

C
LES

VOLUME 24 • NUMÉRO 1
FÉVRIER 2019

D'HABITATION

P
s

DOSSIER SPÉCIAL - p. 16
**LES FINS DE
CONVENTION**

Enregistrement n. : 400.19652

www.cooperativehabitation.coop

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

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION



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

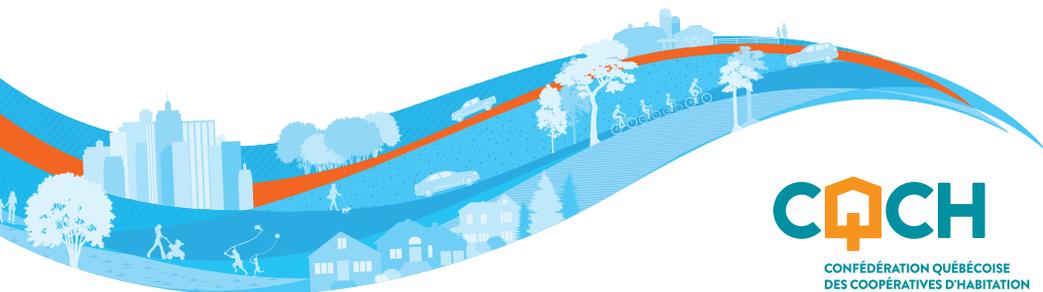
Découvrez **SécuriMembre^{MD}** et **AutoAssur^{MD}**, deux programmes exclusifs, conçus spécialement pour les membres de coopératives d'habitation affiliées à la CQCH.

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

De plus, bénéficiez :

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

Appelez-nous dès aujourd'hui au 1-888-312-1118 pour obtenir **une soumission gratuite et sans obligation!**



CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

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

Co-operators^{MD} est une marque déposée du Groupe Co-operators limitée, utilisée sous licence. AutoAssur^{MD} et Déclit^{MD} sont des marques déposées de La Compagnie d'assurance générale Co-operators, utilisée sous licence. L'assurance est souscrite par la Compagnie d'assurance COSECO et est administrée par H.B. Gestion d'assurance collective liée, des sociétés du Groupe Co-operators limitée. Les réductions, la couverture et l'admissibilité varient selon la province. Les membres peuvent économiser une fois toutes les réductions prises en compte. Co-operators s'engage à protéger la vie privée de ses clients, ainsi que la confidentialité, l'exactitude et la sécurité des renseignements personnels recueillis, utilisés, conservés et divulgués dans le cadre de ses affaires. Pour en savoir plus, visitez le www.cooperatorsassurancegroupe.ca.

LES COOPs D'HABITATION

Coordination :

Bettina Cerisier (CQCH) et Jordan Duclos (CQCH)

Collaboratrices et collaborateurs :

Bettina Cerisier, Jacques Côté, Jordan Duclos,
M^e Philippe Morissette, René Robert et Jocelyne Rouleau
(CQCH), Colette Paquet, Romain Thibaud (FECHAQC)

Révision : Christine Paré

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

Impression : Les impressions Héon et Nadeau

Tirage : 18 500 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



Réponse puzzle:
visuel: 2 et 5

SOMMAIRE

Le mot du président.....	4
Le mot de la directrice générale.....	5
CONCOURS Qui sommes-nous?.....	6
Les résolutions d'un membre	7
Un nouvel outil de développement pour le Mouvement : le Fonds Coop Accès Proprio (FCAP).....	8
La prévention des dommages causés par l'eau, à ne pas négliger	10
Au nom de la loi.....	11
Le développement, prochain défi des coopératives d'habitation du Québec	12
Personnalité coopérative: Jean Mathieu.....	13
Coop à succès: Courant alternatif, une coopérative de travailleurs.....	15

DOSSIER

Colloque de la CQCH: préserver notre patrimoine collectif.....	16
---	----

ZOOM FÉDÉ

Québec – Chaudière-Appalaches.....	21
Estrie	22
Saguenay	23
Montérégie	25
Outaouais	26
Mauricie – Centre du Québec	27
CQCH.....	28
Publireportage : EXPERTBÂTIMENT	30
Le courrier de madame Coop	32
Publireportage : Location d'outils Simplex	33
SOCODEVI	34

Éric David, avocat

Au service des coopératives
depuis 25 ans



www.municonseil.com

514 954 0440, poste 112
emd@municonseil.com

LE MOT DU PRÉSIDENT



Jacques Côté,
président de la CQCH

Je voudrais commencer mon éditorial en souhaitant la bienvenue à madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et ministre responsable de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Le Mouvement est heureux de la nomination d'une ministre de l'Habitation au gouvernement même si, au regard de l'importance du secteur, nous aurions préféré qu'elle ait pour seule responsabilité l'habitation.

Nous souhaitons également que l'engagement du gouvernement Legault concernant la réalisation de quelque 13 000 logements AccèsLogis Québec budgétés par le gouvernement précédent se concrétise lors des premières années de son mandat. La demande en logements coopératifs est grande, mais l'augmentation exponentielle des coûts dans le domaine de la construction n'en favorise pas la livraison.

Le Mouvement des coopératives d'habitation a une année bien chargée en perspective : la réalisation de la première coopérative de propriétaires, d'importants travaux pour augmenter la gamme de services des coopératives de solidarité en habitation pour aînés et, ainsi, maintenir les membres à domicile et encourager une importante mobilisation de tous les acteurs du logement social et communautaire pour bonifier l'entente de soutien communautaire qui doit permettre aux membres plus vulnérables de coopératives de bénéficier de soutien adapté à leur condition. Enfin, pour couronner le tout, il y aura notre grand rendez-vous quinquennal : le congrès d'orientation. Je vous invite à lire le mot de notre directrice générale à ce sujet et à inscrire la date à votre agenda.

Si 2019 promet d'être dense, l'automne 2018 nous a permis de former plus de 200 membres de coopératives d'habitation pour qu'ils soient mieux préparés à la fin des conventions. Le colloque *Préserver notre patrimoine collectif* a connu un immense succès, avec de multiples ateliers, témoignages et tables rondes. D'ailleurs, une préoccupation similaire avait déjà fait l'objet d'échanges dans la région de Lanaudière en vue de la pérennité des coopératives d'habitation. Ce qui est perçu de manière très favorable par la CQCH. Le dossier central de la revue reprend les éléments principaux du colloque. Une brochure ainsi que l'ensemble des interventions sont téléchargeables sur le site.

Nous avons également assisté cet automne à deux rencontres essentielles pour l'avenir de nos coopératives. La Conférence nationale sur le logement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), à Ottawa, a donné lieu à une rencontre axée sur l'aide à la

personne, pivot central de nos actions, mais également sur l'innovation en habitation. À ce titre, je vous invite à lire en page 8 l'article de Jacques Leclerc, directeur adjoint à la CQCH, au sujet du Fonds Coop Accès Proprio. Il a également donné cette présentation lors du 12^e rendez-vous de l'habitation de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Le modèle de coopérative de propriétaires mis au point par la CQCH est une première au Canada et nous en sommes extrêmement fiers.

Je voudrais terminer sur une note plus légère. Le comité de la revue voudrait lancer l'idée d'élaborer un « Pinterest » présentant l'avant et l'après des travaux de rénovation réalisés dans vos coopératives. Vous redécouvrez le salon ou donnez une deuxième vie à votre salle de bain de votre logement? Vous remplacez les portes ou aménagez les parterres autour de l'immeuble de votre coopérative? Envoyez-nous les photos avant et après. Une image vaut mille mots! Montrez-nous combien votre coopérative est belle et comme il fait bon y vivre! ●

L'assemblée générale annuelle de la CQCH aura lieu les 6 et 7 avril 2019 à la Station touristique Duchesnay (140, montée de l'Auberge, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Québec, G3N 2Y6). Communiquez avec votre fédération si vous désirez y participer. Pour obtenir plus d'information sur la programmation, vous pouvez vous adresser à Bettina Cerisier, au 418 648-6758, poste 225, ou à bcerisier@cqch.qc.ca.



Jocelyne Rouleau,
directrice générale de la CQCH et du FCAP

LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

TROISIÈME CONGRÈS D'ORIENTATION BLOQUEZ VOS AGENDAS!

C'est en 2004 qu'un comité de bénévoles a été mandaté par la CQCH pour évaluer la structure du Mouvement et formuler des recommandations. La première recommandation soumise par le comité consistait à «instaurer par règlement (...) la tenue obligatoire d'un congrès triennal d'orientation de toutes les coopératives d'habitation du Québec». En 2016, l'assemblée générale annuelle a décrété que ce congrès serait tenu au maximum tous les cinq ans, compte tenu de l'ampleur de l'événement.



2011, 2015, 2019... Nous y voilà! Ce sont donc les 1^{er}, 2 et 3 novembre 2019, au Chantecler, à Sainte-Adèle, que se tiendra le troisième congrès d'orientation. Celui-ci traitera des coopératives d'habitation sous différents angles, tels que les coopératives de solidarité pour aînés avec un continuum de services, la relève des jeunes et les nouveaux

coopérants, l'autonomisation des coopératives à l'égard des institutions publiques, les fusions et regroupements de petites coopératives d'habitation en milieu urbain ainsi que l'innovation et la création de nouveaux modèles et de projets d'habitation collective.

Notre volonté est de favoriser la participation du plus grand nombre aux différents ateliers. Les participants seront invités à participer et à s'exprimer sur les orientations générales du Mouvement et sur ses enjeux. À la suite des trois jours du congrès d'orientation, nous souhaitons qu'émerge une mobilisation des coopératives d'habitation autour d'une vision partagée et reconnue de l'habitation coopérative. C'est dans cet esprit que toutes les coopératives d'habitation, petites ou grosses, membres ou non d'une fédération ou de la Confédération, seront personnellement invitées.

Le prochain numéro de la revue, à paraître en mai, détaillera les modalités d'inscription ainsi que le programme du congrès. Vous pouvez à tout moment consulter le site Internet de la CQCH, au www.cooperativehabitation.coop.

Si vous désirez participer à ce troisième rendez-vous incontournable pour l'évolution du Mouvement, nous vous invitons à discuter de votre présence avec les membres du conseil d'administration de votre coopérative d'habitation afin que celle-ci soit représentée et qu'elle puisse ainsi partager sa vision et ses préoccupations.

Toutes les fédérations régionales ont prévu une aide financière pour alléger les coûts d'inscription des coopératives d'habitation membres. Communiquez avec votre fédération pour obtenir plus d'information.

Toute l'équipe de la CQCH, renforcée récemment par l'arrivée de Marie-Laure Pilette, directrice recherche et information, en remplacement de Hélène Jacques, travaille d'arrache-pied pour vous concocter un troisième congrès d'orientation des plus intéressants. ●

APPEL DE CANDIDATURES

Le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM), en collaboration avec la Fondation pour l'éducation à la coopération et à la mutualité, lance un appel de candidatures auprès des jeunes pour leur permettre de participer gratuitement à la formation *Administrateurs de la relève*.

S'échelonnant sur deux jours, la formation équivaut à 1,5 crédit universitaire. *Administrateurs de la relève* vise à former les jeunes de 40 ans et moins afin qu'ils puissent exercer efficacement leur rôle lorsqu'ils siègent à des **conseils d'administration** (aspects juridique, financier, coopératif, stratégique ainsi que gestion des risques).

* S'ils en font la demande, les participants provenant de régions éloignées peuvent obtenir le remboursement de leurs frais de déplacement et d'hébergement. Certaines conditions s'appliquent.

Dates de formation

- Québec : 19-20 avril 2019

Admissibilité

- Être âgé de moins de 40 ans
- Posséder une expérience professionnelle
- Posséder une expérience bénévole est un atout

Déposez votre candidature

Pour déposer votre candidature, envoyez un court texte de motivation et indiquez vos coordonnées à pierre-anne.turmel@cqcm.coop.

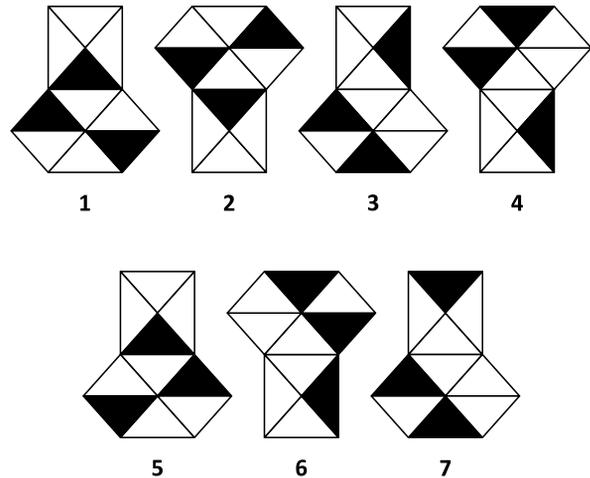


ON JOUE? À VOS CRAYONS! GO!

Le sudoku du mois de février

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

Trouvez les deux images identiques



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

CONCOURS QUI SOMMES-NOUS?

Répondez correctement aux questions et courez
la chance de gagner

250\$

d'épicerie!

Vous trouverez les réponses aux questions dans le dossier principal présenté aux pages 16 à 19.

1 Quel était le thème de notre colloque à Saint-Alexis-des-Monts?

RÉPONSE: _____

2 À qui les coopératives d'habitation doivent-elles transmettre leur rapport annuel?

RÉPONSE: _____

3 L'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) est-elle maintenue?

RÉPONSE: _____

Nom: _____ Coopérative: _____

Adresse: _____

N° de tél.: _____ Courriel: _____

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

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

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

OU

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

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

Le tirage aura lieu le 22 mars 2019.

GAGNANTE du concours de septembre 2018:



La gagnante de notre concours de septembre 2018 est madame Véronique Beaulieu, de la coopérative d'habitation Loginaud, à Alma.



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

LES RÉOLUTIONS D'UN MEMBRE

Un membre d'une coopérative d'habitation s'est livré à un exercice afin de vérifier si ses engagements et son rôle de membre étaient à la hauteur. Il a ensuite décidé de partager les fruits de sa réflexion à tous les membres de la coopérative afin que chacun puisse faire sa propre introspection.

Cochez la case si vous réalisez les actions décrites :

ACTIONS ET ATTITUDES	EFFECTUÉ
Participer à toutes les assemblées qui se tiennent dans l'année ou aviser si je suis dans l'impossibilité de m'y rendre.	
Participer aux réunions de mon comité ou aviser si j'ai un empêchement.	
Assumer mes tâches d'entretien ménager selon le calendrier établi et m'entendre avec un membre de ma famille, un ami, un voisin ou Nez rouge, s'il m'arrive de ne pas pouvoir le faire.	
Participer aux corvées.	
Transmettre une demande écrite au comité d'entretien quand j'ai des réparations à faire effectuer dans mon logement et, à moins qu'il s'agisse d'une urgence, comprendre que le comité doit établir des priorités dans la réalisation des travaux.	
Faire moi-même ou faire exécuter à mes frais les travaux d'entretien qui ne sont pas de la responsabilité de la coopérative et qui sont nécessaires dans mon logement.	
Collaborer lors de l'inspection annuelle ou lorsque des représentants de la coopérative doivent entrer dans mon logement pour y effectuer des travaux.	
Payer mon loyer le premier jour du mois.	
Respecter la tranquillité des autres locataires, les saluer et entretenir des relations de bon voisinage.	
Participer à la vie de la coopérative avec enthousiasme.	
Arrêter de me plaindre pour le moindre petit irritant et reconnaître les avantages que j'ai à vivre à la coopérative	

« 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

Si vous avez coché les 11 cases, vous êtes un membre accompli. Vous respectez les règlements, vous vous impliquez et vous entretenez de bonnes relations avec vos voisins. Continuez ainsi afin de contaminer les autres membres par votre bonne attitude!

Si vous avez coché entre 5 et 10 cases, vous êtes un membre en devenir. Il se peut que vous ne compreniez pas tous les rouages de la coopérative ou que la motivation soit parfois moins présente. Échangez avec les autres membres, investissez-vous dans les comités et participez aux événements socioculturels de la coopérative. Votre engagement en sera stimulé.

Si vous avez coché moins de 5 cases, vous êtes en réflexion par rapport à votre statut de membre. Avez-vous vécu des moments plus difficiles? Avez-vous de la difficulté à vous investir avec les autres membres? Êtes-vous bien à votre place dans la coopérative? Il y a de nombreuses questions à vous poser, mais rien n'est perdu. Parlez avec les membres du conseil d'administration, vos voisins ou votre comité afin de régler la situation et de trouver des pistes de solutions ensemble. ●



Jacques Leclerc,
directeur général
adjoint de la CQCH

INNOVATION

UN NOUVEL OUTIL DE DÉVELOPPEMENT POUR LE MOUVEMENT : LE FONDS COOP ACCÈS PROPRIO (FCAP)

L'année 2019 sera marquante pour le Mouvement. En effet, c'est au cours de cette année que seront réalisés les premiers projets de coopératives d'habitation offrant un accès à la propriété.



Mis sur pied par la CQCH, le FCAP pourra créer de nouvelles coopératives d'habitation permettant l'accès à la propriété au cours de la prochaine année. 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!

Les objectifs du FCAP sont les suivants :

- Faciliter l'accès à la propriété et augmenter le taux d'accession à la propriété;
- 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 leur quartier.

Le degré de participation du Fonds au financement d'un projet est limité à 25% du coût total du projet. À l'intérieur de chacun des projets, le rôle et les responsabilités de chacune des parties se définissent comme suit :

La coopérative :

Elle est la propriétaire de l'immeuble. Ses responsabilités consistent à 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 d'une unité d'habitation. Ses responsabilités consistent à 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 dans le temps.

Dans le cadre de ce nouveau modèle innovateur, le membre se porte acquéreur 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 pour l'achat d'une propriété. Le membre pourra, lorsqu'il le jugera opportun, revendre son droit d'usufruit, qui pourra être acquis éventuellement par un nouveau membre.

Au moment du départ d'un membre, le prix de revente maximum pour le droit d'usufruit sur une unité sera fonction de l'appréciation de la valeur de l'unité durant la période au cours de laquelle le membre l'a détenue. Cette appréciation de la valeur du droit d'usufruit 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 celui de la revente sera répartie entre le membre, la coopérative et le FCAP.

L'approche innovatrice de ce nouveau modèle permet au membre de récupérer, au moment de son départ, sa mise de fonds initiale, le capital remboursé sur son emprunt hypothécaire ainsi qu'une partie de la plus-value réalisée au moment de la revente du droit d'usufruit sur l'unité.

Nous sommes très heureux de la réponse fort positive de la part des membres des coopératives. Les premiers projets à voir le jour en 2019 seront réalisés en Estrie, dans la Capitale-Nationale, dans Lanaudière ainsi que dans les Laurentides. Nous pourrions très bientôt vous présenter les images de ces belles réalisations!

Pour obtenir de plus amples informations, consultez le www.fondscap.ca.



Havre des pins

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.



RONA

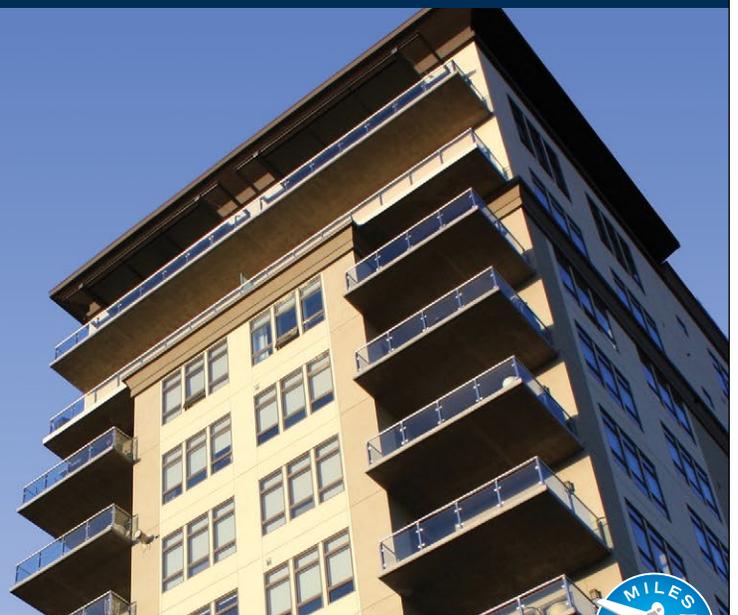
PROGRAMME PRIVILÈGE CONÇU
SPÉCIALEMENT POUR LES MEMBRES
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

ÉPARGNEZ JUSQU'À

15%*

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



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





Philippe Boulanger,
courtier en assurance
de dommages, EgR

LA PRÉVENTION DES DOMMAGES PAR L'EAU, À NE PAS NÉGLIGER

Saviez-vous que les dommages causés par l'eau sont au premier rang des sinistres et qu'ils représentent environ la moitié des montants d'indemnités versés par les assureurs?

VOICI QUELQUES MESURES À PRENDRE AFIN D'ÉVITER LES DOMMAGES LIÉS PAR L'EAU

Toiture

- Vérifiez votre toiture deux fois par année;
- Si votre toit a plus de 20 ans, faites-le inspecter par un professionnel.

Drains, gouttières et descentes pluviales

- Les descentes pluviales doivent se prolonger d'au moins 1,8 m du mur de fondation de votre immeuble;
- À l'automne, enlevez les feuilles mortes des gouttières afin d'éviter les accumulations d'eau.

Calfeutrage des portes et des fenêtres

- Il est important de vérifier l'état des portes et des fenêtres annuellement.

Margelles des fenêtres du sous-sol

- Inspectez-les afin qu'il n'y ait aucune accumulation d'eau causée par un amoncellement de feuilles mortes et autres débris.

Fondation

- Vérifiez fréquemment l'état de la fondation et des joints de revêtement afin de détecter la présence de fissures;
- Le cas échéant, il faut les réparer dès leur apparition pour éviter des dommages plus importants.

Entrée d'eau

- Assurez-vous que toutes les personnes qui habitent la coopérative connaissent l'endroit où se situe la valve d'entrée d'eau afin qu'elles sachent quoi faire pour limiter les dommages en cas de problème.

Laveuse et lave-vaisselle

- Vérifiez fréquemment l'état des boyaux et des raccords. Il est important d'utiliser un boyau avec armature métallique;
- Fermez les robinets après usage. Cela peut prévenir des dommages potentiellement importants.

Chauffe-eau

- Changez vos chauffe-eau tous les 10 ans;
- Installez un petit bassin de rétention en dessous du chauffe-eau.

Clapet anti-refoulement

- Assurez-vous que le bâtiment est muni d'un clapet antirefoulement, ce qui empêche les eaux des égouts de refouler à l'intérieur de votre habitation.

Il faut retenir que chaque petit effort est un grand pas pour diminuer les inconvénients associés aux dommages causés par l'eau.

UN SINISTRE CAUSÉ PAR L'EAU?

Étapes à suivre

Vous pouvez communiquer avec votre assureur en tout temps, et ce, 24 h/24 h, en composant le numéro sans frais 1 855 978-2724.

En cas de réclamation, l'assureur désignera un expert en sinistre afin de vous aider et de vous soutenir durant les travaux. Le versement de l'indemnisation varie selon chaque dossier.

Il y a malheureusement des conséquences reliées à un sinistre. L'une d'entre elles est l'augmentation de la prime de votre police d'assurance. C'est pourquoi il est important de prévenir les dégâts. ●

AU NOM DE LA LOI

LES ASSURANCES, OBLIGATOIRES DANS UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION

Dans la foulée des événements survenus cet automne en Outaouais, la question des assurances dans les coopératives d'habitation revêt une importance toute particulière. C'est pourquoi nous souhaitons faire un survol des obligations applicables de même que de certaines bonnes pratiques en matière d'assurances.

ASSURANCES OBLIGATOIRES

Les assurances de la coopérative

L'article 90 de la Loi sur les coopératives prévoit entre autres ce qui suit :

«Le conseil d'administration doit notamment :

[...]

2° assurer la coopérative contre les risques qu'il détermine, sous réserve des exigences et restrictions prévues par règlement; [...]

Ainsi, c'est au conseil d'administration que revient l'obligation d'assurer la coopérative. Cette obligation peut toucher autant les assurances liées aux biens appartenant à la coopérative, principalement les immeubles, que celles liées à la responsabilité civile de cette dernière.

Les spécificités de l'assurance qui doit être souscrite par le conseil d'administration ne sont pas prévues par la Loi, qui demeure floue sur ce point. On peut cependant s'inspirer des dispositions applicables au syndicat de copropriété (condominium), notamment du Code civil, à son article 1073, qui indique que le conseil d'administration doit contracter une assurance couvrant l'immeuble contre les risques usuels, tels le vol et l'incendie, pour un montant correspondant à la valeur à neuf de celui-ci. Il doit également souscrire une assurance couvrant sa responsabilité envers les tiers.

Conséquemment, les administrateurs qui négligeraient de remplir cette obligation, par exemple en ne renouvelant pas les assurances de la coopérative ou en souscrivant une couverture grossièrement insuffisante, pourraient éventuellement être tenus personnellement responsables du préjudice que subirait la coopérative du fait de ne pas être assurée adéquatement.

ASSURANCES OPTIONNELLES

Assurance responsabilité civile des administrateurs et dirigeants

L'aspect précédent met en lumière l'importance de souscrire une assurance couvrant la responsabilité civile des administrateurs et des dirigeants de la coopérative. Cette assurance n'est pas obligatoire, mais devrait néanmoins être souscrite par la coopérative pour éviter que les administrateurs ne soient personnellement tenus responsables de certains éléments liés à l'exercice de leurs responsabilités. On peut penser, par exemple, à une poursuite dans le cas où on leur reprocherait d'avoir omis de souscrire une couverture d'assurance suffisante pour la coopérative. Dans la majorité des cas, l'assureur assumerait alors la défense des administrateurs et pourrait payer les dommages en cas de condamnation.

L'existence d'une telle police d'assurance est l'une des premières choses qu'un administrateur devrait vérifier en commençant à assumer ses fonctions au sein d'un conseil d'administration, surtout s'il le fait à titre bénévole, comme c'est le cas dans les coopératives d'habitation.

Assurance des locataires

Les locataires n'ont aucune obligation d'assurer leurs effets personnels ou leur responsabilité civile. Une telle assurance est tout de même fort utile en cas de sinistre. Nous sous-estimons en effet souvent la valeur totale requise pour racheter l'ensemble de nos biens. De plus, les assurances habitation couvrent généralement la responsabilité civile de l'assuré, et non seulement ses biens. Il s'agit d'un élément important, puisque les frais pour se défendre en cour dans une poursuite en responsabilité civile peuvent être importants, tout comme la condamnation susceptible d'en découler.

1. Voici un exemple de situation dans laquelle votre responsabilité civile pourrait être retenue. Vous oubliez d'éteindre l'élément de votre cuisinière en quittant le logement pour le travail. Un linge laissé à proximité prend feu, l'incendie se propage et brûle l'ensemble de l'immeuble. On pourrait alors vous tenir personnellement responsable de l'ensemble des dommages causés au propriétaire de l'immeuble.



André Fortin,
conseiller stratégique
en habitation,
Caisse d'économie
solidaire

LE DÉVELOPPEMENT, PROCHAIN DÉFI DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DU QUÉBEC

En novembre dernier, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) offrait à ses membres un colloque portant sur la préservation du patrimoine collectif.

J'en retiens deux réalités essentielles :

- **Les conditions** permettant de préserver le patrimoine des coopératives sont réunies;
- **Préserver et développer**, à la fois, le patrimoine coopératif sont des actions compatibles et pertinentes.

Les conditions sont réunies

CAISSE. D'ÉCONOMIE. SOLIDAIRE.

Au cours des dernières années, la CQCH a déployé d'importants efforts afin de documenter l'impact de la fin des conventions. Le but : connaître et faire connaître

les mécanismes permettant aux coopératives d'y faire face. À ce titre, la CQCH s'est assurée de la capacité des coops à maintenir le parc de logements en bon état. Pour ce faire, elle a obtenu le soutien de la direction des coopératives du ministère de l'Économie et de l'Innovation, en faveur de certains changements positifs à la Loi sur les coopératives, changements qui sont exemplaires et novateurs. La CQCH a aussi sensibilisé les organisations publiques (la SCHL, la SHQ et les municipalités), ainsi que les coopératives, notamment le Mouvement Desjardins et notre caisse, à la nécessité d'agir en partenariat sur la protection de notre patrimoine collectif bâti.

Elle a surtout sensibilisé les coopératives au grand potentiel financier que leurs organisations possèdent à l'interne.

La fin des conventions, qui a d'abord été perçue comme un élément de risque, est maintenant un phénomène mieux compris. Les outils humains et financiers permettant d'y faire face sont à la fois bien présents et rodés.

Notre caisse a su procéder à plus de 200 financements de coops en fin de convention. Avec la CQCH et ses fédérations, nous avons soutenu des projets et réussi à trouver des solutions à certains enjeux complexes que nous ne percevions pas au départ, notamment celui de la contamination de certains terrains, mais sans risque pour la santé. Le premier projet du genre autorisé a été celui de la coopérative d'habitation Angus, à Montréal. Bref, en partenariat, la CQCH a été en mesure de réunir différentes conditions facilitantes pour ses membres.

Préservation et développement

Dans l'action, nous constatons avec la CQCH que la préservation du parc de logements existants ouvre d'importantes possibilités de développement de nouvelles unités. Ces possibilités sont d'autant plus importantes depuis la mise en place de la Stratégie nationale sur le logement. La SCHL peut et souhaite soutenir de tels projets de développement.

Ainsi, nous constatons avec vous que l'importante équité financière des coopératives peut non seulement améliorer la qualité de l'habitation des unités existantes, mais également soutenir le développement de nouveaux projets. Cette avenue n'est pas nouvelle. Certaines coopératives le font déjà, mais elles sont peu nombreuses. En réalité, elles sont trop peu nombreuses.

Le principe d'engagement dans les communautés, le septième principe coopératif, milite en faveur du développement. Un tel développement comporte certains avantages :

- **Augmenter** l'impact économique et social de la coopérative;
- **Retirer** les logements du marché spéculatif;
- **Accroître** le nombre de membres et donc les capacités de gestion de la coopérative.

Vos fédérations, en collaboration avec notre caisse, ont toutes les capacités permettant de soutenir de tels projets. N'hésitez donc pas à communiquer avec elles. Cela ne peut que bien servir le développement de votre coopérative et de l'ensemble des coopératives au Québec. ●

PERSONNALITÉ COOPÉRATIVE

L'UNION FAIT LA FORCE

Jean Mathieu a une feuille de route impressionnante dans le monde des coopératives d'habitation ainsi que dans le logement social et communautaire en général. Il demeure depuis 39 ans dans la coopérative d'habitation Faux-Bourg, dans Saint-Jean-Baptiste, à Québec. Il a travaillé au groupe de ressources techniques (GRT) SOSACO, puis à la Société d'habitation du Québec (SHQ), à la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH). Depuis 2002, il œuvre à la Ville de Québec pour les programmes AccèsLogis. Le 10 février, Jean a eu 65 ans. Il prendra sa retraite professionnelle et continuera à 100 % sa vie de coopérant, car il a pour projet de regrouper les coopératives de Saint-Jean-Baptiste pour constituer une grosse coopérative d'habitation de quartier plus forte et plus durable bénéficiant d'un personnel rémunéré. Son objectif : contrer l'essoufflement des membres!



Jean Mathieu

UNE INTERVIEW DE JEAN MATHIEU

Vous habitez depuis 39 ans dans une coop. Qu'est-ce qui vous a tant plu dans ce modèle de logement?

C'est la coop qui est venue à moi, et non le contraire. En 1979, un ami m'a prêté son logement dans la coop du Faux-Bourg. Un jour, on a frappé à ma porte et on m'a dit : « Nous sommes occupés à acheter la maison. Serais-tu intéressé à devenir membre? » Et voilà comment je suis devenu membre! Et c'est cette expérience de coopérant

qui m'a poussé à postuler au GRT SOSACO qui, à l'époque, ne développait que des coopératives d'habitation. Durant cinq ans, j'ai aidé des personnes à trouver des loyers économiques, mais dans une formule très dynamique, qui est celle de la gestion collective. Cette expérience m'a conduit à la Société d'habitation du Québec (SHQ), où j'ai pu apprécier et défendre autant les OBNL d'habitation que les coopératives d'habitation.

Faut-il, pensez-vous, présenter un profil particulier pour faire un bon coopérant?

Dans ma coop comme dans toutes les coops, les gens partent et il faut faire place à la relève. Il faut, selon moi, accorder la priorité à la clientèle à revenu modeste, mais pas exclusivement. Ce que je retrouve au Faux-Bourg, c'est cette mixité sociale et économique. Aussi, je pense que les membres ne doivent pas exiger de manière trop totalitaire l'exécution des corvées. La coopérative doit s'approprier le plus possible la gestion immobilière, mais l'investissement des membres peut être à géométrie variable. Si des tâches sont trop difficiles pour les mem-

bres, il ne faut pas hésiter à faire appel aux gestionnaires communautaires des fédérations et du GRT.

De la SHQ à la CQCH...

Le tournant de ma carrière a été mon passage à la direction générale de la CQCH. Je suis arrivé dans une époque de grandes turbulences, en 1992. Le fédéral s'était retiré de tous les investissements en logement social et communautaire. Nous avons fait alliance avec le FRAPRU et l'AGRTQ pour interpeller les candidats aux élections provinciales afin qu'ils s'engagent à réaliser des projets structurants. L'écoute du Parti québécois (PQ), qui a été élu, a été tellement bonne que Louise Harel, nommée ministre responsable de l'Habitation, nous a rapidement convoqués pour mettre en place le programme Achat-Rénovation (PARCO). Ensuite, Lucien Bouchard (PQ) a pris le pouvoir et a mis en place le Chantier de l'économie sociale, dans lequel la CQCH, avec beaucoup d'autres partenaires communautaires, a pris une place déterminante. De là est arrivé le programme AccèsLogis, quelques années plus tard. C'est la reconnaissance du savoir-faire du milieu communautaire par le gouvernement.

Quand le parti libéral a repris le pouvoir, il a maintenu ce programme. À partir de ce moment-là, il a été plus facile d'affirmer que la gestion collective est une façon de faire extraordinaire, plus économique pour le gouvernement, en raison des compétences que l'on retrouve auprès des membres des coopératives, et très structurante pour les personnes qui y cheminent. Depuis, dans mes discussions avec les partenaires et les instances gouvernementales, j'utilise énormément les expériences que j'ai vécues au sein de ma coop ou celles dont j'entends parler, vécues au sein de conseils d'administration d'autres coopératives ou auprès d'OBNL d'habitation. ●

PROGRAMME
RECONDUIT



ÉCONO LOGIS



SERVICE
GRATUIT

DU NOUVEAU AU PROGRAMME!

- Seul critère d'admissibilité au volet 1 du programme : le seuil de revenu (abolition de l'obligation de recevoir une facture d'énergie pour le chauffage).
- Remplacement **gratuit** des ampoules à incandescence par des ampoules DEL certifiées Energy Star.



- Remplacement **gratuit** d'un vieux frigo énergivore par un réfrigérateur Energy Star (des critères d'admissibilité s'appliquent).

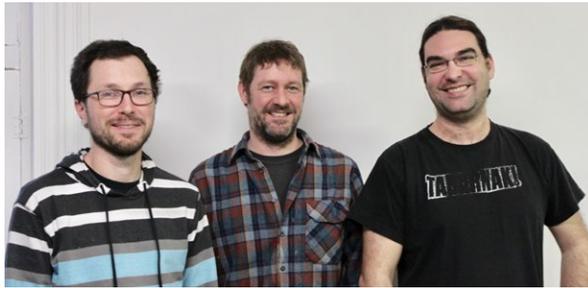
+ Les avantages déjà offerts :

Calfeutrage des fenêtres • Installation de coupe-froids aux portes • Isolation des prises électriques des murs extérieurs • Installation d'une pomme de douche à débit réduit • Ajout d'un aérateur aux robinets • Remplacement des vieux thermostats par des thermostats électroniques • Et d'excellents conseils personnalisés en efficacité énergétique!

Pour tous les détails : 1 844 303-7333 ou visitez econologis.gouv.qc.ca.

COOP À SUCCÈS

LA COOPÉRATIVE DE TRAVAILLEURS COURANT ALTERNATIF



De gauche à droite : Julien Bourgeois-Dumais, Éric Barbeau et Simon M. Leclerc.

Les débuts d'une aventure

C'est l'histoire de trois amis. L'un d'entre eux est électricien et deux vivent en coopérative d'habitation. Ils veulent démarrer une coopérative de travailleurs... Pourquoi pas une coopérative d'électriciens! Il n'y en a pas au Québec! C'est avec cette volonté qu'ils prennent les moyens pour obtenir leur diplôme d'électricien. C'était en 2011.

Parmi ces trois amis, seul Julien est resté comme membre fondateur. Éric et Simon se sont joints à lui comme membres. Simon, le seul « non-électricien », s'occupe de recevoir les appels et de gérer les finances. Ils ont trois employés aujourd'hui.

Dans un environnement de plein emploi, est-il compliqué de trouver du personnel?

Non, car nous offrons des salaires conformes aux taux de la Commission de la construction du Québec (CCQ). Les employés ne gagnent donc pas moins chez nous qu'ailleurs. Ce qui est compliqué, c'est de les intéresser à la coopérative. À terme, nous aimerions que les employés deviennent membres.

Quels sont les avantages pour eux de devenir membres?

Exercer un pouvoir d'agir sur son travail. « J'ai mon mot à dire, je participe aux décisions ». De plus, ils peuvent percevoir la ristourne que nous décidons de nous partager ou de réinvestir dans la coopérative selon les années.

Les membres ont également priorité pour le choix des heures de travail. Chaque saison, les membres indiquent leurs préférences en ce qui concerne leurs heures de travail. Nous n'arrivons pas toujours à satisfaire les demandes, mais nous en tenons compte le plus possible.

Quelles qualités faut-il avoir pour devenir membre de la coop?

Savoir communiquer. La construction, c'est un monde parfois brutal. Il faut aussi avoir de la « drive », mais respecter les limites du fonctionnement en groupe. Savoir travailler en équipe est important.

Nous pourrions avoir un très bon électricien très compétent, mais qui ne « fitte » pas avec l'équipe ou dont nous ne voudrions jamais qu'il prenne les décisions. Comme nous faisons de la rénovation, nous entrons dans l'intimité des gens. Il faut donc une personne qui a trois qualités dans son profil : la compétence en électricité, la mentalité coopérative et la passion pour la rénovation!

Est-ce que qu'être une coop est un avantage dans le monde de la construction?

Nous avons beaucoup de contrats grâce au bouche-à-oreille. Le fait que nos camions avec logo et numéro de téléphone soient stationnés dans une rue pendant trois jours nous amène toute une série de contrats.

Les gens se montrent intéressés par le fait que nous soyons constitués en coop. D'emblée, c'est une plus-value. On est plus sympathiques!

Qu'est-ce qui vous plaît dans le fait d'être en coopérative de travail?

On sait que c'est une entreprise qui ne mourra pas. Nous, nous la quitterons peut-être, mais elle est faite pour durer. Cela nous permet de travailler dans une ambiance non toxique. Éric a quitté une entreprise privée parce qu'il n'en pouvait plus de faire des heures interminables, transpirer à force de courir à 7 h du matin. Il ne voulait plus de ce mode de vie. Ici, l'équipe a choisi de ne jamais travailler les soirs et les fins de semaine, nous ne prenons pas les appels d'urgence. Tant pis si nous perdons des contrats. Nous tenons une rencontre de conseil d'administration à trois toutes les deux semaines pour se parler des dossiers, avoir un état des finances.

Une petite primeur pour terminer?

Nous avons mis au point une offre de services qui permet de savoir, pour les coopératives d'habitation qui ont un stationnement souterrain, combien on peut installer de bornes pour recharger les voitures électriques sans faire de grosses modifications. C'est un marché en pleine expansion au Québec! ●

DOSSIER COLLOQUE DE LA CQCH : PRÉSERVER NOTRE PATRIMOINE COLLECTIF



Bettina Cerisier,
conseillère en
communication
et politique

Les 3 et 4 novembre derniers, plus de 210 membres et partenaires s'étaient rassemblés à Saint-Alexis-des-Monts pour s'informer sur les nouvelles avenues et sur les défis qui les attendent à la suite de la fin des conventions d'exploitation qui lient leur coopérative d'habitation aux deux paliers gouvernementaux, soit la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) au fédéral et la Société d'habitation du Québec (SHQ) au provincial.

Le dossier qui suit résume ce qu'il faut savoir sur la fin des conventions. Cependant, beaucoup de sujets connexes et de témoignages qui ont été livrés ne peuvent être relatés dans ce dossier. Aussi, nous vous invitons à vous rendre sur le site Internet de la CQCH. Nous y avons déposé l'ensemble des présentations de ces deux journées ainsi que la brochure sous forme de questions-réponses conçue pour l'occasion.



LA FIN DES CONVENTIONS

CE QU'IL FAUT SAVOIR

- 57 % des logements ont été créés dans le cadre de programmes de financement fédéraux s'échelonnant sur une période de 20 ans.

LES DIFFÉRENTS PROGRAMMES POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION :

Programme	Période	Financement	Nombre de conventions	Nombre de logements	%
Coop-Habitat	1968-1970	SHQ	6	463	1,5 %
Programmes des articles 27 et 61	1973-1978	SCHL	97	1 983	6,3 %
Programme de l'article 95	1979-1985	SCHL	626	11 202	35,7%
Programme intégré québécois (PIQ)	1984-1986	SHQ	96	799	2,5 %
Programme sans but lucratif privé (PSBL-P)	1986-1993	SHQ - SCHL	87	1 418	4,5 %
Programme fédéral des coopératives d'habitation (PHI)	1986-1993	SCHL	275	4 803	15,3 %
Programme d'achat-rénovation pour les coopératives et OSBL (PARCO)	1995-1996	SHQ	38	605	1,9 %
Programme AccèsLogis Québec (ALQ)	1997-...	SHQ	256	7 789	24,9 %
Programme Logement abordable Québec (LAQ)	2002-...	SHQ - SCHL	29	1 089	3,5 %
Autres (programmes municipaux de la Ville de Montréal)	1987-...		24	1 239	3,9 %
Total			1 534	31 390	100 %

- 52 % des logements ne seront plus sous convention à la fin de 2020. Les coopératives d'habitation concernées seront libérées de tout engagement envers la SCHL et la SHQ. Les aides gouvernementales étaient accompagnées, entre autres, d'une convention d'exploitation qui définissait les conditions de financement du projet ainsi que les contrôles administratifs qui en découlaient.

ENGAGEMENTS DE LA SCHL

Le gouvernement du Canada, par l'entremise de la Stratégie nationale sur le logement, investira 500 M\$ sur 10 ans dans une nouvelle initiative fédérale de logement communautaire visant à préserver le caractère abordable pour les locataires et à stabiliser les opérations de quelque 550 000 logements communautaires faisant partie d'ensembles administrés par le gouvernement fédéral.

Les nouvelles sont donc globalement très encourageantes pour le Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Mais c'est le temps du changement. La routine des 20 dernières années arrive à son terme. Il est maintenant temps de se projeter dans un avenir que nous vous souhaitons meilleur.

Les conventions d'exploitation vous contraignent à accomplir une série d'actions :

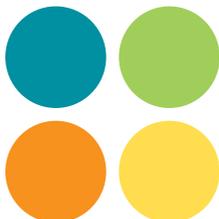
1. Constitution, maintien et gestion des réserves de remplacement.
2. Interdiction de donner ou de vendre les immeubles en tout ou en partie.
3. Maintien des immeubles en bon état.
4. Tenue à jour de la comptabilité.

Nous vous invitons grandement à continuer ces actions, car :

1. Ce n'est pas parce que votre bâtiment est payé que vous êtes à l'abri de la nécessité d'entreprendre des réparations. C'est pourquoi il est essentiel de continuer à alimenter votre fonds de réserve.
2. Une précision importante : les immeubles coopératifs n'appartiennent pas aux membres. Une fois que l'hypothèque est payée, vous ne pouvez pas vendre, louer ou léguer l'appartement que vous occupez. C'est la coopérative d'habitation qui détient le droit de propriété. En tant que membre de la coopérative d'habitation, vous assumez le contrôle et la gestion de la coopérative. En tant que propriétaire, si la coopérative d'habitation voulait vendre ses immeubles, il lui faudrait auparavant obtenir l'autorisation du ministre responsable de l'application de la Loi sur les coopératives. À la suite de cette démarche, le ministre informerait la CQCH, qui disposerait de 30 jours pour faire part de ses observations. Enfin, le ministre pourrait autoriser la transaction, imposer des conditions ou refuser purement et simplement la transaction.

Il ne faut pas oublier que ces immeubles ont été construits avec des budgets issus de la collectivité par la contribution du milieu et par des programmes provinciaux et fédéraux. Ils font donc partie de notre richesse collective. C'est pourquoi ils doivent rester un bien durable à l'écart de la spéculation immobilière afin qu'ils continuent à loger des personnes qui choisissent le modèle coopératif.

3. Nous vous conseillons bien évidemment de toujours percevoir les loyers pour être en mesure d'assumer les coûts liés aux rénovations et aux différents comptes de fournisseurs. Ne diminuez pas les loyers. Au contraire, nous vous conseillons de suivre au minimum l'augmentation suggérée par la Régie du logement. Toutefois, chaque coopérative est différente. Si vous prévoyez réaliser des travaux et devez générer des surplus, il faut alors dépasser les propositions de la Régie.
4. Votre hypothèque est payée, ce qui vous permet de solliciter auprès de votre caisse ou de votre banque un refinancement pour entreprendre des rénovations ou un projet d'agrandissement. Sans une comptabilité saine et des livres comptables mis à jour et vérifiés, vous aurez de la difficulté à obtenir la confiance d'un prêteur! Par ailleurs, votre coopérative d'habitation peut obtenir des subventions à la rénovation. Communiquez avec la fédération de votre région ou avec la CQCH pour connaître la disponibilité de tels programmes.



L'AIDE À LA PERSONNE

- L'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) relevant de l'article 95 est maintenue pour une période de deux ans depuis le 1^{er} avril 2018.
- Les coopératives d'habitation relevant de l'article 95 peuvent conserver les sommes accumulées dans le Fonds de subventions excédentaires (FSE).
- À la fin de la convention PFCH (PHI), les ménages recevant des sommes issues du Programme de supplément au loyer (PSL) de la SHQ continueront à recevoir de l'aide. Si la coopérative reçoit des subventions pour l'aide aux ménages à faible revenu, elle doit continuer de transmettre ses états financiers à la SHQ ou à la SCHL.
- Une fois la convention échu, il n'y a plus d'obligation pour la coopérative de provisionner le Fonds de sécurité d'occupation (FSO). Par contre, ce serait une bonne idée que de le conserver, de décider des sommes à y verser ainsi que d'établir les modalités de gestion qui y sont associées.
- Si vous voulez obtenir plus de subventions d'aide à la personne pour vos membres, il vous reste deux possibilités :
 - Le programme Allocation-Logement. Des critères s'appliquent. Pour en savoir plus, visitez le site www.revenuquebec.ca.
 - Exceptionnellement, des unités subventionnées en vertu du programme Supplément au loyer peuvent être octroyées indépendamment de toute convention d'exploitation. Pour en savoir plus, communiquez avec votre fédération ou avec la CQCH.

LES OBLIGATIONS LÉGALES DE LA COOPÉRATIVE D'HABITATION SANS CONVENTION

La Loi sur les coopératives (art. 134) oblige toutes les coopératives à transmettre leur rapport annuel à la Direction de l'entrepreneuriat collectif du ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI) ainsi qu'à la fédération dont elles sont membres ou à la CQCH. Le rapport annuel doit contenir les états financiers et le rapport des vérificateurs ainsi que les renseignements supplémentaires obligatoires exigés en vertu des articles 132, 221.2.2 et 221.2.3 de la Loi sur les coopératives.

La coopérative d'habitation ne peut pas attribuer de ristournes aux membres. Si elle le faisait (car la Loi sur les coopératives le permet), elle ne serait plus considérée comme étant exploitée à des fins non lucratives et serait assujettie à l'impôt sur le revenu.

Elle ne peut pas non plus distribuer aux membres les réserves accumulées ni diminuer le coût des loyers de manière à engendrer un déficit qui pourrait être considéré comme un partage illicite des sommes appartenant à la coopérative (art. 246.1).



De gauche à droite : Daniel Godin, FECHAM, Raphaël Déry, FIHAB, Sandra Tureon, FÉCHAQC, Mireille Pépin, FECHMACQ, Guillaume Brien, FCHE, Dennis Bolduc, FÉCHAS, Jocelyne Rouleau, CQCH.

Depuis 2015, la Loi sur les coopératives (article 221.2.3) oblige les coopératives d'habitation à maintenir leurs immeubles en bon état et à s'assurer :

- de constituer une réserve suffisante afin de garantir la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation des immeubles;
- de nommer un vérificateur;
- de faire inspecter au moins tous les cinq ans et de présenter le rapport d'inspection à l'assemblée générale annuelle de la coopérative;
- d'établir une planification quinquennale des travaux ainsi que des budgets afférents;
- de faire état, dans son rapport annuel, de la date de la dernière inspection, des travaux d'entretien et de préservation réalisés et des budgets liés à la planification quinquennale.

À la fin des deux journées de rencontre, les membres nous ont fait part de leurs attentes envers le Mouvement :

- Que la Confédération fasse plus de promotion sur les innovations en coopératives d'habitation (N.D.L.R. Nous avons instauré, en 2018, une nouvelle rubrique « Innovation » dans la revue. Dans cette parution, la CQCH vous présente le nouveau modèle de coopérative de propriétaires. Plusieurs autres projets de ce type sont déployés à l'extérieur de Québec et de l'Estrie).
- Seulement 2 % des coopératives d'habitation sont dotées d'une permanence comparativement à 30 % pour les OSBL. Les 98 % restants sont gérés uniquement par des membres bénévoles qui, pris par la routine, n'ont pas l'énergie pour développer. Encourager la fusion permettrait aux coopératives de se doter d'une permanence et dégagerait les conseils d'administration de la gestion quotidienne.

- Susciter plus d'occasions de partager les bons coups entre coopératives d'habitation en sonnant chez son voisin, en créant une zone de partage sur le site Internet de la CQCH, en encourageant les témoignages sur les bons coups des coopératives d'habitation lors d'événements.
- Les coopératives d'habitation non fédérées aimeraient que des rencontres individuelles soient organisées lors des événements de la CQCH (N.D.L.R. Elles sont toujours invitées à téléphoner à René Robert, au 418 648-6758, poste 227, pour obtenir du soutien).
- Donner des trousse de départ sous forme numérique aux nouveaux administrateurs de coopératives d'habitation et concevoir des outils pour traiter de nouveaux sujets. ●



Sylvestre Painchaud + associés

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

On pratique votre droit

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

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

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



Extincteur

Incendie

Alarme

Accès

Remise aux normes



**INSPECTION
D'ALARME
INCENDIE**



**VÉRIFICATION
D'EXTINCTEUR
PORTATIF**



**VÉRIFICATION
D'ÉCLAIRAGE
D'URGENCE**



**REMISE
AUX NORMES
INCENDIE**

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

ZOOM FÉDÉ

QUÉBEC • CHAUDIÈRE-APPALACHES



De gauche à droite : Sandra Turgeon,
Nicole Desbiens et Manon St-Cyr

UNE EMPLOYÉE DE LA FÉDÉRATION PREND SA RETRAITE!

Le 21 décembre dernier, après 25 ans de service, madame Nicole Desbiens a quitté son emploi à la Fédération pour prendre une retraite bien méritée. En effet, Nicole est entrée en poste en septembre 1993. La Fédération était alors une toute jeune organisation, de 12 ans à peine, et Nicole a contribué à son développement en participant aux débuts du service de tenue de livres.

Ses collègues se tournaient beaucoup vers elle lorsqu'ils avaient besoin d'une information ou lorsque des connaissances spécifiques étaient nécessaires, ou encore lorsqu'ils cherchaient une oreille attentive. Même si le fait de donner ce coup de main la mettait parfois en retard dans son propre travail, Nicole n'hésitait pas à aider. Toute l'équipe lui en a toujours été reconnaissante.

Elle a aussi développé des liens tout particuliers avec les coopératives qu'elle accompagne et avec les partenaires. Les gens se sont toujours sentis en confiance, car, avec Nicole, ils représentaient plus qu'un dossier. Ils étaient des personnes.

En décembre, même si elle aimait toujours être là pour ses collègues et œuvrer auprès des coopératives, elle nous a annoncé qu'elle prenait sa retraite.

Avec le départ de Nicole, la Fédération perd une employée dévouée, loyale, rigoureuse. C'est aussi un peu de l'histoire de la Fédération qui s'en va avec elle.

Merci pour ces précieuses années, Nicole. On ne voit pas souvent un tel dévouement dans une entreprise. Sois assurée que nous t'en sommes reconnaissants!

MESSAGE AUX COOPÉRATIVES MEMBRES DE LA FÉCHAQC

VOTRE COOPÉRATIVE A UN LOGEMENT À LOUER? FAITES-LE SAVOIR À LA FÉDÉRATION!

Environ toutes les quatre semaines, la Fédération accueille les personnes désireuses de vivre en coopérative. Nous leur expliquons ce qu'est une coopérative, ce qui est attendu des membres, la façon d'y obtenir un logement, etc. Nous y annonçons aussi les logements que nous savons disponibles. Profitez de ce moyen efficace de faire savoir que vous avez un logement vacant à des personnes mieux informées et maximisez ainsi vos chances de rencontrer de futurs bons membres. De plus, nous annoncerons votre logement à louer sur la page Facebook de la Fédération. Communiquez avec nous au 418 648-1354, poste 2801 ou à info@fechaqc.coop.

COLLOQUE DE FORMATION DE LA FÉCHAQC

À vos agendas – **Le samedi 1^{er} juin prochain** aura lieu le **colloque de formation** organisé par la fédération, à l'Hôtel Palace Royal, avenue Honoré-Mercier, à Québec.

C'est l'occasion de partager connaissances et compétences en matière de gestion et de gouvernance avec les formateurs, les organismes invités et les autres membres de coopératives. Le colloque permet de prendre le pouls du Mouvement et de consolider l'adhésion à nos principes et nos valeurs coopératives.

Plus d'informations seront envoyées prochainement aux coopératives. Parlez-en à votre conseil d'administration. ●



Bettina Cerisier,
conseillère en
communication
et politique

UNE ENTREVUE DE MICHEL PROULX, PRÉSIDENT DE LA COOPÉRATIVE D'HABITATION LE GRAND PORTAGE

Votre coopérative d'habitation a une naissance originale...

En effet! En 1978, une troupe de 14 comédiens désargentés cherchait une maison pour se loger en coopérative. Toutefois, ils n'obtenaient pas le financement nécessaire. En 1979, ils se sont fait exproprier à cause de la construction d'une route. Ils étaient aux abois quand la Société d'habitation populaire de Sherbrooke leur a proposé de fonder une coopérative dans deux bâtiments existants abritant 44 logements au total dont 30 étaient occupés. Ils ont obtenu un prêt et sont devenus propriétaires de la coopérative d'habitation le 29 décembre 1980. En 2019, cela fera 40 ans que la coop existe. Un comité spécial a été constitué pour souligner cet anniversaire.

Avez-vous encore des membres fondateurs dans la coop?

Non, mais nous allons les inviter pour le 40^e anniversaire. L'un d'entre eux est désormais célèbre. Il s'agit de Denis Gagné, animateur de l'émission *L'Épicerie*, diffusée à Radio-Canada.

Où votre coop se situe-t-elle?

À Sherbrooke, non loin du centre-ville, à côté de la rivière Saint-François, dans une rue sans issue, bordée d'arbres. Nous avons une piscine extérieure avec patio. Notre coop regroupe des 5 ½, des 4 ½ et des 3 ½. Nous avons une liste d'attente pour occuper nos logements, car ils sont peu onéreux : le 4 ½ est à 478 \$/mois, chauffage inclus.

Parlez-moi un peu de l'organisation de votre vie associative?

Notre coop est de type familial. Nous avons 17 enfants. Nous sommes très structurés. Nous avons un comité d'entretien, un comité extérieur (piscine, stationnement, parterre), un comité de sélection, des comités d'accueil, de loisirs et de bon voisinage ainsi qu'un comité spécial pour le 40^e anniversaire. Évidemment, beaucoup de rencontres et de fêtes s'organisent autour de la piscine. Mais nous avons aussi réalisé beaucoup d'autres activités : cabane à sucre, Saint-Valentin, Noël, Halloween.

Des enfants élevés dans la coop sont revenus y vivre avec leurs enfants. Parfois, les parents et leurs enfants devenus adultes y habitent.



Votre convention s'est terminée en 2006. Qu'est-ce que cela vous a permis de faire?

Nous avons fait beaucoup de rénovations. Nos édifices sont très bien entretenus. Les toitures ont été refaites, les portes et les fenêtres, remplacées, et les balcons, rénovés. Au fil de la réalisation de nos travaux, nous avons peu à peu éliminé ce qui demandait d'être repeint pour diminuer l'entretien.

Nous avons un très petit emprunt et nous continuons à augmenter chaque année les loyers pour nous constituer un fonds de réserve suffisant pour faire face aux imprévus.

Nous avons fait le choix d'engager une employée permanente pour gérer l'administration et les finances de la coopérative. Elle travaille de 10 à 14 heures par semaine. Elle se charge de recueillir les loyers, de payer les taxes et les assurances, d'inclure le budget de tous les comités dans un budget global. C'est capital pour nous. Elle vient de l'extérieur, elle nous amène de nouvelles idées, elle nous propose des améliorations dans nos façons de faire. C'est rassurant pour nous. Nous savons que tout est payé à temps et nous n'avons jamais de pénalité de retard.

Cela permet au conseil d'administration de déployer de nouveaux projets pour la coop?

En effet! D'ailleurs, nous en avons! À l'arrière, nous possédons un grand terrain donnant sur la rue Ontario où nous pourrions bâtir une maison familiale ou un édifice de huit logements sur deux étages. Le terrain vaut 300 000 \$. Par contre, les résidents de la rue doivent donner leur accord. Nous avons peur qu'ils ne le donnent pas, car notre arrivée déprécierait la valeur de leur maison. Une autre avenue pour nous serait d'acheter un immeuble privé adjacent aux nôtres et rénové par le même entrepreneur. Le bâtiment est toutefois moins bien entretenu. Nous sommes à l'affût en cas de vente. Toutes les possibilités sont ouvertes. Notre situation financière nous permettrait d'obtenir un financement. Pour le moment, nous parlons avec la Fédération pour mesurer ce qui est possible. Qui vivra verra! ●

Merci à nos commanditaires pour leur appui lors de l'assemblée générale annuelle de la FCHÉ du 13 octobre 2018 :

- Construction & Rénovation Jérémie Houle
- Jubinville et associés, architectes
- Serge Garant Électrique (Luminex 2013) inc.
- Desjardins Entreprises Estrie
- Desjardins des Deux-Rivières de Sherbrooke
- Desjardins du Lac des Nations de Sherbrooke
- Phoenix intervention après sinistre
- Caisse d'économie solidaire
- Co-operators
- Les services EXP inc.
- CQCH
- M^e Bruno Riopel, avocat
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- EGR inc.

SAGUENAY



Andrée-Marie Tremblay,
coopérative d'habitation
La Chaumière

COMMENT SE PRÉPARER À LA FIN DES CONVENTIONS?

L'EXEMPLE INSPIRANT DE LA CHAUMIÈRE, UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION D'ALMA

Depuis cinq ans, madame Andrée-Marie Tremblay est présidente de cette coop dont les quatre immeubles placés en fer à cheval regroupent chacun quatre logements en duplex. Fondée en 1979, la coopérative était sous convention d'exploitation selon l'article 95 jusqu'en 2015.



Comment vous êtes-vous préparés à la fin de votre convention?

Avec monsieur Bolduc [Dennis Bolduc, directeur général de la FÉCHAS], on a beaucoup discuté de ce qu'implique le fait de ne plus être sous convention et de toutes les obligations qu'il reste à honorer en tant que coopérative. Nous avons choisi de garder la structure imposée par la SCHL, soit de

continuer à alimenter régulièrement le fonds de réserve, de produire des états financiers vérifiés et de tenir une assemblée générale annuelle. Nous continuons aussi à augmenter les loyers. Une augmentation de 10 \$ a été votée hier en assemblée générale. L'assemblée générale est aussi un moment de célébration puisque c'est l'occasion d'inviter la FÉCHAS, qui vient toujours, et d'offrir un bon souper aux membres.

Quels étaient alors vos projets?

Nous voulions faire des rénovations importantes à l'extérieur et à l'intérieur. Nous avons commencé par aller à la caisse populaire pour connaître le montant qu'elle pouvait nous prêter, compte tenu du fait que les bâtiments étaient payés. La caisse pouvait nous prêter 750 000 \$. Nous ne pensions pas avoir besoin d'autant d'argent. Notre scénario était de ne pas avoir à assumer un remboursement de plus de 2000 \$ par mois. C'est ce que nous pouvions nous permettre. Pour déterminer le montant des travaux, nous avons commencé par analyser les besoins relevés dans le rapport d'inspection immobilière quinquennal et, ensuite, comme nous le faisons chaque année, nous sommes allés visiter chaque logement, mais d'une manière plus fouillée que lors des années précédentes. Nous voulions remettre nos logements au goût du jour, mais pas à n'importe quel prix! Par exemple, pour changer nos armoires, nous avons conservé les structures et remplacé les panneaux apparents. *Idem* pour les vanités. Pour les toilettes, nous avons obtenu de la Ville

d'Alma une subvention de 50 \$ pour chaque toilette à faible débit d'eau installée. L'assemblée générale a accepté, finalement, un devis de 320 000 \$, une somme qui respectait notre budget. Le prêt s'échelonne sur 17 ans, avec un taux fixe de 4 % pour 5 ans.



Comment s'est passé le chantier?

Nous avons finalement remplacé les revêtements de toitures, des portes-fenêtres, des portes intérieures, le système de chauffage, la plomberie, les planchers et les armoires.

Un autre membre et moi étions présents tous les jours sur le chantier. Nous l'avons fait commencer en décembre, car c'est une période creuse dans la construction; c'était donc moins cher. Le chantier s'est étalé jusqu'en août 2016. Nous n'avons pas compté nos heures, mais cela en valait la peine! Tous les membres ont joué le jeu avec beaucoup de patience. Nous leur disions : «Prépare-toi, lundi, de 7 h à 15 h, ils sont chez toi!»

Nous formons une belle coop très en santé. D'ailleurs, les gens y restent longtemps. Des membres fondateurs demeurent encore dans la coop. Il y a de longues listes d'attente pour habiter ici. Nous avons un logement qui se libère en février, il est déjà loué. Nous avons aussi peaufiné les méthodes de notre comité de sélection. Nous voulons rajeunir la coop et tenons à ce que les candidats soient bien au courant de ce que le fait d'être membre implique. La relève, c'est ce qui reste notre point faible. ●

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

TERMINIX CANADA.



Karim Zerkhéfaoui,
directeur des
comptes majeurs,
Terminix Québec

PRÉSENTATION

À l'été 2018, la CQCH a conclu une entente de partenariat avec Terminix Québec, expert en gestion parasitaire au Québec. Grâce à cette entente, toutes les coopératives d'habitation pourront bénéficier d'une réduction pouvant aller jusqu'à 15 % de rabais sur une gamme complète de services préventifs en gestion parasitaire et de traitements intérieurs et extérieurs.

Terminix Québec, anciennement Groupe Cameron, a été choisi pour plusieurs raisons : son expertise, ses valeurs, sa présence sur presque la majorité de la province et les avantages qui vous sont offerts. Ainsi, toutes les coopératives d'habitation pourront obtenir un service de qualité à un prix abordable offert par des experts qui mettent à votre disposition un savoir-faire de haut niveau en gestion parasitaire. Pour connaître les tarifs qui vous sont offerts, consultez la rubrique *Rabais et avantages* au www.cooperativehabitation.coop.

DES CONSEILS POUR VOUS AIDER

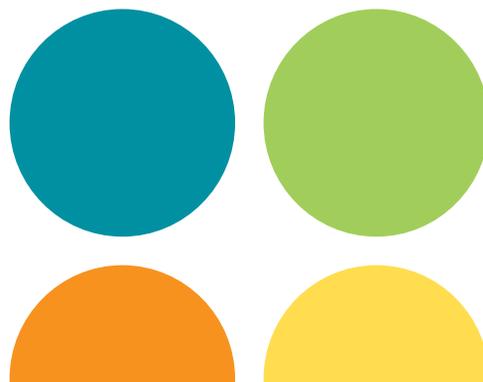
Le programme de prévention parasitaire de Terminix Québec a pour objectif de **permettre la détection hâtive de parasites nuisibles** et, dans la mesure du possible, d'en éviter la propagation. Dans un contexte de lutte intégrée, il importe d'identifier et de **corriger les conditions structurales et sanitaires déficientes pouvant favoriser l'introduction d'insectes**. Il est tout aussi important d'être vigilant et de **prendre les précautions nécessaires** lors l'introduction de biens et de fournitures usagés ou lors d'achats courants provenant d'établissements à risque.

La découverte d'insectes douteux ou en grande quantité doit être signalée à votre concierge ou gestionnaire d'immeuble. Il est recommandé de capturer un ou des spécimens d'insectes à des fins d'identification. Savoir précisément quelle est l'espèce en cause permet d'établir un plan d'intervention adapté et efficace. Dans tous les cas, il faut **éviter d'appliquer soi-même un insecticide qui risque de propager les insectes** dans différents secteurs et qui peut représenter un risque pour la santé lorsque les précautions d'usage ne sont pas respectées.

Les interventions des techniciens certifiés de Terminix Québec sont effectuées en conformité avec les réglementations municipales, provinciales et fédérales (directions de santé) et supervisées par une équipe de professionnels. Considérant les restrictions

réglementaires relatives à l'utilisation des pesticides, **l'application des recommandations** des intervenants de Terminix Québec représente un élément **essentiel à l'élimination efficace** des parasites en cause.

Terminix Québec interviendra à titre de ressource professionnelle afin de vous conseiller sur les mesures à appliquer dans la prévention et dans la lutte contre les parasites nuisibles. Les résultats obtenus à cet égard, seront proportionnels aux efforts et à la collaboration de tous. ●



UNE ANNÉE 2018 BIEN REMPLIE!

Le 24 novembre dernier, la FECHAM a conclu l'année 2018 avec son assemblée générale annuelle, un événement réussi qui reflète bien l'effervescence qui a caractérisé les 12 derniers mois au sein de la Fédération. Ayant accueilli plus de 70 participants et 10 exposants et obtenu le soutien de 14 commanditaires, l'assemblée a permis aux membres de l'équipe de la FECHAM de présenter leurs différents projets ainsi que les nombreux accomplissements de ses coopératives membres.



Daniel Godin,
directeur général,
FECHAM

L'inter coopération, principe fondamental du mouvement coopératif, était le sujet central de l'assemblée. Elle a d'ailleurs été la pierre angulaire de la dernière année à la FECHAM. Grâce à la mise en commun de l'expertise des membres de différentes coopératives d'habitation, nous avons réussi à mener à terme des projets entamés depuis plusieurs années. De plus, la Fédération a participé activement à l'élaboration de projets ancrés dans leur milieu et porteurs pour la Montérégie de demain! On n'a qu'à penser à la coopérative d'habitation La Visionnaire, à la coopérative d'habitation Laure-Gaudreault (à construire), aux séances de formation «COOP 101», qui se poursuivent et à la plateforme d'autopartage AUTONOMIK, déployée sur une grande partie du territoire. Autant de beaux exemples!

AUTONOMIK, cette OBNL ayant comme mission d'offrir des services d'autopartage et de covoiturage à des individus et organismes sur tout le territoire de la Montérégie, a finalement été lancée à la fin de l'année 2018 et au début 2019. Une dizaine de véhicules électriques (Chevrolet Volt) ont été mis à la disposition des utilisateurs dans les villes de Saint-Jean-Baptiste, Carignan, Belœil et Mont-Saint-Hilaire. Un projet pilote destiné aux personnes âgées est en cours avec les coopératives d'habitation la Seigneurie de Boucherville et la Seigneurie de Vaudreuil. Cette initiative permettra aux coopératives d'avoir une voiture AUTONOMIK dans leur stationnement. Les membres ne possédant pas de véhicule ou voulant vendre le leur pourront donc utiliser ce service à faible coût pour se déplacer. Il s'agit d'une initiative novatrice qui est en ligne avec les besoins spécifiques des aînés. Nous croyons vraiment que l'avenir est prometteur.



La Visionnaire est un autre exemple de projet accompli grâce à l'intercoopération. Créée en 2017 par des coopératives désirant mettre en commun leurs actifs immobiliers et l'expertise de leurs membres, La Visionnaire est maintenant un regroupement des 5 coopératives totalisant 91 logements. Ayant mené à la création de deux emplois jusqu'à maintenant, cette nouvelle coopérative d'habitation est devant plusieurs possibilités. Elle consolidera sans doute ses acquis et poursuivra son développement dans les prochaines années.

La FECHAM planifie aussi de nouveaux projets de développement pour la prochaine année. Cinquante-quatre nouveaux logements communautaires seront notamment construits en 2019 et 2020 à Longueuil. Au cours de la saison estivale 2018, le conseil municipal de la Ville de Longueuil a approuvé la vente d'un terrain à la coopérative Laure-Gaudreault, située sur le boulevard Chambly. Ce projet permettra à la coopérative d'offrir des logements adaptés à une clientèle âgée. Le GRT de la FECHAM est très fier de participer à l'élaboration du projet et tient à féliciter tous ses collaborateurs! ●



Le 21 septembre 2018 est gravé dans nos mémoires. Tous les Gatinois savent où ils étaient au moment où les tornades se sont abattues sur leur famille, leurs amis, leurs collègues et leurs concitoyens.



Caroline était sous les escaliers avec son garçon de 7 ans dans les bras lors du passage de la tornade. Elle était concentrée à rassurer son garçon quand le téléphone a sonné. Sylvie l'appelait, traumatisée par l'événement. Caroline, déchirée par ses besoins immédiats et par le sort des familles de la coop touchées par la tornade, sans électricité, avec un téléphone mourant, a coordonné l'envoi de renforts par l'entremise de Mario et de Marin.

Caroline Brunet, adjointe administrative

J'ai choisi de raconter mon expérience de la tornade et de relater ce qui s'est passé à partir du moment où j'ai entendu la première alerte à la télévision jusqu'au moment où on a entendu les sirènes des services d'urgence arrivant sur les lieux.

Jusqu'à environ 17 heures, c'était une journée comme les autres. Je me suis installée devant le téléviseur pour regarder un film, mais une première alerte annonçant les risques d'une tornade vient l'interrompre. De ma porte-fenêtre, je peux voir que le temps semble à l'orage et qu'il y a de gros vents. Je ne m'inquiète pas vraiment. Mon film recommence. Quelques minutes plus tard, une autre alerte survient. Je ne suis toujours

pas inquiète. Des alertes, nous en avons eu avant aujourd'hui et tout se passait bien. Je regarde de nouveau à l'extérieur. C'est bizarre, tout est calme, il n'y a plus de vent. Je me dis que c'est le calme avant la tempête. Je sors sur mon balcon et examine le ciel. Mon regard est attiré par ce gros nuage qui semble descendre et tourner. Est-ce que c'est ça? Est-ce une tornade? Tout à coup, je vois des débris monter. C'est vraiment une tornade! Je me dépêche d'entrer et me dirige vers la porte d'entrée. Je veux descendre vers le sous-sol. Impossible d'ouvrir ma porte. Je cours vers la salle de bain. Je suis assise par terre, les genoux relevés vers moi, les mains sur les oreilles. J'ai tellement peur. Il y a ce bruit assourdissant, difficile à décrire. Est-ce que les murs vont tenir? Est-ce que je vais être emportée? Puis le bruit s'éloigne. C'est terminé. Cela n'a duré que quelques secondes, des secondes interminables.

Je sors de mon logement. Dans le couloir, il y a des débris, des morceaux de verre par terre. Je regarde vers le haut, je vois le ciel; il n'y a plus de toiture, il manque une partie des murs. Je sors à l'extérieur, il y a des débris partout. C'est une vraie zone de guerre. En voyant l'état de l'immeuble, je panique. Est-ce que Sylvie et Daniel, des appartements 7 et 8, étaient là? S'ils étaient là, ils ont été emportés. Je cours à l'arrière, vers le stationnement. Quel soulagement! Les voitures n'y sont pas. Ils ne sont pas revenus du travail.

Les membres des logements 1, 2 et 3, et moi, au 5, étions à la maison. Personne n'est blessé, mais nous sommes tous sous le choc. Nous n'arrivons pas à croire ce que nous voyons. C'est le chaos total! Des débris partout, les cris, les pleurs, des gens qui courent dans tous les sens. Certains vont d'immeuble en immeuble pour s'assurer que tout le monde est sorti. On entend les sirènes au loin; les secours s'en viennent.

Sylvie Beaudin, 40, rue Georges-Bilodeau ●

Un article plus complet est accessible sur le site Web de la CQCH.

UN PROJET NOVATEUR À DRUMMONDVILLE

Concrétisant un rêve qu'elle chérit depuis quelques années, la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FECHMACQ) chapeautera un projet de construction rassembleur teinté fortement des valeurs coopératives qui nous habitent tous.



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

C'est en 2017 qu'est né ce rêve qui a fait suite à une consultation publique de la Ville de Drummondville pour un espace historiquement industriel, connu sous le nom de Fortissimo. Il s'étend sur plus d'un million de pieds carrés en bordure de la rivière Saint-François. Ce terrain a été acquis par la Ville et sera décontaminé. La FECHMACQ avait déjà en tête un projet qu'elle a alors présenté à la Ville.

Un an plus tard, en novembre 2018, pour faire suite à la consultation de 2017 et aux nombreux commentaires reçus, dont ceux de la FECHMACQ, la Ville de Drummondville a fait une présentation de deux visions d'un quartier durable en bordure de la rivière. Le milieu de vie que la Ville désire y créer correspond totalement à la vision première du projet imaginé par votre Fédération.

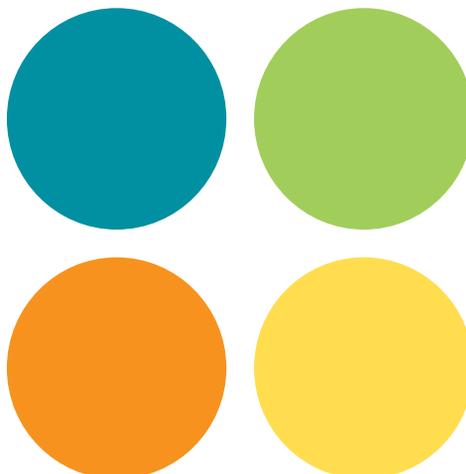
Le bord de rivière se verra mis en évidence par des sentiers et des accès piétonniers et cyclistes, agrémentés de végétation et d'infrastructures durables et bien intégrées au milieu.

Comme la FECHMACQ se veut un modèle pour les coopératives de son territoire, le projet regroupera à la fois des espaces commerciaux coopératifs, des logements coopératifs et des condos coopératifs pour une offre de logements de qualité à prix abordable sur un site exceptionnel.

De plus, des espaces communs favorisant les échanges entre les locataires et les commerçants seront intégrés au bâtiment. On y aménagera des espaces extérieurs afin que tous puissent en profiter.

Les membres des conseils d'administration de la Fédération et du GRT des Deux Rives sont heureux de pouvoir participer à un tel projet.

Il y aura vraisemblablement une Maison de la coopération à Drummondville! ●



L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE ET LES COOPÉRATIVES

Le mouvement coopératif entre dans le domaine de l'habitation en Abitibi-Témiscamingue vers la fin des années 1960. Surtout axées sur la construction de nouvelles maisons, les coopératives d'habitation reconsidèrent leurs objectifs au milieu des années 1970 et visent davantage le marché locatif.



René Robert,
adjoint administratif,
CQCH

La région de l'Abitibi-Témiscamingue compte ainsi neuf coopératives d'habitation réparties dans les trois villes suivantes : quatre à Amos, deux à Val-d'Or et trois à Rouyn-Noranda. Ces neuf coopératives totalisent 74 immeubles abritant 254 logements coopératifs. À elle seule, la coopérative d'habitation Au bon repos compte

22 immeubles, pour un total de 88 logements. Un fait à noter, toutes ces coopératives sont membres auxiliaires de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), ce qui leur permet de profiter des services offerts aux coopératives d'habitation situées en régions non desservies par une fédération régionale (assistance et conseils téléphoniques, assurances immobilières et personnelles, conseils juridiques, abonnement à la revue *Les COOPs d'habitation*, distribuée trois fois par année, accès à la zone réservée aux membres du site Internet de la CQCH pour la consultation ou pour le téléchargement des guides, outils, projets de politiques et de règlements à jour).

Une histoire à raconter, celle de la Rivière aux biscuits¹



Créée en 1982, à Amos, en Abitibi-Témiscamingue, la coopérative d'habitation La Rivière aux biscuits tient son nom de la rivière Harricana qui traverse la ville en son centre. Selon la légende, Harricana signifierait «rivière aux biscuits» en algonquin, et ce nom serait attribuable à la présence des pierres de fée que l'on trouve dans la rivière et qui rappellent la forme d'un biscuit.

La coopérative est située dans un bâtiment érigé en 1938 qui est annexé à l'ancien palais de justice, lui-même cité monument historique en 1996. À proximité du centre-ville, elle jouit d'un environnement dynamique qui ne manque pas d'animation. Les écoles primaires et secondaires localisées tout près alimentent le quartier d'une abondance d'élèves et d'autobus jaunes qui vont et viennent au gré de la période scolaire.



La coopérative dispose de 19 logements répartis sur 3 étages ainsi que d'un jardin, une salle communautaire et une cour arrière. Elle offre à ses membres des logements abordables et de qualité ainsi que la possibilité à un certain nombre de ménages de recevoir une subvention d'aide au logement. Deux logements ont été spécifiquement adaptés en fonction des différents besoins de personnes vivant avec une grande perte de mobilité afin de leur offrir un milieu de vie facilitant leur quotidien.

Fière d'une vie associative riche, la coopérative voit évoluer sous son toit des membres aussi intéressés qu'intéressants. Actifs au sein de leur conseil d'administration ou de divers comités, les membres qui partagent ce milieu de vie participent avec entrain aux tâches hebdomadaires ainsi qu'à la corvée annuelle de grand ménage. Selon ses intérêts, chacun y va de sa contribution, que ce soit pour le jardinage, la décoration, les réparations ou le bricolage.

Au fil des ans, cet environnement a vu s'installer des gens de tous âges, des familles, et même de jeunes couples. Milieu de vie unique par son histoire (et par ses plafonds qui s'élèvent jusqu'à 12 pieds), la coopérative La Rivière aux biscuits représente un modèle collectif d'habitation où il fait bon vivre en région. Bref, un modèle à suivre! ●

1. Texte emprunté de la Coopérative d'habitation La Rivière aux biscuits et fourni gracieusement par la Coopérative de développement régional du Québec Abitibi-Témiscamingue/Nord-du-Québec.

ENTREVUE AVEC JOHN JOHNSTON, CONSEILLER À L'INVESTISSEMENT DU FONDS ARHC



John Johnston,
conseiller à
l'investissement
du Fonds ARHC

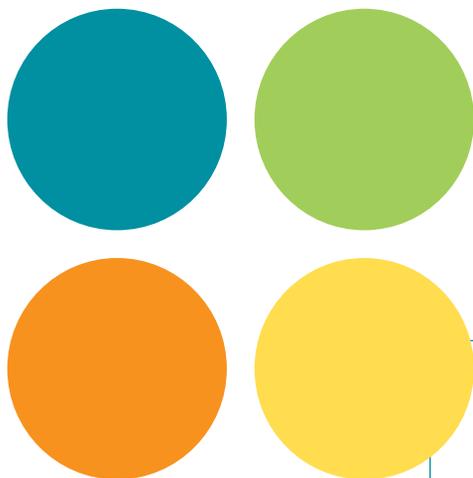
En quoi consiste le Fonds ARHC?

Le Fonds ARHC permet aux coopératives d'habitation dont la réserve de remplacement est insuffisante d'obtenir un prêt pour financer leurs travaux majeurs. Comme vous le savez, les rénovations représentent un poste budgétaire important et, parfois, les dépenses engendrées par les urgences ne permettent pas aux coopératives d'habitation de constituer une réserve de remplacement suffisante.

Sur le plan du financement, le Fonds a été conçu selon le concept de capital patient. Ainsi, le locataire ne voit pratiquement aucune augmentation de son loyer. Les coopératives d'habitation peuvent donc effectuer des travaux sans avoir recours à un prêt hypothécaire ordinaire de deuxième rang. Elles évitent alors le rachat de leur prêt actuel par une institution financière, ce qui, autrement, engendrerait des frais supplémentaires.

À qui s'adresse le Fonds ARHC?

Le Fonds a été mis en place pour les coopératives d'habitation dont la convention de la SCHL arrivera à terme au cours des cinq prochaines années. Les conventions admissibles sont celles de l'article 95, anciennement 56.1, et du programme fédéral des coopératives d'habitation, communément appelé le «PHI».



Quels sont les avantages à obtenir un prêt auprès du Fonds ARHC?

Les deux principaux avantages sont le faible impact des travaux sur les loyers mensuels et l'augmentation de la flexibilité financière. Le Fonds vous permet d'effectuer des travaux et de rembourser une partie des intérêts avant la fin de la convention avec la SCHL. Ces remboursements n'excéderont pas 75 % des surplus générés annuellement par la coopérative d'habitation. Une fois la convention terminée, la coopérative devra refinancer le prêt ayant servi à la réalisation des travaux. Ainsi, elle évitera de payer les frais liés au rachat de l'hypothèque de premier rang ou à un deuxième emprunt, dépenses habituellement engendrées lors d'un refinancement traditionnel.

Quelles sont les rénovations admissibles?

Toutes celles qui ont pour objectif la remise en état la propriété : toiture, fenestration, salle de bain, cuisine, aires communes et décontamination. De plus, les honoraires des professionnels (groupe de ressources techniques, architecte, ingénieur, notaire et avocat) sont admissibles.

Si vous désirez en connaître davantage sur le Fonds ARHC ou si vous voulez savoir si votre coopérative est admissible, communiquez avec moi, John Johnston, au 1 877 350-0992. Je serai heureux de rencontrer les administrateurs de votre coopérative pour en discuter.

Les mots clés à retenir

Le *capital patient* est un autre terme pour désigner le capital à long terme. Grâce au capital patient, les institutions financières sont disposées à investir financièrement dans des projets sans chercher à obtenir un gain financier rapide.

Une *hypothèque de deuxième rang* est un prêt sur une propriété faisant déjà l'objet d'une hypothèque.



LE PROGRAMME ÉCONOLOGIS : PLUS ACCESSIBLE QUE JAMAIS!

EXPERTBÂTIMENT offre aux coopératives d'habitation la possibilité de participer au programme Éconologis depuis une quinzaine d'années. Le programme Éconologis est de retour pour une nouvelle saison dans toutes les régions du Québec. Grâce aux services et aux conseils offerts dans le cadre du programme, des milliers de locataires ont pu améliorer l'efficacité énergétique de leur logement gratuitement.

Éconologis

Éconologis est un programme mis en œuvre par Transition énergétique Québec (TEQ) et offert par EXPERTBÂTIMENT, la référence au Québec en évaluation énergétique. Ses services d'évaluation permettent de diminuer vos frais en consommation d'énergie (électricité, gaz naturel ou mazout) par l'amélioration de l'efficacité énergétique de votre logement. **Le programme permet d'effectuer de légers travaux offerts et encadrés par un conseiller de l'entreprise, et ce, gratuitement.**



À qui s'adresse le programme?

Ce programme gouvernemental est destiné principalement aux ménages à revenu modeste, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Ainsi, **d'ici le 31 mars 2019**, près de 10 000 ménages pourront recevoir cette aide gratuite.



De gauche à droite : Gabriel Ouellette, directeur de l'efficacité énergétique, Mélissa Desnoyers, directrice de l'architecture, Michel Champagne, président, Michel-Ann Champagne, directrice générale et Christian Lebeau Jacob, directeur des laboratoires.



Comment le programme fonctionne-t-il?

À la suite de votre inscription au programme, un conseiller visitera votre logement afin de proposer des solutions pour en améliorer l'efficacité énergétique. Cette visite gratuite vous orientera quant à la réalisation de travaux mineurs et à l'installation d'équipements adéquats. Voici quelques mesures du programme :

- Remplacement gratuit du réfrigérateur;
- Remplacement sans frais des anciens thermostats bimétalliques par des thermostats électroniques;
- Calfeutrage des fenêtres et pose de pellicule plastique;
- Installation de coupe-froid aux portes;
- Ajout d'aérateurs aux robinets;
- Isolation de chauffe-eau.

Les avantages

En plus d'être gratuits, ces services sont offerts par des experts en efficacité énergétique. Par ailleurs, les travaux mineurs réalisés dans le logement par l'entremise du programme permettent d'améliorer le confort des occupants par une procédure simple. De plus, les équipements mis en place diminueront votre consommation d'énergie, ce qui entraînera des effets sur vos dépenses mensuelles.

N'hésitez pas à faire connaître le programme dans vos réseaux. Pour avoir plus d'informations et savoir si vous êtes admissible, communiquez avec l'équipe d'EXPERTBÂTIMENT, au 1 844 575-5123. ●

CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.

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

Des avantages exclusifs pour
les coopératives !

Toute coopérative membre de la CQCH
peut bénéficier :

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

Contactez-nous pour planifier vos projets !

3 centres de services pour vous servir

Québec • Montréal • Lanaudière



650

organismes
en habitation
membres



350 M\$

investis
en habitation
communautaire

1 877 647-1527
caissesolidaire.coop

 Desjardins

LE COURRIER DE MADAME COOP



Madame Coop,

La dernière année a été difficile. Notre trésorier est décédé subitement. Il était le seul à vraiment comprendre les finances de la coopérative. Il faisait notre tenue de livres depuis 15 ans et nous n'avions pas prévu de relève.

Comme aucun membre de la coopérative n'a les compétences pour faire la tenue de livres, nous avons engagé une ressource externe. Malheureusement, nous avons pris beaucoup de retard et nous craignons de ne pas pouvoir tenir notre assemblée annuelle dans les délais prévus.

Quelles seront les conséquences si nous ne sommes pas en mesure de tenir notre assemblée annuelle à temps?

Merci de me répondre rapidement,

Un membre inquiet



Cher membre,

Comme vous le savez peut-être, la Loi sur les coopératives a été modifiée dernièrement. L'une de ses modifications concernait justement le moment de la tenue de l'assemblée annuelle.

Auparavant, l'assemblée annuelle devait se tenir dans les quatre mois suivant la fin de l'année financière. La modification apportée a prolongé cette période jusqu'à six mois. Cette modification arrive juste à point pour calmer vos inquiétudes cette année.

Cependant, le délai de six mois n'est pas un objectif à atteindre. Je ne vous recommande pas de prendre l'habitude de tenir votre assemblée si tard puisque la moitié de l'année financière sera alors passée. Idéalement, l'assemblée devrait se tenir le plus tôt possible après la fin de l'année financière. Dès que le conseil a fait le bilan de son année, élaboré ses recommandations, préparé la rencontre des membres, etc. et que l'auditeur a vérifié les états financiers, la coopérative devrait tenir son assemblée annuelle.

La coopérative a une autre obligation à respecter dans le même délai : elle doit produire son rapport annuel. Celui-ci doit entre autres contenir les états financiers du dernier exercice, le rapport du vérificateur et la date de la tenue de l'assemblée annuelle. Dans les 30 jours qui suivent la tenue de l'assemblée annuelle, le conseil doit transmettre un exemplaire du rapport annuel à la Direction de l'entrepreneuriat collectif, au ministère de l'Économie et de l'Innovation. Vous trouverez des formulaires à l'adresse suivante : www.economie.gouv.qc.ca/bibliotheques/formulaires/cooperatives/rapport-annuel. De plus, la coopérative doit produire sa déclaration de mise à jour au Registraire des entreprises.

Vous me demandiez ce qui arrive quand une coopérative ne tient pas l'assemblée annuelle en temps voulu. Cette possibilité est envisagée dans la Loi sur les coopératives. L'article 76 prévoit en effet que si la coopérative ne tient pas son assemblée annuelle dans le délai imparti, le conseil d'administration de la fédération dont elle est membre peut convoquer cette assemblée.

À défaut de transmettre au ministre un exemplaire de son rapport annuel dans les délais prévus, la coopérative recevra un avis de défaut. Selon l'article 186, al. 4, si elle ne donne pas suite à l'avis, le ministre peut décréter sa dissolution. Le décret de dissolution est transmis au Registraire des entreprises. La dissolution devient officielle et Revenu Québec devient le liquidateur des biens de la coopérative dissoute.

Par ailleurs, si la coopérative omet de produire deux déclarations de mise à jour annuelle consécutives, elle pourrait voir son immatriculation radiée par le Registraire des entreprises. La radiation d'office de l'immatriculation de la coopérative entraîne sa dissolution. La coopérative pourrait éviter la dissolution en réagissant et en démontrant sa bonne volonté.

Il est donc indispensable de tenir ses assemblées annuelles et de produire ses rapports dans les temps exigés. Par ailleurs, il est essentiel que les membres, sans être des spécialistes des finances, puissent comprendre la situation financière de leur coopérative. Il est aussi important que, dans tous les aspects de la vie de la coopérative, on se préoccupe de former une relève. Vous pouvez demander l'aide de votre fédération pour contribuer à la formation de vos membres au besoin.

Madame Coop ●

LOCATION D'OUTILS SIMPLEX 110 ANS D'HISTOIRE FAMILIALE



Entreprise familiale québécoise, Simplex a connu une succession réussie de quatre générations. Le processus de passation du flambeau de la quatrième à la cinquième génération est en marche depuis quelques années.



De gauche à droite : Euclide et André Véronneau

L'histoire à succès commence au début du XX^e siècle quand Louis Henry Véronneau invente une sableuse à plancher. En 1907, pour commercialiser son produit, il décide de créer sa compagnie, Simplex Floor Finishing and Appliance Ltd, aujourd'hui Location d'outils Simplex s.e.c.. Après quelques années, l'entreprise a pris la décision de diversifier ses activités commerciales en y ajoutant la vente de sableuses à plancher et le service de sablage de planchers. C'est n'est qu'après la Deuxième Guerre mondiale que Simplex commence à offrir la location de ses sableuses à plancher.

L'année 1957 est un moment de changements l'entreprise, qui prend la décision de délaissier la vente de sableuses et les services de polissage pour se consacrer uniquement à la location d'outils. Ayant connu du succès dans ce créneau, l'entreprise décide de consolider ses acquis en matière de location en continuant de diversifier sa gamme d'outils avec, notamment, les chariots élévateur, les nacelles et les plateformes élévatrices.

L'ouverture de Location d'équipement Jalon, dans l'est de Montréal, a lieu le 7 mai 1979. André et Louis, la quatrième génération de la famille Véronneau, font leurs premiers

pas dans le monde des affaires. Le 2 mai 1986, après l'achat par Guy des parts de ses frères, André quitte Location d'équipement Jalon pour devenir directeur général de Simplex. L'entreprise décide de s'informatiser et d'effectuer des achats massifs d'équipements afin de prendre le leadership dans le marché.

En 1992, Simplex et Location d'équipement Jalon fusionnent, ce qui permet à Louis de rejoindre son frère André au siège social du boulevard de l'Acadie. L'année 1995 est marquante pour l'entreprise, qui décide d'ouvrir ses propres succursales au lieu d'avoir une structure de magasins associés. Le développement d'un réseau de succursales au Québec devient une priorité pour Simplex. Pour garantir le succès de sa décision, l'entreprise investit d'importantes sommes dans l'acquisition d'équipements à la fine pointe.

Grâce à la rigueur et la discipline de ses dirigeants, depuis l'an 2000, Simplex fait partie du groupe sélect des 50 entreprises privées les mieux gérées au Canada. L'entreprise compte désormais plus de 500 employés, 36 succursales et plusieurs ateliers de mécanique à travers le territoire du Québec et dans l'est de l'Ontario.

Depuis 2016, Euclide Véronneau, fils d'André, agit à titre de directeur général de Simplex avec un objectif en tête : développer l'entreprise tout en conservant les valeurs qui lui ont permis de traverser 11 décennies.

Location d'outils Simplex est fière de s'associer à la CQCH et de conseiller les coopératives d'habitation dans leurs travaux d'entretien et de rénovation. Consultez le www.cooperativehabitation.com pour connaître tous vos avantages. ●



SOCODEVI



COOPÉRER · ENRICHIR · PARTAGER

SOCODEVI ET LA CQCH DE RETOUR AU SÉNÉGAL POUR AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT

À compter de 2019, SOCODEVI et la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) travailleront ensemble au Sénégal pour contribuer à améliorer l'accès à des logements coopératifs dignes pour les familles. Il s'agit d'un retour dans ce pays pour les deux organisations qui, par le passé, avaient déjà soutenu l'Union régionale des coopératives d'habitat et de construction de Thiès (URCCHT).



Dans ce nouveau projet d'appui, les femmes et les jeunes seront particulièrement au centre des actions. «Accéder à un logement ou à des terrains adéquats, c'est toujours un défi majeur pour la plupart des familles sénégalaises. À travers la formation, la sensibilisation, l'accompagnement

et des solutions innovantes, SOCODEVI travaillera notamment pour lever les obstacles qui freinent l'accès à l'habitat pour les femmes et pour les jeunes», affirme madame Marie-Annick Taillon, chargée de programmes à SOCODEVI.

Parmi les barrières auxquelles les populations sont confrontées : un accès très difficile au financement et une faible représentativité des femmes parmi les décideurs des coopératives d'habitation. Selon madame Taillon, le travail de SOCODEVI et de la CQCH sera ciblé. «En raison du contexte, nous allons travailler spécifiquement sur deux volets : soutenir les membres à la base et consolider l'URCCHT pour qu'elle puisse offrir des services répondant aux besoins concrets des membres.»

RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUTES ET DE TOUS, L'UNE DES CLÉS DU SUCCÈS

Rappelons que l'Union régionale des coopératives d'habitat et de construction de Thiès regroupe 72 coopératives et plus de 5380 familles membres. Grâce au travail réalisé par leurs organisations, la majorité des familles membres ont accès aujourd'hui à des parcelles pour construire leur logement. Soulignons aussi que près de 2000 femmes font partie des membres de l'organisation.

Cela dit, l'accompagnement des membres dans leur projet d'habitat, le développement de nouveaux terrains et le maintien du cadre de vie dans les secteurs déjà développés constituent des défis que les coopératives et l'Union devront relever. Les enjeux environnementaux et les changements climatiques demeurent également des préoccupations centrales.

«Cette nouvelle intervention a un objectif particulier : réaliser un projet unique, du jamