

NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES INTERNATIONAUX

ABRI INTERNATIONAL : culture maraîchère et coopérative d'habitation à Nairobi.....	29
SOCODEVI : dix raisons pour lesquelles les coopératives sont un levier pour la protection de l'environnement.....	30

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

Au nom du conseil d'administration de la CQCH, je souhaite à tous une année 2018 remplie de réalisations. Le gouvernement fédéral nous a annoncé une nouvelle stratégie du logement avec des réalisations prévues pour avril déjà. Nous serons présents pour participer à l'application de ces mesures. Quant au gouvernement provincial, la nomination d'une ministre attitrée spécifiquement à l'habitation, madame Lise Thériault, est saluée par le Mouvement. Il y avait très longtemps qu'une telle fonction avait existé au gouvernement. En effet, les derniers efforts en ce sens remontent à 1980, année de la création de la Régie du logement, et à 2002-2003, lors de la crise du logement. Bien que l'habitation demeure un enjeu d'importance pour les Québécois, force est de constater qu'il a été quelque peu relégué en arrière-plan parmi les priorités du ministère des Affaires municipales.



Jacques Côté,
Président de la CQCH

Rappelons également que 2018 sera une année d'élections provinciales. Nous aurons à cœur de défendre les attentes du Mouvement coopératif en habitation auprès des différents partis en élection. Nous y reviendrons dans la parution de septembre.

Le dossier de ce numéro est consacré au développement durable. Pour le produire, nous avons largement puisé dans les échanges qui ont eu cours lors du colloque Vert l'avenir, tenu les 11 et 12 novembre dernier. Fait notable, il s'agit de la première fois que le Mouvement organise un colloque sur une préoccupation plus large que celles auxquelles les coopératives d'habitation répondent normalement. En effet, le développement durable est un sujet qui concerne toute la population, quel que soit son type de résidence. Les fédérations souhaitaient que les membres de coopératives d'habitation soient mieux informés sur les enjeux du développement durable avant de se positionner et de réaliser des actions plus vertes dans leurs habitations. La CQCH s'est prêtée avec succès à l'exercice en recevant plus de 100 participants venant des quatre coins de la province.

Au cours des deux jours, les membres se sont exprimés sur une série d'enjeux concernant les coopératives d'habitation et le développement durable. Entre autres, ils ont fait part de leur besoin d'être épaulés dans leurs démarches de développement durable par de la formation, mais également de leur désir de susciter une participation plus active des membres ainsi qu'une plus grande communication entre eux. Les membres sont conscients que le modèle coopératif est en soi 100 % développement durable, en ce sens qu'ils occupent et entretiennent leurs logements dans la perspective de les

transmettre aux générations futures. La gouvernance, la lutte contre la pauvreté, la participation sont également des acquis coopératifs qui rejoignent le développement durable. Si vous n'avez pas eu la chance de participer au colloque, je vous invite à visiter le site Internet de la CQCH. Vous y trouverez toutes les présentations ainsi qu'une liste d'outils sur le sujet.

Notre 31^e assemblée générale annuelle se tiendra les 7 et 8 avril prochain au Château Joliette. Ce sera l'occasion de faire le point sur les projets menés par le Mouvement dans l'année, mais aussi d'échanger avec l'équipe de la CQCH.

Enfin, la CQCH vous propose deux nouveaux fournisseurs dans le cadre du regroupement d'achats : la location d'outils Simplex, qui offre une réduction de 20 % sur toutes les locations, et Staples Avantages Affaires, avec qui nous avons négocié des réductions allant jusqu'à 70 % sur une centaine d'articles. Présentez votre carte multiservices pour obtenir des biens et des services à des tarifs nettement plus avantageux. N'oubliez pas, ce regroupement est mis sur pied pour vous. Profitez-en ! ●

LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



Jocelyne Rouleau,
Directrice générale de la CQCH
et du FCAP

LE FONDS COOP ACCÈS PROPRIO (FCAP) EST NÉ !

Le conseil d'administration de la CQCH nous a mandatés, voilà cinq ans, pour mettre au point de nouvelles formules répondant aux besoins d'accession à la propriété à coût abordable. On le sait, les mises de fonds sont difficiles à accumuler, les règles de qualification à un prêt hypothécaire se resserrent et une grande partie des ménages n'ont pas les revenus suffisants, même en travaillant à deux, pour se qualifier auprès d'un prêteur. Nous avons exploré des solutions possibles en accord avec les valeurs et les principes coopératifs : l'accessibilité à tous et la pérennité du modèle au sein du Mouvement.

En effet, les programmes d'accès à la propriété intéressent surtout les jeunes qui s'apprentent à faire un premier achat immobilier. Nous voulions offrir un produit réellement accessible, qui soit à l'abri de la volatilité du marché et qui conserve sa qualité abordable à travers les générations. Pour ce faire, la CQCH a créé le Fonds Coop Accès Proprio (FCAP), qui achète des terrains dont il conserve la propriété à perpétuité. Le Fonds offre à la coopérative un droit superficiel sur lequel elle pourra construire un ou plusieurs immeubles. L'investissement total du Fonds dans la réalisation du projet, y compris le terrain, devrait s'élever à 25 % des coûts. Grâce à cet apport, l'acheteur pourra accéder à l'usage d'une propriété à un prix de 30 à 40 % inférieur à la valeur marchande. Ces acheteurs, membres de la coopérative, achètent un droit d'usufruit sur lequel ils peuvent obtenir un prêt hypothécaire. Lorsqu'ils revendent leur unité, l'écart de 30 à 40 % sous la valeur marchande est maintenu. Lors de la vente, une portion correspondant à 40 % de la plus-value est remise au vendeur, 10 %, à la coopérative et 50 %, au FCAP. C'est avec cet argent que le Fonds rembourse le prêt qu'il a contracté pour investir dans les projets.

Lors du dernier budget provincial, le gouvernement du Québec s'est engagé à prêter au Fonds 5 millions de dollars et à lui accorder un congé d'intérêt pendant 10 ans pourvu que le Fonds soit aussi financé pour le même montant par un investisseur privé. C'est FondAction CSN qui s'est engagée à y investir un montant de 5 millions de dollars.

Des projets sont déjà en cours. Le plus avancé se trouve à Sherbrooke. La coopérative Havre des pins est une construction neuve qui offrira des unités en copropriété à 150 000 \$! Toujours à Sherbrooke, un projet de mini-maisons avec une maison communautaire centrale est à l'étude. Ce projet sourit à plusieurs personnes désireuses de moins consommer et de se départir du superflu pour coopérer et partager davantage.

Enfin, à Québec, au cœur de Saint-Roch, une première coopérative de propriétaires verra le jour dans l'ancien presbytère de l'église Saint-Roch.

Nous ne manquerons pas de vous tenir au courant des prochaines réalisations qui émergeront au Québec. Bientôt, le rêve de devenir propriétaire tout en bénéficiant des avantages d'être coopérateur deviendra une réalité pour plusieurs d'entre nous ! ●

SUDOKU JEU DU MOIS

Pour la solution du jeu, allez à la page 3.

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



TOUS NOS MODÈLES DE FENÊTRES RENCONTRENT LES NORMES ÉNERGIE STAR (AVEC LE VERRE APPROPRIÉ), LES PERFORMANCES CSA ET LA NORME HARMONISÉE NAFS

TYPES DE FENÊTRES EN ALUMINIUM DISPONIBLES
 COULISSANTE TRIPLE VITRAGE / BATTANT EXTÉRIEUR / AUVENT EXTÉRIEUR / BASCULE INTÉRIEUR TRÉMIE / BATTANT INTÉRIEUR / GUILLOTINE / FIXE

TYPES DE FENÊTRES HYBRIDES, EN ALUMINIUM ET PVC DISPONIBLES
 BATTANT EXTÉRIEUR / AUVENT EXTÉRIEUR / FIXE




WWW.QUALUM.CA

CONCOURS QUI SOMMES-NOUS?

Répondez correctement aux questions et courez la chance de gagner

250\$ d'épicerie!

Vous trouverez les réponses aux questions dans le dossier principal présenté aux pages 15 à 18.

- 1 Comment s'appelle le colloque sur le développement durable organisé par la CQCH?

RÉPONSE: _____

- 2 Au Québec, quel domaine est responsable de 41 % de tous les gaz à effet de serre émis?

RÉPONSE: _____

- 3 Quel est le nom de l'organisme qui présente sur son site les matériaux à privilégier lors d'une rénovation?

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

Le tirage aura lieu le 30 avril 2018.

GAGNANTE du concours de l'édition d'octobre 2017:



La gagnante de notre concours d'octobre 2016 est M^{me} Francine Plante, de la coopérative d'habitation La Visionnaire, de Longueuil.

M. Daniel Godin, directeur général de la FECHAM, en compagnie de M^{me} Francine Plante.



Émilie B. Breton,
Stagiaire à la CQCH

AUTONOMIE ET PRISE EN CHARGE, DEUX VALEURS COOPÉRATIVES

Les fédérations déploient des équipes de professionnels pour accompagner les coopératives d'habitation en matière de gestion immobilière, financière ou associative. On parle d'accompagnement dans la mesure où le rôle de la fédération ne consiste pas à assumer de manière définitive la gestion de la coopérative. Les fédérations sont plutôt présentes pour guider les coopératives vers l'autonomie et la prise en charge par leurs membres.

La prise en charge et l'autonomie sont, en tant que valeurs et principes coopératifs, au cœur des interventions menées par les employés des fédérations. Par prise en charge, on entend qu'il est possible, même souhaitable, pour chaque individu ou organisation, de prendre les commandes de sa propre destinée. L'idée n'est pas d'y parvenir du jour au lendemain, mais bien de considérer l'acquisition et le développement des connaissances et des habiletés nécessaires à la prise en charge de la coopérative par ses membres comme un projet coopératif. Le principe d'autonomie s'attarde quant à lui plus spécifiquement à cet aspect de la gestion par et pour les membres.

En plus de figurer parmi les principes et les valeurs du monde coopératif, la prise en charge et l'autonomie suscitent des retombées sur les plans tant social qu'individuel. D'un point de vue social, lorsqu'une coopérative d'habitation accomplit des actions cohérentes avec les valeurs et les principes coopératifs, elle participe à la pérennité du Mouvement des coopératives d'habitation. N'oublions pas que la santé d'un parc immobilier coopératif va au-delà des questions de budgets équilibrés et d'entretien constant des immeubles. C'est aussi une question de respect des principes et des valeurs de la coopération. De plus, un mouvement de coopératives d'habitation fort participe à la promotion d'une solution durable en matière d'habitation. Sur le plan individuel, la prise en charge et l'acquisition d'autonomie permettent d'accroître le sentiment de pouvoir sur ses conditions de vie et, par le fait même, de croire en la possibilité de les améliorer. Le membre qui s'engage et qui prend à cœur la gestion de sa coopérative peut même en venir à se découvrir de nouvelles habiletés et aptitudes !

Comprendre nos coopératives par l'entremise des principes et des valeurs qui les animent, c'est les voir comme des milieux où peut s'opérer un changement social. L'évaluation de la vie coopérative, une démarche qui vise à situer notre coopérative par rapport à chacun des principes coopératifs, est une manière d'activer ce

changement social tout en réalisant un bilan de santé de notre organisation. Les résultats de cette évaluation peuvent par la suite offrir la base de l'élaboration d'un plan d'action dont les objectifs consisteraient à faire fleurir la vie associative de votre coopérative. Si l'idée de procéder à une telle évaluation vous interpelle, sachez que l'ouvrage *L'évaluation de la vie coopérative*, de Gérard Perron¹, peut vous en apprendre plus sur les fondements de la démarche et vous aiguiller sur les modèles d'évaluation existants. ●



Crédit photo : www.les-scop.coop

1. Perron, G. (2008). *L'évaluation de la vie coopérative : Sa nature ? Pourquoi l'évaluer ? Comment l'évaluer ?*, Anjou : Éditions Saint-Martin.



Romain Thibaud,
Conseiller à la vie
associative et formation,
FECHAQC

L'IMPORTANCE DE BIEN COMMUNIQUER DANS UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

Qu'on le fasse tous les jours avec nos voisins, notre famille, par téléphone ou sur Internet, communiquer fait partie de notre quotidien. Comment bien communiquer au sein d'une coopérative d'habitation ?

- En accordant de l'importance à votre interlocuteur pour que celui-ci soit à l'aise et participe activement à l'échange;
- En faisant preuve d'empathie pour mieux entendre et comprendre l'autre;
- En faisant preuve d'ouverture d'esprit à l'égard des différences de l'autre pour enrichir la discussion;
- En vous montrant clair et concis afin d'éviter les doutes chez l'interlocuteur;
- En reformulant le message de l'interlocuteur dans le but de bien comprendre les propos;
- En centrant votre attention sur la problématique au lieu des propos pour rester objectif;
- En attendant que l'autre ait terminé de parler, en analysant l'information et en agissant de manière constructive.

LES BIENFAITS D'UNE BONNE COMMUNICATION

- Les enjeux et les besoins de la coopérative d'habitation sont connus de tous;
- Les membres développent un plus grand sentiment d'appartenance;
- Les décisions sont acceptées plus facilement par les membres puisque ceux-ci sont mieux informés;
- Moins de rumeurs circulent au sein de la coopérative;
- La collaboration et le respect sont meilleurs entre les instances et entre les membres.

COMMENT RENDRE UNE COMMUNICATION EFFICACE?

Selon que vous parliez à l'ensemble des membres, à un comité ou à une seule personne, plusieurs éléments sont à considérer avant même que vous entamiez une conversation afin que la communication soit efficace. À qui vous adressez-vous? Que voulez-vous dire et à qui voulez-vous le dire? Quel est l'effet recherché?

Maintenant, quel moyen de communication répond le mieux à ces questions? La plupart d'entre vous utilisent le babillard pour y laisser des messages importants destinés à l'ensemble des membres, déposent des avis directement sur la porte des logements ou discutent des points importants aux assemblées générales. Attention, si le message s'adresse uniquement à un membre, il est préférable de le lui acheminer directement afin d'éviter la confusion auprès des autres membres.

COMMUNIQUER AUTREMENT!

Les nouvelles technologies vous permettent désormais de communiquer autrement et plus rapidement dans votre coopérative d'habitation. En effet, il vous est possible d'utiliser de nombreux outils pour rejoindre les membres. En voici quelques exemples :

- **L'infolettre** : parution tous les trois ou quatre mois afin de tenir les membres au courant des prochains événements.
- **Groupe Facebook** : si tout le monde est à l'aise avec les médias sociaux, vous pouvez créer un groupe privé afin de transmettre l'information. Il sera important de désigner un modérateur pour éviter tout débordement.
- **Les courriels** : toujours efficaces pour transmettre de l'information entre membres de comités ou du conseil d'administration.
- **Site Internet** : des outils gratuits en ligne et très simples d'utilisation vous permettent d'en créer un. Si vous vous sentez d'attaque, il offre une belle vitrine pour votre coopérative d'habitation.
- **Google Drive** : utile pour partager des documents, travailler de façon collaborative sur des dossiers ou emmagasiner des fichiers dans les nuages virtuels.

Ce qu'il faut retenir? La clé d'une bonne communication est l'écoute active, l'ouverture d'esprit, la disponibilité à l'autre et l'objectivité. ●

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.



« 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



Québec
Pare-Flamme

Extincteur ♦ Incendie ♦ Alarme ♦ Accès

Remise aux normes incendie



♦ www.quebecpareflamme.com

AU NOM DE LA LOI

L'APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES TRAVAUX BÉNÉVOLES DE CONSTRUCTION

MISE EN SITUATION

Les membres du comité d'entretien de la coopérative d'habitation Jolibanc (la « coopérative ») se réunissent une fois par mois pour discuter et pour faire le bilan des travaux d'entretien et de réparation requis. À l'issue de la dernière rencontre, ils se sont entendus pour faire peindre la petite salle communautaire où se tiennent les assemblées et les diverses réunions de la coopérative. De plus, le logement 207 vient de se libérer. Un nettoyage complet et des réparations dans la cuisine et dans la salle de bain sont nécessaires en préparation de l'arrivée de nouveaux locataires. Les carreaux du plancher de madame Planchette, au 303, ont besoin d'être remplacés. Son conjoint a des talents de menuisier et s'est porté volontaire pour faire le travail lui-même. Le comité est d'accord pour payer le coût des carreaux sur présentation de la facture. Enfin, pour la prochaine saison, le comité nomme monsieur Pavé et madame Courrière afin qu'ils s'occupent de la tonte de la pelouse et de l'entretien du parterre de fleurs aux abords de l'immeuble. Ces travaux n'ont rien d'inhabituel et sont typiques de ceux qui sont couramment effectués par les coopératives d'année en année.

LE TRAVAIL BÉNÉVOLE, FONDEMENT DE L'ESPRIT COOPÉRATIF

Or, la discussion de ce soir semble être un peu plus animée qu'à l'accoutumée. Monsieur Faitout n'est plus tout à fait sûr que le comité puisse faire ces travaux ou mandater les locataires de la coopérative pour les réaliser. Son frère, qui vit lui aussi dans une coopérative, lui a mentionné que cette dernière a reçu des avertissements des autorités pour avoir fait exécuter des travaux dits de construction par des membres-locataires. Les autorités considèrent que la réalisation de tels travaux requiert l'intervention d'un entrepreneur ou d'ouvriers spécialisés. Pourtant, l'esprit même d'une coopérative se fonde sur le travail des membres, l'entraide et l'échange communautaire. Si une coopérative ne peut plus se fier sur la solidarité, le service et le travail bénévole de ses membres, n'y a-t-il pas là une entorse aux valeurs et aux principes véhiculés par l'ensemble de notre mouvement?

CE QUE LA RÈGLE ÉNONCE

Avant l'adoption du Règlement sur les travaux bénévoles de construction (le « Règlement ») par la ministre du Travail, en avril 2017, les travaux décrits dans cette mise en situation ne pouvaient être entrepris bénévolement par les membres-locataires d'une coopérative. Et pour comble, ce qui n'était pas permis par la loi était à tout le moins « toléré », laissant la réalisation de ces travaux par des bénévoles dans une sorte de vacuum, sans vrai encadrement. Cette situation n'a fait que nourrir le nuage de confusion qui régnait déjà dans le milieu coopératif et a suscité de plus grandes inquiétudes après que la Commission de la construction du Québec a délivré des constats d'infraction à des bénévoles ou des avertissements à des coopératives surprises à faire de tels travaux.

L'ENTRÉE EN VIGUEUR

Qu'en est-il aujourd'hui? Les craintes de monsieur Faitout sont-elles justifiées? Le comité d'entretien peut-il aller de l'avant avec les travaux qu'il a prévus à son agenda? Ce nouveau règlement, entré en vigueur le 23 novembre 2017, permet désormais l'exécution de ces travaux de construction par des bénévoles en offrant un encadrement où peuvent cohabiter simultanément d'importants enjeux sociaux : la santé et la sécurité du public et la participation communautaire du citoyen.

LES TRAVAUX PERMIS

On retrouve, à l'article 3 du Règlement, la liste des travaux de construction qui peuvent être effectués par toute personne. L'article 4 (3) vient ensuite préciser que les travaux visés à l'article 3 peuvent être exécutés au bénéfice d'une coopérative. Le Mouvement peut donc féliciter la ministre responsable du Travail, Dominique Vien, d'avoir su écouter et prendre en considération les recommandations faites par les différents groupes d'intervenants du milieu coopératif, dont celles de la CQCH.

LES TRAVAUX MINEURS SEULEMENT

Toutefois, si l'entrée en vigueur de ce Règlement permet dorénavant le travail des bénévoles, il faudra néanmoins l'appliquer avec jugement et circonspection. D'ailleurs, dans un communiqué émis à ce sujet, le ministère du Travail a tenu à mentionner «que seuls des travaux mineurs d'entretien et de réparation pourront être effectués bénévolement». Doit-on lire dans cette petite précision qu'il ne suffit pas que les travaux soient visés par l'article 3? Faut-il encore que ces derniers ne soient pas qualifiés de travaux majeurs? À la lecture du Règlement, il va de soi que le comité d'entretien pourra peindre la petite salle communautaire.

Par contre, les travaux de réparation envisagés pour l'unité 207 soulèvent une certaine ambiguïté. Dans l'hypothèse où ces mêmes travaux seraient entrepris pour l'ensemble de l'immeuble ou pour plusieurs logements dans le cadre d'un projet de rénovation de la propriété, on pourrait assurément les qualifier de travaux majeurs. Cependant, si on limite les réparations à l'appartement 207, le comité devra tenir compte des coûts, de la nature, de la complexité des travaux et de l'expertise requise pour déterminer si ces rénovations constituent des travaux mineurs ou majeurs.



ENTREtenir SA COUR

Et que fait-on des menus travaux d'aménagement paysager, comme ceux énoncés dans la mise en situation? L'article 3 ne comporte aucune disposition à ce sujet. Sous l'ancien régime, quoique «toléré», le travail exécuté par des personnes bénévoles n'était pas expressément autorisé. On comprend mal que des locataires désireux d'embellir et d'entretenir le parterre commun d'un immeuble puissent se le faire interdire. Néanmoins, l'ambiguïté persiste à ce sujet.

En conclusion, même si on se réjouit de l'adoption de ce règlement, la légalité de certaines activités demeure nébuleuse et l'appréciation par le comité d'entretien d'une coopérative d'habitation doit se faire avec sérieux afin que les activités satisfassent aux exigences de la loi et que les reproches des autorités responsables de son application soient évités.

Pour lire l'intégralité du Règlement : <http://urlz.fr/6hXO> ●

ACTUALITÉS JURIDIQUES ET POLITIQUES

LÉGALISATION DU CANNABIS ET DROITS DU LOCATEUR

L'initiative du gouvernement fédéral entourant la légalisation du cannabis a fait couler beaucoup d'encre. Un projet de loi encadrant ce sujet a été déposé à la Chambre des communes le 13 avril 2017, lequel a été adopté le 21 novembre de la même année. Il est désormais étudié par le Sénat. S'il est adopté dans sa forme actuelle, le cannabis serait légal, sous réserve des balises et restrictions applicables, dès le 1^{er} juillet 2018.

Le gouvernement provincial est, pour sa part, responsable d'encadrer certains aspects liés à la consommation du cannabis sur son territoire. À cet effet, le projet de loi 157 a été déposé à l'Assemblée nationale le 16 novembre 2017. Bien qu'elle soit encore à l'étude et donc susceptible d'être modifiée, sa version actuelle interdit la culture du cannabis à l'intérieur d'une maison d'habitation, mais la consommation, quant à elle, n'y serait pas interdite.

Dans cette optique, plusieurs coopératives se sont dites préoccupées quant à la possibilité d'interdire la consommation de cannabis à l'intérieur de leurs logements, notamment en raison des inconvénients découlant de la fumée et des odeurs. D'entrée de jeu, soulignons qu'il serait peu probable que des clauses interdisant la consommation de cannabis par des moyens ne causant ni odeur, ni fumée, ni vapeur, comme ce pourrait être le cas, par exemple, par ingestion, soient permises à l'intérieur des baux, au même titre qu'on ne peut y interdire la consommation d'alcool. Par contre, on peut croire qu'il sera possible, par analogie aux précédents en matière de cigarette, d'inclure une disposition à l'intérieur des nouveaux baux ainsi que des règlements d'immeuble afin d'interdire de fumer du cannabis dans les lieux loués.

Cela dit, la situation n'est pas aussi simple en ce qui concerne les baux déjà existants. Dans ces derniers cas, il est possible, dans le cadre d'un avis de modification du bail transmis au locataire, d'indiquer que le locateur souhaite ajouter une clause encadrant la consommation de cannabis au bail en vigueur. Cependant, le locataire

n'est pas tenu d'accepter cette modification au bail et, en cas de refus, le locateur devra s'adresser à la Régie du logement afin que cette dernière autorise la modification proposée. Bien que la Régie ne se soit pas encore penchée sur cette question particulière, on peut appliquer un parallèle avec la cigarette, où de nombreuses décisions ont déjà mené au refus de demandes de locataires visant à modifier un bail existant afin d'interdire de fumer le tabac dans les logements. Il risque donc d'être plus difficile de faire intégrer une telle clause visant le cannabis aux baux existants. Par contre, si vos baux incluent déjà une interdiction de fumer la cigarette, la situation pourrait être différente, puisque le bail traduit l'intention du locateur de limiter la fumée et les odeurs dans son logement. Il pourrait donc être plus aisé de faire modifier le bail afin d'inclure le cannabis à l'interdiction de fumer le tabac. Il s'agit cependant d'une zone grise et les décisions de la Régie à cet effet permettront de clarifier l'état du droit sur cette question. ●



1. Voici un modèle de clause pouvant être intégrée aux baux ou aux règlements d'immeuble. Si ceux-ci incluent déjà une clause relative à la cigarette, il pourrait cependant être plus simple de la modifier pour en élargir la portée. La clause pourrait être formulée ainsi : « Il est strictement défendu de consommer du cannabis ou tout produit ou sous-produit en découlant, par tous moyens susceptibles de causer de la fumée, de la vapeur ou des odeurs pouvant nuire à l'immeuble ou à ses occupants, notamment au moyen d'une pipe, d'un bong, d'une cigarette électronique ou de tout autre dispositif de cette nature, à l'intérieur des lieux loués, y compris sur tous les balcons, terrasses ou autres espaces extérieurs en faisant partie, ainsi que sur le terrain ou dans tout espace commun de l'immeuble. »

PERSONNALITÉ COOPÉRATIVE



Francis Duperron,
président de
Productions 4Éléments

PRENDRE LES DÉCISIONS EN GROUPE, C'EST UN FILTRE À LA BÊTISE!

Productions 4 Éléments est une coopérative de production vidéo qui réalise des films et des émissions sur MATV brisant totalement l'image des coopératives « nées pour un petit pain », qui peut encore être véhiculée par certains. L'image projetée dans ses réalisations est celle de personnes fières de faire partie de la « gang » des coopératives et qui réussissent financièrement tout en préservant des valeurs sociales.

Pourtant, Francis Duperron, un membre fondateur et directeur général de cette coopérative de travailleurs, est tombé dans la marmite de la coopération un peu par hasard. Au début de Productions 4Éléments, Francis a reçu une subvention. Or, il s'est rendu compte que, pour l'obtenir, il devait convertir son entreprise en coopérative; 48 heures plus tard, c'était chose faite. *"Sans le savoir, on fonctionnait déjà comme une coopérative! On prenait les décisions importantes ensemble, même si nous avons tous des tâches attribuées. Et on continue comme ça."*

Quels sont les avantages de fonctionner en coopérative?

Chaque travailleur s'implique dans la plupart des sphères de l'entreprise. Cette formule garantit aux membres qu'ils auront toujours leur mot à dire sur la gestion et sur les objectifs de la compagnie.

Qu'est-ce qui distingue votre coopérative d'une autre boîte de production?

Nous prenons les décisions en groupe; c'est un filtre à la bêtise. Notre entreprise se développe sans cesse. C'est la force du groupe. Nous respectons le rythme de chacun tant que cela ne pénalise pas les autres. Pas d'horaire, mais des échéances! Nous avons un monteur qui travaille de soir, voire de nuit, parce qu'il est un oiseau de nuit. *"Si tu ne rentres pas parce que ton enfant est malade, c'est correct. Si tu dois venir travailler avec tes enfants, c'est correct aussi!"*

Que dire à un futur entrepreneur pour qu'il choisisse le modèle coopératif?

Que le taux de survie des coopératives est de beaucoup supérieur à celui des entreprises privées. Qu'en économie sociale, la performance financière est plus grande qu'ailleurs. Les valeurs et les principes coopératifs seront vécus après. Ces dimensions ne parlent pas d'emblée aux gens. Le modèle d'affaires, oui!

Est-ce que cela parle aux membres de la génération Y?

Oui, le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM) vient de publier les résultats d'une enquête de Léger Marketing qui démontre que, pour les jeunes, les valeurs individuelles les plus importantes sont l'honnêteté, la transparence et l'altruisme. Ce sont des valeurs inscrites dans l'ADN des coopératives. Les jeunes de la génération Y démontrent un désir fondamental de chercher à faire une différence dans la société.

Qu'est-ce que vous diriez à un jeune qui hésite à fonder une coopérative?

Si tu aimes les sports individuels, va vers le privé! Si tu aimes les sports d'équipe, opte pour la coopération. Tu vas devoir travailler, t'allier aux bonnes personnes, mais, après, ce sera plus facile! ●



Conseillère en communication
et politique, CQCH



Manon Rondeau,
présidente de la
coopérative
d'habitation du Lac

DÉCOUVERTE COOPÉRATIVE

DE PETITS GESTES PLUS VERTS POUR ACCOMPLIR DE GRANDS CHANGEMENTS

Décrivez-moi en quelques mots la coopérative d'habitation du Lac.

Notre coopérative compte 60 logements répartis en 10 immeubles formant un quadrilatère. Deux grands stationnements sont situés en arrière, que l'on appelle « nos quartiers ». Nos quartiers sont devenus par l'usage un lieu de rassemblement et d'échange d'idées.

Quels changements verts avez-vous effectués récemment?

Nous avons remplacé les détecteurs de fumée des logements par de nouveaux, dont les piles au lithium durent 10 ans au lieu des 6 mois qu'offrent les piles alcalines.

Les anciennes lampes énergivores de nos cours sont remplacées graduellement par des projecteurs munis de capteurs solaires et de détecteurs de mouvement.

Nous avons remplacé nos tondeuses à essence par des tondeuses électriques. Nos souffleurs et coupe-herbes sont également électriques.

Quand les ampoules des luminaires installés dans nos cages d'escaliers brûlent, elles sont changées par des DEL (diodes électroluminescentes), moins coûteuses à long terme.

L'an passé, nous avons dû faire émonder plusieurs de nos arbres. Tous les copeaux de bois ont été donnés à une école du quartier. Cela nous a permis de réduire notre facture avec le fournisseur, puisqu'il n'avait pas à se débarrasser des copeaux.

Plusieurs espaces verts dans « nos quartiers » ont été transformés en potagers. Grâce à un projet de la Ville de Gatineau, nous avons aussi installé des bacs de jardinage collectif, où les gens du voisinage peuvent récolter des légumes.

Avez-vous créé un comité?

Oui, il s'appelle « Enviro-vert »! Ses objectifs sont de limiter nos déchets, d'améliorer nos pratiques durables et de réduire notre empreinte écologique.

C'est ambitieux! Concrètement, de quelle façon cela se traduit-il?

- Remplacer notre vieil asphalte par un pavé alvéolé¹;
- Installer des boîtes de dépôt d'articles électroniques et de piles;
- Analyser les options de toitures blanches² ou végétales³;
- Installer des plantes grimpantes sur les façades pour réduire les îlots de chaleur;
- Disposer des bacs de récupération pour des objets à donner;
- Se rencontrer pour échanger des objets;
- Tenir des ateliers sur les produits naturels;
- Lancer une chronique verte dans notre bulletin et sur notre site web;
- Installer un gros composteur.

Si une coopérative d'habitation vous demandait des conseils pour amorcer des changements durables, quels seraient-ils?

1. Les changements sont beaucoup mieux adoptés et acceptés s'ils sont faits graduellement et que tous y participent;
2. On dit qu'il faut 21 jours pour changer un comportement et le garder; je suggère donc d'apporter un changement à la fois, de l'adopter et d'en entreprendre ensuite un autre, et ainsi de suite. ●

Ce qui est intéressant dans le cas de cette coopérative, c'est que les démarches sont faites collectivement et dans une optique d'avantages aux membres (financier, de confort, esthétique).

Enfin, les gestes dépassent la sphère environnementale et économique pour toucher la sphère sociale : l'échange de biens, la constitution d'un comité, le partage aux voisins. Tous ces éléments renvoient aux valeurs coopératives : la mise en commun, la responsabilité collective, l'échange, l'entraide, la coopération.

1. Permet de faire pousser dans les trous du pavement des graminées qui filtrent l'eau de ruissellement et préviennent les îlots de chaleur.

2. Peindre en blanc la toiture réfléchit l'énergie solaire vers le ciel et réduit la facture énergétique.

3. Faire pousser des végétaux sur le toit prolonge la durée de vie de la toiture, combat les îlots de chaleur, diminue le ruissellement d'eau sur les façades et ajoute de la valeur à l'immeuble.

DOSSIER

LE COLLOQUE

VERT L'AVENIR,

UN ÉVÉNEMENT PARTICIPATIF DU MOUVEMENT DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Les 11 et 12 novembre dernier avait lieu le colloque VERT l'avenir, organisé par la CQCH. Cet événement avait comme objectif d'informer et de mobiliser les membres à l'égard du développement durable, mais également de réfléchir aux moyens de l'implanter dans leur coopérative d'habitation.

Le colloque s'est tenu à Victoriaville, ville pionnière du développement durable. L'événement regroupait plus de 100 participants de différentes coopératives d'habitation de la province ainsi que 18 conférenciers liés au développement durable. 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 d'habitation (voir article de Manon Rondeau, page 14).

VOS DISCUSSIONS, VOS PRÉOCCUPATIONS

Un café du monde était animé par Olivier Riffon, conférencier en matière de développement durable. Répartis par tables de six personnes, les participants devaient répondre à quatre questions axées sur les quatre thèmes suivants: *écologie, social, économique, gouvernance*. Ces questions d'orientation des quatre rondes étaient les suivantes:



On note nos priorités!



Une partie des membres de la Fédération des coopératives d'habitation Québec, Chaudière-Appalaches (FECHAQC)

1. Quelle est votre vision de ce que vous pourriez faire?
2. Quels sont les limites et les obstacles pour atteindre cette vision?
3. Quels sont les leviers et les projets qui seraient pertinents?
4. Synthèse de trois éléments les plus pertinents des trois rondes précédentes

DOSSIER

Les idées exprimées lors des discussions étaient notées sur un Post-it© géant posé sur chacune des tables, ce qui permettait aux participants d'être au parfum des discussions précédentes et de prendre des notes sur celles en cours. Ce qui en est ressorti :

ÉCOLOGIE, SYNONYME D'HABITATIONS PLUS DURABLES

Bien que les aspects financiers soient présentés comme des freins importants, les projets de rénovations durables sur le bâtiment sont nombreux chez les participants. Au-delà du bâtiment lui-même, plusieurs éléments concernent l'utilisation souhaitée de l'espace et du terrain. Par exemple, plusieurs abordent l'agriculture urbaine comme une solution de verdissement. Le jardinage et l'installation d'équipements tels que des poulaillers ou des ruches sont des options innovantes mises en exergue par certaines équipes.

PARTICIPATION ET MOBILISATION : SOLUTIONS ET FREINS

La participation et la mobilisation des membres figurent parmi les sujets qui sont revenus à plusieurs reprises. Les participants souhaitaient principalement une meilleure intégration et une meilleure connaissance du rôle et de la responsabilité des membres au quotidien. Plusieurs déplorent ainsi le manque d'intérêt de certains membres et les difficultés à les inciter à accomplir les tâches qui leur sont attribuées. L'éducation et la formation de ces derniers aux réalités coopératives seraient des avenues pour y remédier. Ces formations devraient être données par les fédérations ou par la Confédération.



Une table de participants discute durant le café du monde

BESOIN DE FORMATION SUR LES FINANCES

Plusieurs participants pointent le manque de connaissances financières, tandis que d'autres déplorent les coûts associés à l'implantation de mesures durables. Bien qu'il ait été démontré qu'une maison passive est moins coûteuse à long terme, les participants considèrent les rénova-

tions et les installations écologiques comme étant trop dispendieuses pour les coopératives d'habitation.

Bien que nombreux, les outils financiers (comme le refinancement) sont peu connus des membres ou ne le sont pas du tout. Une meilleure éducation et une formation adaptée ainsi que des stratégies de communication appropriées permettraient de présenter de façon vulgarisée les outils déjà existants et d'en faire la promotion.

LA SÉLECTION DES MEMBRES

Le milieu des coopératives d'habitation, par la présence de conseils d'administration, offre un système de gouvernance mettant les membres au centre des décisions. Plusieurs discussions s'appuient sur cette particularité en faisant ressortir les techniques de sélection des

membres. La sélection est alors perçue comme un des moyens d'agir sur la participation et la mobilisation dès l'entrée des membres dans les coopératives d'habitation.

VISION GLOBALE

À maintes reprises, les participants ont mentionné qu'ils souhaitaient mieux communiquer et collaborer davantage avec les gens de leur quartier et de leur voisinage. Certains souhaiteraient qu'une meilleure représentativité soit assurée au sein des conseils municipaux. Sans contredit, le développement durable dépasse les simples rénovations écologiques; il allie les forces coopératives au respect de la communauté et des générations futures.

UN COLLOQUE : SEULEMENT LE COMMENCEMENT

À la suite de l'évaluation de l'évènement, la majorité des participants a 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 même 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 majorité des participants désirent en faire plus, mais demeurent tout de même inquiets face à la résistance au changement dont font preuve les autres membres de leur coopérative d'habitation. La méthode des petits pas est donc celle que plusieurs pensent emprunter pour intégrer peu à peu des gestes durables dans leur coopérative.

«Le développement durable n'est pas une mode, mais une nécessité absolue pour l'avenir de notre planète dont nous sommes individuellement responsables. Merci.»

- Un participant du colloque

POUR EN SAVOIR PLUS :

- L'ensemble des présentations ainsi qu'une recension d'outils sont accessibles sur le site de la CQCH : www.cooperativehabitation.coop/actualites-et-evenements/colloque-vert-lavenir/
- Le groupe Coopératives d'habitation Vert l'avenir a été créé sur Facebook pour que les membres de coopératives d'habitation puissent partager leurs trucs et faire part de leurs conseils en matière de développement durable : www.facebook.com/groups/722629124613835/
- Roxanne Dubé réalise une recherche sur le développement durable pour les coopératives d'habitation. N'hésitez pas à communiquer avec elle pour en discuter ou pour obtenir des références sur le sujet, à rdube@cqch.qc.ca. ●

LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET LEUR IMPACT ÉCOLOGIQUE

Tous les jours, nos gestes et nos choix ont des répercussions sur l'environnement. Le plus souvent, la voiture est pointée du doigt, mais nous polluons de plusieurs façons et sans même nous en rendre compte. En tant que membres de coopératives d'habitation, nous pouvons réduire l'impact de nos travaux sur l'environnement. Certes, il est difficile de bien comprendre les effets de nos rénovations sur la planète, car nous ne voyons pas concrètement les gaz qu'elles génèrent. Par contre, nous pouvons appliquer quelques trucs simples dans nos choix quotidiens.

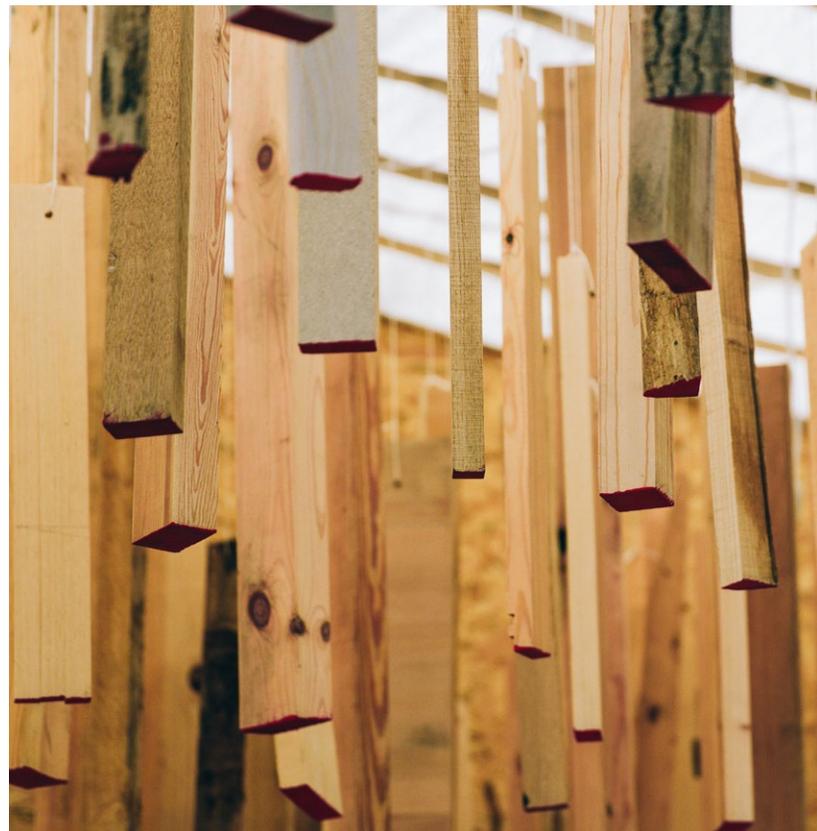
LES FAMEUX GAZ À EFFET DE SERRE : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Les gaz à effet de serre (ou «GES» pour les intimes) sont des gaz rejetés dans l'atmosphère qui contribuent au réchauffement climatique et qui altèrent la qualité de l'air que nous respirons tous les jours. Au Québec, le domaine du transport serait responsable de 41 % de tous les GES émis¹. Lors de la fabrication de matériaux de construction, les gaz produits sont nommés «énergie grise».

COMMENT COMPRENDRE L'IMPACT DES RÉNOVATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ?

Les gaz à effet de serre émis lors de travaux de rénovation ne sont pas toujours visibles. Aucun gaz ne semble être propagé dans l'air. Or, ce n'est pas si simple. Pour mieux mesurer l'impact associé à l'usage des matériaux (bois, bardeau d'asphalte, etc.), les experts analysent leur «cycle de vie», qui permet de connaître les répercussions qu'ils entraînent sur la santé de la planète, de l'extraction jusqu'à leur enfouissement, tout en considérant la transformation, l'utilisation et le transport. Par exemple, la fabrication du bardeau d'asphalte produit une grande quantité d'énergie grise. L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) a mis en ligne une liste de 12 critères permettant d'établir si un matériau est écologique :

- Provenance locale
- Peu emballé
- À contenu recyclé
- Recyclable
- Remanufacturé ou usagé
- Réutilisable
- De source naturelle ou renouvelable
- Ayant une certification reconnue (FSC, CFPA, ÉCOLOGO, Green Seal, GreenGuard)
- Économe (faible consommation en eau, en énergie, en matières premières)
- À faible émissivité toxique (faible teneur en COV, sans formaldéhyde)
- Énergétiquement efficace (Energy Star, à haute efficacité énergétique)
- De qualité et durable



1. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (2016). Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre en 2014 et leur évolution depuis 1990, 32 pages. [En ligne]. www.mddelcc.gouv.qc.ca/changements/ges/2014/Inventaire1990-2014.pdf (page consultée le jour/ mois/année).

DOSSIER

Selon l'association, si un produit répond à deux ou trois de ces critères, son impact sur l'environnement est réduit, alors que s'il répond à un seul de ces critères ou à aucun, il s'agit d'un produit standard sans valeur ajoutée précise. À priori, les matériaux écologiques peuvent sembler plus chers. Par contre, à long terme, ils permettent d'économiser sur les frais d'entretien et sont plus durables. Sur la durée de vie entière du matériau, l'investissement est souvent plus intéressant.

DEVEZ-VOUS ABSOLUMENT FAIRE AFFAIRE AVEC UN ENTREPRENEUR VERT ?

Les rénovations écologiques doivent être faites de manière éclairée, c'est-à-dire que plusieurs éléments doivent être pris en compte et que le choix des matériaux doit être fait dans une perspective à long terme. Ainsi, tout entrepreneur peut effectuer des rénovations écologiques. Or, ce sont les demandeurs de services, les coopératives d'habitation, qui doivent s'assurer du respect de certains critères écologiques lors de la description du contrat. Un exemple simple : il est possible de demander un rapport sur le rejet des déchets de construction à l'entrepreneur. Ainsi, on s'assure que les déchets sont enfouis ou récupérés au bon endroit. Il suffit de l'inscrire au contrat et le tour est joué.

QU'EST-CE QU'UNE MAISON PASSIVE ?

Au-delà des rénovations écologiques, certains bâtiments sont dits passifs. Ces derniers n'ont pas seulement fait l'objet de rénovations vertes. Ils utilisent le moins d'énergie possible pour offrir un logement tout aussi confortable. Ces bâtiments génèrent moins de gaz à effet de serre. Des certifications précises permettant de qualifier une maison de « passive » sont établies.

Pour vous assurer que les produits et les matériaux achetés par les coopératives d'habitation ont peu d'impact sur l'environnement, l'information est la clé. N'ayez pas peur de naviguer sur Internet et de poser des questions aux experts. Sur son site web, l'organisme Écohabitation présente plusieurs articles sur les matériaux à privilégier lors d'une

rénovation. Par exemple, si vous désirez connaître les critères de sélection d'une toiture, un article s'y trouve. Vous pourrez ensuite juger de l'impact de cette rénovation, mais également de son coût.

L'HYDROÉLECTRICITÉ : UNE RESSOURCE VERTE

Au Québec, nous avons la chance d'avoir accès à une ressource d'énergie renouvelable et verte. En effet, l'électricité produite ici est plus abordable et plus rentable que d'autres sources d'énergie (solaire, éolienne, etc.). Ce n'est cependant pas une raison pour la gaspiller; économiser l'électricité permet tout de même de réduire notre impact sur l'environnement et de diminuer notre facture.

Bref, il est possible d'effectuer des rénovations qui sont saines pour l'environnement et pour le portefeuille commun. Il suffit de s'informer sur la provenance des matériaux et sur leur impact à long terme. N'hésitez pas à faire appel à des experts qui pourront vous guider et vous informer. ●



**NOUVEAU PROGRAMME
PRIVILÈGE AVEC RABAIS
PAR CATÉGORIE**

ÉPARGNEZ JUSQU'À

15%

PEINTURE ET ACCESSOIRES

15%

DÉCORATION
COUVRE-PLANCHER
QUINCAILLERIE
ÉLECTRICITÉ
PLOMBERIE
OUTILLAGE

10%

CUISINE

VENTILATION, CHAUFFAGE
ET CLIMATISATION
PRODUITS D'ENTRETIEN
PRODUITS SAISONNIERS
ET D'HORTICULTURE
AUTOMOBILE

5%

OUTILLAGE ÉLECTRIQUE
PORTATIF ET STATIONNAIRE

8%

MOULURES, LAMBRIS, TUILES
À PLAFOND ET ACCESSOIRES

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

PRODUITS FORESTIERS
ET FORESTIERS ALLIÉS

PORTES ET FENÊTRES

2,5%

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



**Sylvestre
Painchaud**
+ associés

M^e Catherine Sylvestre
M^e Benoit Marion
M^e Marie-Anaïs Sauvé
M^e Normand Painchaud
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.

ZOOM FÉDÉ

QUÉBEC • CHAUDIÈRE-APPALACHES



Nathalie Genois,
directrice du
développement
chez Sosaco
(GRT) associé à la
FECHAQC

NOUS SOUHAITONS QUE LES GENS QUE NOUS ACCOMPAGNONS SOIENT HEUREUX DANS LEUR NOUVEAU CHEZ-SOI

Votre dépendance aux subventions gouvernementales est-elle un frein au déploiement de vos activités?

Cela nous fragilise, surtout lorsque le financement relié à un projet tarde à se confirmer. Mais travailler hors programme (sans subventions gouvernementales) est également fort complexe; les prêteurs sont prudents, car les projets sortent des sentiers battus.

Dans vos projets, quelle est la proportion d'OBNL d'habitation par rapport à celle des coopératives? Qu'est-ce qui explique cette répartition?

Nos projets concernent des coopératives dans une proportion de 70 % et des OBNL dans une proportion de 30 %.

En tant que GRT associé à une fédération, il est tout à fait normal de promouvoir et de privilégier la formule coopérative, mais il est essentiel de ne pas perdre de vue les besoins des groupes qui souhaitent développer leur projet. Quelle tenure répondra le mieux à la mission et aux besoins du groupe? Nous devons, comme ressource professionnelle, conseiller la meilleure option pour chacun.

Quels sont vos projets pour 2018 et pour les prochaines années?

Nous avons beaucoup de demandes de réalisation de projets intéressants et nous y travaillons fort! Quelques exemples:

- Le développement de volets II dans la région de Portneuf se continue.
- Les besoins du secteur de la Côte-de-Beaupré se font plus précis et notre expertise est sollicitée.
- L'urgence de trouver les bons terrains, à bon prix, pour la réalisation de projets dans certains secteurs de la ville, dont Sainte-Foy.

- Sans oublier la réalisation du premier projet de coopérative de propriétaires à Québec. Le projet consiste au recyclage du presbytère Saint-Roch, pour la réalisation de 10 appartements dont les membres deviendront propriétaires.

Quelle est la plus-value pour un GRT d'être membre d'une fédération de coopératives d'habitation?

- La force de faire partie d'une grande équipe;
- Le partage de ressources et d'expertises;
- Le soutien financier dans les moments cruciaux;
- L'appartenance au mouvement coopératif;
- Les interventions concertées.

Quelle est la plus grosse pierre d'achoppement dans la réalisation d'un projet?

Sans grande surprise :

- Le financement de projets;
- Les coûts de réalisation admissibles non indexés depuis 2009;
- La complexité du programme AccèsLogis qui alourdit la réalisation et le traitement des dossiers.

Comment un projet d'habitation coopérative peut-il répondre à des personnes ayant des besoins spécifiques (handicap physique ou mental, personnes ayant des problèmes de santé mentale)?

La formule de coopérative de solidarité en habitation m'apparaît la mieux adaptée pour répondre à différents besoins. Cependant, je ne pense pas qu'elle puisse répondre à tous les besoins. Il peut arriver que la gestion relative à certaines problématiques soit lourde à porter pour les administrateurs.

Votre témoignage sera lu par des membres de coopératives d'habitation, qu'aimeriez-vous qu'ils retiennent de votre GRT?

Que nous travaillons à développer de réels milieux de vie pour les groupes que nous accompagnons. Nous souhaitons que les gens qui y habitent y soient heureux. La réalisation d'un projet d'habitation représente toute une aventure pour les membres, et la gestion d'une coopérative est chose complexe. La vie en coopérative n'est pas un long fleuve tranquille, mais les expériences acquises sont enrichissantes et contribuent grandement à l'épanouissement personnel et collectif. ●

C'EST QUOI UN GRT?

Le zoom fédé de ce numéro est consacré aux GRT (Groupe de ressources techniques). Ce sont des entreprises d'économie sociale qui ont pour mission de développer l'habitation communautaire. Chaque fédération de coopératives d'habitation est associée à un GRT.

Concrètement, le GRT accompagne des organismes ou des groupes de citoyens dans le développement de projets immobiliers communautaires, soit en coopérative ou en organisme à but non lucratif. Les GRT guident les groupes dans tous les volets de la réalisation de leur projet : la vie associative, l'immobilier et le financement.

ESTRIE



Guillaume Brien,
directeur général
de la FCHE et de Entraide
Habitat Estrie (GRT)

ON BÂTIT UN MONDE MEILLEUR GRÂCE À LA FORCE COOPÉRATIVE ET À L'INNOVATION.

Dressez-moi un bref historique de votre GRT.

En 1997, Entraide Habitat Estrie était fondée en même temps que la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE). C'est une entreprise à part entière, distincte de la Fédération, qui réalise des projets tant pour les organismes sans but lucratif (OSBL) que pour les coopératives. Plus spécifiquement, sa clientèle se répartit de la façon suivante : les deux tiers sont des coopératives et le tiers, des OSBL. Pour la Fédération, le GRT est un « bras » de développement. Lors de l'assemblée générale annuelle, nos membres sont informés au sujet de chaque projet mené par le GRT.

Parlez-nous de votre équipe.

Nous sommes cinq. Je suis le directeur général. Je fais de la prospection et je suis épaulé par un agent de développement dans ces fonctions. Notre équipe compte également trois chargés de projets.

Quelles sont les contributions du milieu à la réalisation des projets?

La Ville de Sherbrooke est un fidèle contributeur. Elle a compris la pertinence d'investir dans le développement économique. Pour chaque dollar investi, trois retournent dans la communauté, sans parler des taxes associées aux immeubles.

Pouvez-vous me citer des projets dont vous êtes particulièrement fiers?

Au début de l'année 2000, nous avons créé une première coopérative de solidarité pour aînés à Racine, La Brunante. L'idéateur du projet, Gaston Michaud, est devenu par la suite un ambassadeur qui a encouragé la création de 10 autres coopératives selon le même modèle.

Un autre projet intéressant : La Diligence, une coopérative intergénérationnelle comptant un immeuble destiné aux aînés de plus de 75 ans ainsi qu'un immeuble pour les familles et les personnes seules.

Nous travaillons également à la création d'une nouvelle Maison de la Rive Gauche, une coopérative d'habitation de 34 logements pour mères monoparentales attenante à une garderie et à un CPE.

En 2018, des personnes issues d'un même milieu de travail ont décidé de bâtir un immeuble pour y vieillir ensemble, pour continuer à s'entraider. « Extraordinaire, voici des gens qui s'entendent tellement bien au travail qu'ils décident de vivre ensemble à leur retraite! »

Nous épaulons l'organisme Handicapable dans la création d'une coopérative pour personnes handicapées autonomes, Handi-cité.

Quelle serait la plus grande pierre d'achoppement dans la réalisation de projets?

Quand il s'agit de projets financés par le programme AccèsLogis Québec, les délais entre toutes les étapes s'étendent sur une période de trois à cinq ans, ce qui demande beaucoup d'énergie au groupe porteur. La motivation risque de s'effriter au fil du temps. Pour les projets hors programme d'innovation, il faut sans cesse rassurer les investisseurs qui s'y engagent. Les coopératives d'habitation restent tout de même le type d'entreprises parmi les plus solides!

Vous êtes reconnu pour avoir été à l'origine de projets hors normes. Avez-vous quelque chose de nouveau dans vos cartons?

Nous travaillons à mettre sur pied une formule de coopérants investisseurs pour créer une coopérative d'habitation locative destinée aux membres qui disposent de plus de moyens ou qui possèdent un immeuble ou un terrain sur lequel ils veulent bâtir une coopérative.

Si vous deviez, à brûle-pourpoint, trouver un slogan pour votre GRT, quel serait-il?

On bâtit un monde meilleur grâce à la force coopérative et à l'innovation. ●

UNE SYNERGIE ESSENTIELLE ENTRE LE GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES ET LA FÉDÉRATION EN OUTAOUAIS!



Sammy Thomas,
directeur adjoint chez
Loge-action (GRT)

Votre dépendance aux subventions gouvernementales est-elle un frein au déploiement de vos activités?

Notre OBNL est très peu subventionné. Nous recevons une subvention annuelle de 18 000 \$ en vertu du programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC). Les projets sont financés principalement par

des subventions de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et par les honoraires que nous percevons en tant que professionnels. Notre client, le groupe promoteur du projet de construction ou de rénovation, reçoit des subventions et paie pour que le GRT réalise les travaux.

Dans vos projets, quelle est la proportion d'OSBL par rapport à celle des coopératives? Qu'est-ce qui explique cette répartition?

Les projets sont réalisés dans une proportion de 98 % par des OSBL et de 2 % par des coopératives. Dans la région de l'Outaouais, la Fédération intercoopérative en habitation de l'Outaouais (FIHAB) a seulement été constituée en mars 2017. Le développement des coopératives par le programme AccèsLogis est peu connu des coopérants.

Vous avez trois projets de rénovation/construction de coopératives d'habitation. Quels sont-ils?

Nous travaillons sur deux projets de rénovation, soit celui de la coopérative d'habitation du Lac et celui de la coopérative d'habitation Marie-Crevier. Nous travaillons également sur un nouveau projet, soit la coopérative d'habitation L'Outaouaise, qui regroupera 36 unités d'habitation.

En moyenne, combien de temps s'écoule entre le dépôt de la demande d'un groupe à l'emménagement de celui-ci dans son logement?

De trois à six ans. C'est une moyenne; en général, les délais de traitement de la SHQ sont très longs. À l'occasion, certains projets sont freinés par la lenteur du groupe porteur à prendre des décisions, parfois ce sont des lenteurs bureaucratiques.

Quelle est la plus-value pour un groupe de ressources techniques (GRT) d'être au sein d'une fédération de coopératives d'habitation?

La Fédération nous fait connaître; elle fait beaucoup de représentation pour expliquer que l'on peut construire des coopératives d'habitation. De plus, nous partageons le même directeur, les mêmes locaux et nous offrons du soutien pour l'accroissement des connaissances et le renforcement de l'expertise. C'est une énorme plus-value.

Quelle est la plus grosse pierre d'achoppement dans la réalisation d'un projet?

Les coûts maximums admissibles du programme AccèsLogis, qui ne sont pas assez élevés. Donc la viabilité financière est difficile à atteindre.

Des exemples de contributeurs du milieu?

Les municipalités, les MRC, les organismes de bienfaisance, les collectes de fonds réalisées auprès des citoyens, des dons de terrains par des communautés religieuses, etc.

Comment un projet d'habitation coopérative peut-il répondre à des personnes ayant des besoins spécifiques (handicap physique, personnes ayant des problèmes de santé mentale)?

Depuis 1987, les coopératives de solidarité peuvent répondre à ce type de besoins. Par exemple, certaines coopératives d'habitation dont les membres ne peuvent pas accomplir les corvées inscrivent dans leur budget annuel l'embauche d'une personne qui assure la maintenance.

De combien de personnes se compose votre équipe et de quel type de profil (compétences, savoir-faire) avez-vous besoin?

Nous sommes trois présentement. Nous devons avoir des compétences en gestion de projets, en comptabilité et en technologie du bâtiment.

Votre témoignage sera lu par des membres de coopératives d'habitation. Qu'aimeriez-vous qu'ils retiennent de votre GRT?

Nous sommes spécialistes de l'habitation, de l'immobilier, de la construction et du développement du milieu communautaire et coopératif. ●

DES PROJETS DE COOPÉRATIVES DE PROPRIÉTAIRES POUR LE GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES DE LA FECHAM



Daniel Godin,
directeur général
de la FECHAM

Comment s'appelle votre groupe de ressources techniques?

Il œuvre sous la dénomination de la Fédération des coopératives d'habitation montérégiennes.

Quels sont vos projets passés et à venir?

Au cours des dernières années, nous avons créé deux coopératives de solidarité en habitation destinées aux aînés. Il s'agit de la coopérative de solidarité en habitation La Seigneurie de Boucherville, un immeuble neuf de 6 étages comprenant 80 logements pour des personnes âgées de 75 ans ou plus, et la coopérative Solidarité Seigneurie Vaudreuil, qui possède le plus grand nombre d'unités parmi les coopératives de notre territoire, soit 156.

Un autre dossier important verra le jour en 2018. Il s'agit de la coopérative de solidarité en habitation Laure-Gaudreault avec laquelle nous avons travaillé en amont depuis maintenant deux ans, en accompagnant un groupe en provenance de l'Association des retraitées et retraités de l'éducation (AREQ). Le projet sera construit sur le boulevard Chambly et comptera 54 unités. La réservation des unités a déjà été confirmée par la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Deux projets de coopératives de propriétaires sont également sur la table. La première coopérative qui devrait voir le jour sera érigée à McMasterville et comptera 15 unités. La deuxième se situera dans la région de Lacolle. On prévoit y construire 6 unités et rénover un immeuble pour lui donner une nouvelle vocation en y aménageant 14 unités résidentielles. Ce projet combinera aussi une mixité puisqu'il abritera une portion coopérative de propriétaires et une autre de coopérative locative traditionnelle. Nous en sommes pour l'instant aux étapes préliminaires de conception et demeurons dans l'attente de la confirmation du financement. Néanmoins, nous avons une grande confiance de pouvoir développer à court terme dans cette région.

Pour vous, quelle est la plus-value d'associer un GRT à une fédération de coopératives d'habitation?

L'avantage de nous retrouver sous le même toit est de profiter de la mixité et de la complémentarité des exper-

tises internes ainsi que du réseau de partenaires externes avec lesquels nous travaillons sur une base courante.

De plus, les longs délais nécessaires à l'aboutissement d'une nouvelle coopérative nous permettent de ne pas affecter un employé à temps plein pour le développement.

Quelle serait la prochaine problématique à laquelle vous voudriez vous consacrer?

La problématique que l'on chercherait à contrer provient du fait qu'il n'est pas rare de constater que lorsque leur famille est élevée, certains coopérateurs se retrouvent seuls dans de grands logements. Or, ces espaces moins bien adaptés pourraient certainement bénéficier à de jeunes familles dans le besoin. Pour ce faire, il faut être en mesure de proposer des solutions de rechange valables aux coopérateurs. Et c'est là tout notre défi.

De plus en plus de coopératives n'ont plus d'hypothèques à payer. Elles disposent ainsi d'un levier financier qui peut servir au développement de projets d'agrandissement ou de «phases 2». L'idée est de les construire à proximité et de choisir une typologie de logements mieux adaptés à long terme. Il faut toutefois de l'espace.

Notre intention à court terme est de dresser un inventaire des terrains disponibles ainsi que des coopératives intéressées. **J'en profite pour inviter les coopératives qui souhaitent réaliser des projets à communiquer avec nous pour en discuter davantage.** ●



PATIENCE ET LONGUEUR DE TEMPS FONT PLUS QUE FORCE ET QUE RAGE

- *Le lion et le rat*, Fables de La Fontaine



Mireille Pépin,
directrice générale
du GRT des deux rives
et de la FECHMACQ

Parlez-moi du Groupe de ressources techniques des deux rives.

Je suis directrice générale de la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec, créée en 1991, et du GRT, fondé en 2000. Quatre groupes de ressources techniques agissent sur le territoire couvert par la Fédération.

Pouvez-vous me parler d'une réalisation dont vous êtes particulièrement fière?

Nous sommes fiers de tous nos projets! Si je dois en citer un en particulier : le Manoir des deux rivières, une coopérative de solidarité en habitation située à Saint-Stanislas qui compte 14 logements, destinée à des aînés de 75 ans ou plus ou qui sont en légère perte d'autonomie. Lors de la réalisation de ce projet, les administrateurs ainsi que la population de Saint-Stanislas se sont mobilisés de façon exemplaire pour s'assurer que les personnes qui ont vécu dans leur village toute leur vie puissent y vieillir dans un milieu sécuritaire et abordable, et ce, malgré leurs besoins grandissants. Un conseil d'administration impliqué et une directrice générale présente quelques heures par semaine font de cette coopérative un exemple à suivre.

Quelle est la plus-value pour un GRT d'être associé à une fédération?

Cela nous permet d'atteindre la viabilité financière. Ensemble, les deux organismes permettent d'engager une équipe complète, mais aussi de se partager les frais de bureau.

Combien de temps, en moyenne, faut-il pour réaliser un projet, de la demande d'un groupe à l'emménagement de celui-ci dans son logement?

Il n'y a pas vraiment de moyenne; on a développé un projet de cinq logements en six mois tandis qu'un autre projet a nécessité sept ans.

Par exemple, depuis cinq ans, je travaille sur un projet du volet III (déficience intellectuelle et trouble du spectre de l'autisme) à Drummondville. Le site du projet comporte des défis puisqu'il n'y a aucune possibilité d'accès aux services municipaux (pas d'égouts, pas d'alimentation en eau courante, etc.). Nous devons donc faire preuve

d'imagination pour la recherche d'une participation supplémentaire du milieu, car le budget est affecté de façon sérieuse par cette situation.

Avez-vous réalisé des projets pour une clientèle spécifique (volet III)?

Oui, nous avons développé des immeubles pour des personnes vivant avec un handicap physique important, pour des personnes victimes de violence (logements d'urgence ou temporaires), pour des personnes en situation ou à risque d'itinérance et pour de jeunes mères monoparentales.

Avez-vous des projets en cours?

Le projet pour des personnes vivant avec une déficience intellectuelle ou présentant un trouble du spectre de l'autisme nous tient vraiment à cœur. Nous souhaitons recevoir un engagement conditionnel de la part de la Société d'habitation du Québec en 2018.

Nous avons aussi un beau projet de coopérative, volet I (logement permanent pour des familles, des personnes seules et des aînés autonomes), pour des personnes de 55 ans ou plus à Trois-Rivières.

De plus, nous travaillons à mettre sur pied trois autres projets à Saint-Boniface, à Nicolet et à Victoriaville. ●

INVITATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

La FÉCHMACQ tiendra son assemblée générale annuelle le samedi 28 avril 2018, à Drummondville.

Profitez de l'occasion pour venir faire le plein de connaissances et raviver votre esprit coopératif.

Surveillez votre boîte aux lettres au cours du mois de mars; un formulaire d'inscription vous sera envoyé.

C'est un rendez-vous à ne pas manquer!

Pour obtenir plus d'informations, veuillez communiquer avec nous au 1 888 477-6986 ou à info@fechmacq.ca.

SAGUENAY

LA RÉALISATION DE PROJETS IMMOBILIERS COMMUNAUTAIRES : 40 ANS DE PASSION



Dennis Bolduc,
directeur général
de la FECHAS
et de BRICH inc. (GRT).

BREF HISTORIQUE

Le groupe de ressources techniques BRICH (Bureau régional d'intervention coopérative en habitation) a été créé le 19 septembre 1978 par la Société pour l'amélioration du logement urbain au Saguenay (S.A.L.U. Saguenay). Cet organisme sans but lucratif avait été formé trois ans plus tôt, soit en 1975, pour tenter de trouver des solutions à la crise du logement qui sévissait alors dans la région, et plus particulièrement au Saguenay.

Préoccupées par cette situation, une douzaine de personnes œuvrant dans divers organismes du milieu (ACEF, CSSS, CLSC, etc.) se sont regroupées pour analyser le problème. Leurs recherches ont révélé qu'une centaine de familles avaient un besoin pressant d'accéder à un logement adéquat et que la formule coopérative pouvait constituer une solution intéressante pour aider ces ménages.

COOPÉRATIVE D'HABITATION ANGOULÊME

Le petit groupe a alors donné naissance à S.A.L.U. Saguenay, dont la mission consistait à fournir des logements de qualité et à coût abordable aux familles à revenu faible ou modeste et d'organiser des services connexes en vue d'assurer le bien-être général de leurs occupants. En 1977, sur une base entièrement bénévole, le projet de coopérative d'habitation Angoulême, qui compte 42 logements familiaux de type maisons en rangée, voyait le jour.

NAISSANCE DE BRICH

En 1978, il a créé le Service d'aide technique de la Société pour l'amélioration du logement urbain au Saguenay inc., qui a pris le nom de BRICH en 1982.

Depuis sa fondation, le BRICH a réalisé 55 projets d'habitation qui totalisent 1305 unités, soit 35 coopératives regroupant 905 unités et 20 OBNL comportant 376 unités.

BRICH a joué un rôle important dans la concertation et dans le regroupement des coopératives d'habitation de la région en favorisant, entre autres, la mise en place de la Fédération des coopératives d'habitation du Saguenay, en 1990, laquelle a étendu son territoire pour y inclure le secteur du Lac-Saint-Jean, en 1997, à la suite de la dissolution de la FÉCHAL (Fédération des coopératives d'habitation du Lac-Saint-Jean).

RÉALISATION DE PROJETS

Nous accompagnons actuellement une dizaine de groupes désirant réaliser des projets immobiliers communautaires, et ce, dans le cadre du programme AccèsLogis Québec. Les récents projets réalisés et ceux en cours de réalisation nécessitent des contributions excessives du milieu, dépassant plus de 70 % du coût de réalisation admissible. Par exemple, il faut recueillir une contribution de plus de 1 M\$, obtenir un crédit de taxes de 35 ans et recevoir un terrain par l'entremise d'un don pour réaliser un projet de 24 logements. Bien évidemment, ce constat constitue un enjeu important, car il freine la création de nouvelles unités. Nous espérons que les nouvelles mesures annoncées par le gouvernement du Québec permettront un assouplissement du programme pour propulser les projets en développement.

L'approche de développement du GRT BRICH est centrée sur l'humain et ses besoins. Notre travail est une passion qui vise à permettre aux groupes de «toucher le rêve». C'est un investissement humain important, et nous sommes là pour fournir assistance et expertise aux groupes promoteurs.

Le GRT BRICH offre également le service d'accompagnement à la rénovation. ●

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



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



LE FONDS D'AIDE À LA RÉNOVATION DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE (FONDS ARHC)

Vous avez d'importants travaux de rénovation à effectuer et vous ne disposez pas des fonds nécessaires dans votre réserve de remplacement? Vous êtes encore encadrés par la convention (56.1 ou PHI) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)?

ADMISSIBILITÉ

Vous pouvez être admissible au Fonds d'aide à la rénovation de l'habitation communautaire (FondsARHC). Ce dernier permet d'obtenir les sommes nécessaires pour effectuer des travaux majeurs de rénovation lorsque votre réserve de remplacement est insuffisante. En utilisant les avantages du concept du capital patient pour les coopératives, il évite le recours à un prêt hypothécaire conventionnel de deuxième rang qui imposerait une hausse de loyer importante. Il évite également le rachat de votre prêt actuel qui engendrerait des frais additionnels.

TRAVAUX PERMIS

Travaux majeurs de remise en état de la propriété, tels que toiture, fenestration, salle de bain, cuisines et tous autres travaux de remise en état de la propriété ainsi que les honoraires des professionnels (GRT, architectes, notaires, etc.) sont admissibles, les travaux de décontamination peuvent l'être également.

AVANTAGES DU FONDS ARHC

Les avantages les plus importants sont l'impact réduit sur les loyers et l'augmentation de la flexibilité financière de la coopérative. Dépendamment de la situation de la coop, vous pouvez faire des rénovations sans que vos loyers soient touchés. Le tout (capital et intérêt) est remboursé à la fin de votre convention lorsque vous n'avez plus d'hypothèque de 1^{er} rang. Vous évitez les frais liés à un rachat de votre hypothèque actuelle ou un 2^e emprunt. Ces avantages sont encore plus intéressants pour les coopératives ayant une hypothèque indexée (PHI).

CONDITIONS

Certaines conditions s'appliquent :

- Travaux de rénovation qui doivent être réalisés avant la fin de la convention de la SCHL;
- Avoir obtenu l'autorisation et les permis nécessaires des autorités compétentes, notamment de la SCHL;
- Être accompagné par un Groupe de ressources techniques (GRT). Toutes les fédérations de coopératives d'habitation sont associées à un GRT.

FONCTIONNEMENT

Le fonctionnement du Fonds est simple :

- Jusqu'à la fin de la convention avec la SCHL, la coopérative fait un versement annuel unique représentant un maximum de 75% de ses surplus, jusqu'à concurrence des intérêts dus.
- Le taux d'intérêt est fixé pour la durée du terme qui est la durée restante de la convention avec la SCHL.
- Par la suite le capital et les intérêts non payés, s'il y a lieu, sont refinancés par un prêt hypothécaire selon les termes et conditions alors en vigueur pour de tels types de projets immobiliers.

Avec le FondsARHC vous procédez facilement aux rénovations nécessaires dans votre coopérative sans changer vos prévisions budgétaires actuelles.

Pour savoir si votre coopérative est admissible ou si vous pouvez en bénéficier, donnez un coup de fil au FondsARHC au 1-877-350-0992 ou envoyer un courriel à info@fondsarhc.quebec ! ●

LE COURRIER DE MADAME COOP



Madame Coop,

Je siége au conseil d'administration de ma coopérative. Pour éviter d'avoir un ordre du jour trop chargé, nous essayons de nous réunir le plus régulièrement possible. C'est parfois difficile parce que les administrateurs sont très occupés avec leur travail, leur famille, etc., si bien qu'il est parfois presque impossible de trouver une date qui convienne à un nombre suffisant d'administrateurs pour atteindre le quorum.

Le mois passé, après plusieurs tentatives pour tenir notre réunion, nous avons arrêté une date qui convenait à tous. J'avais confirmé ma présence, mais, à la dernière minute,

j'ai eu un empêchement majeur. Je savais que, sans moi, il n'y aurait pas quorum. J'ai donc demandé à ma conjointe de me représenter au conseil.

Quand elle s'est présentée à la réunion, les autres membres du conseil ont semblé très surpris et ont refusé que ma conjointe me remplace. Ils ont préféré reporter la réunion plutôt que de la tenir avec ma conjointe... Les membres ont tout de même le droit d'être représentés par leur conjoint ou par leur enfant majeur, il me semble!

Dites-moi ce que vous en pensez!

Un administrateur trop occupé



Monsieur,

Il est vrai que la Loi sur les coopératives permet aux membres de se faire représenter aux assemblées générales. Cependant, l'article 69 énonce à quelles conditions et par qui un membre peut valablement se faire représenter. Cet article prévoit ce qui suit:

«À moins d'une disposition d'un règlement à l'effet contraire, un membre peut autoriser par écrit son conjoint ou son enfant majeur à participer en son absence aux délibérations de l'assemblée et à y voter à sa place, sauf si celui-ci est déjà membre.

Pour l'application du présent article sont des conjoints, les personnes liées par un mariage ou une union civile qui cohabitent et les personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui depuis au moins un an vivent maritalement.»

D'abord, il est possible qu'une coopérative ait adopté dans son règlement de régie interne une disposition qui interdit la représentation. Dans le cas où elle est autorisée, à la lecture de l'article 69, on constate que le membre a le droit de se faire représenter à une assemblée générale, seulement s'il en est absent. Il peut se faire représenter uniquement par son conjoint ou par son enfant majeur et à la condition que cette personne ne soit pas membre.

Ensuite, j'aimerais attirer votre attention sur un élément très important. L'article 69 autorise la représentation uniquement lors des assemblées générales. Elle ne traite

pas des réunions de conseil d'administration. Ainsi, les administrateurs ne peuvent pas se faire représenter à une réunion du conseil d'administration. À cet égard, l'article 338 du Code civil énonce que «Les administrateurs de la personne morale sont désignés par les membres. Nul ne peut être désigné comme administrateur s'il n'y consent expressément.» Cependant, à partir du moment où le membre consent à être administrateur, il doit accomplir personnellement le mandat qu'il a accepté. Il ne peut pas se faire remplacer par quelqu'un d'autre qui siégera à sa place en son absence.

Si, en cours de mandat, il devenait trop difficile ou impossible pour un administrateur d'assister aux réunions du conseil, celui-ci pourrait présenter sa démission par écrit au conseil d'administration. Conformément à l'article 85 de la Loi sur les coopératives, le conseil pourrait alors coopter un autre membre qui terminerait le mandat de l'administrateur démissionnaire.

Je reconnais la bonne volonté et le bel effort de la part de votre conjointe de vous remplacer au pied levé. Cependant, je dois donner raison aux administrateurs de votre coopérative qui ont refusé que votre conjointe siége à votre place à une réunion du conseil d'administration. C'est la bonne façon de procéder.

Madame Coop ●

NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES INTERNATIONAUX

CULTURE MARAÎCHÈRE ET COOPÉRATIVES D'HABITATION À NAIROBI

Dans les bidonvilles de Nairobi, au Kenya, des gens, comme Nancy Makora et Cecelia Nyambeki, cultivent des aliments et élèvent du bétail sur de petits lopins de terre pour alléger la faim, lutter contre la pauvreté et bâtir des maisons.



Le jardin de la coop de Cecelia Nyambeki

En 2013, Nancy a suivi sa première formation en agriculture urbaine au Mazingira Institute, à Nairobi, dans le cadre d'un partenariat avec Abri international. La vie était très difficile pour Nancy et sa famille, qui vivaient à Kibera, l'un des plus grands et plus pauvres bidonvilles d'Afrique, où sont entassées plus de 250 000 personnes vivant dans des cabanes sans accès à l'eau potable ni aux installations sanitaires.

Depuis qu'elle a terminé cette formation, Nancy continue d'apprendre, de cultiver des aliments, d'élever du bétail. Elle encadre maintenant d'autres personnes. Avec son revenu familial supérieur, elle a fait l'acquisition d'un nouveau logement dans une coopérative d'habitation par l'entremise de la National Cooperative Housing Union of Kenya, un organisme partenaire de longue date d'Abri international. Comme elle le souligne, « cette formation en agriculture urbaine m'a permis d'élever des chèvres et des poules sur mon lopin de terre. Je peux maintenant rembourser mon prêt de logement avec les profits de mes activités agricoles. »

Cecelia Nyambeki, elle aussi membre d'une coopérative d'habitation locale, a suivi sa formation en agriculture urbaine en juin 2015. Elle cultive des légumes indigènes dans l'espace ouvert sur son terrain. Elle tient également un kiosque d'aliments le long de la clôture de la coopérative, où elle vend le surplus de légumes qu'elle cultive.

Grâce à l'agriculture urbaine et à l'élevage de bétail, Nancy et Cecilia peuvent rembourser leur prêt de logement, améliorer leurs conditions de vie et réduire l'insécurité alimentaire et la malnutrition dans leur ménage tout en contribuant à bâtir des communautés durables.

Abri international collabore avec le Mazingira Institute pour élargir ce programme et en faire un exemple de réussite sans précédent. En 2017, le Mazingira Institute a offert deux autres programmes de formation en agriculture urbaine auxquels ont participé 40 personnes, dont 16 femmes. Ces cours portaient sur l'élevage d'animaux et sur les cultures, la transformation, la distribution, l'utilisation des matières résiduelles, l'entrepreneuriat, la distribution et le réseautage.

Tout ce qu'il faut pour favoriser l'espoir et la prospérité est un petit espace pour cultiver des aliments, un peu de formation et de savoir-faire, et un soutien continu pour réussir. ●

Les sept membres de la famille d'Everline Milgo vivent dans le secteur de Saika, à Nairobi. Everline élève des poules qu'elle vend aux hôtels et à ses voisins. Après avoir participé au programme de formation, en septembre 2017, elle a ajouté le yogourt et le beurre d'arachides aux produits vendus à son entreprise alimentaire à domicile. Elle entrevoit une année prospère en 2018.



Nancy Mwanki recevant son certificat en agriculture urbaine, en septembre 2017. Nancy est membre d'une coopérative d'habitation où elle vit avec son époux et leurs quatre enfants, et élève des poules sur un petit lopin de terre. Elle prévoit s'installer sur un lopin de terre urbain pour élargir son commerce de volailles et s'adonner à l'élevage de porcs.



DIX RAISONS POUR LESQUELLES LES COOPÉRATIVES SONT UN LEVIER POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Partout à travers le monde, les coopératives jouent un rôle clé dans la mise en place de stratégies de développement durable. Concentrant ses efforts dans l'appui à des organisations coopératives dans une douzaine de pays, SOCODEVI (Société de coopération pour le développement international) contribue à favoriser l'engagement individuel et collectif pour la protection de l'environnement et la lutte aux changements climatiques.

Pourquoi les coops? Voici 10 raisons pour lesquelles les coopératives sont un levier pour la protection de l'environnement :

1. Le principe coopératif d'**engagement envers la communauté est une contribution directe au développement durable** et stimule l'engagement des coopératives à l'égard de la protection de l'environnement.
2. Les valeurs portées par les coops contribuent à la **responsabilité sociale et environnementale** : autonomie, transparence, égalité, équité, solidarité, démocratie.
3. Les coopératives favorisent le sentiment d'appartenance et encouragent l'**engagement positif par rapport à l'environnement**.
4. Les coops constituent des plateformes privilégiées pour l'engagement individuel et collectif dans la mise en place de mesures socio-écologiques pertinentes.
5. Les coops ont un **effet multiplicateur sur la prise de conscience et sur l'engagement inclusif** des membres à l'égard de la protection de l'environnement.
6. Le modèle coopératif est un **vecteur pour l'éducation et pour la formation en environnement** des membres.
7. Les coops offrent à leurs membres des services qui leur permettent de **gérer sainement les ressources naturelles et de minimiser leur empreinte écologique**.
8. Les coopératives sont des **sources d'innovations pour lutter contre les changements climatiques** et valorisent l'apport des membres comme actrices et acteurs de leur adaptation.
9. Par leur accent sur un développement durable, responsable et inclusif, les coops sont en mesure d'améliorer la **résilience des communautés face à des changements climatiques**.
10. En répondant à des besoins partagés, les coopératives représentent un moyen de **développement humain et social, respectueux de la collectivité et de son environnement**.

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation est partenaire de SOCODEVI depuis 2007 et a participé à une trentaine de missions d'assistance technique au Guatemala, au Mali, au Sénégal et au Vietnam.

Pour en savoir plus sur SOCODEVI, visitez le www.socodevi.org ou suivez sa page Facebook au www.facebook.com/socodevi. ●

DÉCOUVERTE ET SENSIBILISATION À LA COOPÉRATION INTERNATIONALE EN

Bolivie

Courez la chance de gagner un forfait découverte et sensibilisation et partez pour la Bolivie avec SOCODEVI

Tirage au profit de la  Fondation **SOCODEVI**

Une opportunité unique pour tous les membres du réseau de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation

TIRAGE 

Participer au tirage.socodevi.org



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



500 organismes
en habitation
membres



une équipe de
professionnels
expérimentés
à votre service



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



une approche de
financement adaptée
à vos besoins



1 877 647-1527
caissesolidaire.coop



**CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.**



Assurez votre coopérative contre les imprévus

ASSURTOIT est un programme d'assurance exclusif, conçu pour répondre aux besoins spécifiques des coopératives d'habitation afin de réduire les frais liés à l'assurance et permettre aux membres de bénéficier d'une protection qui leur convient.

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

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

Obtenez la protection et les services dont vous avez besoin!

Pour en savoir plus, communiquez avec le responsable du dossier CQCH chez EgR :

Philippe Boulanger, courtier en assurance de dommages au 1-800-463-2830 ou au 418-659-4848

ASSURTOIT est offert par :



En collaboration avec :



Assurance et services financiers



La Souveraine



CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION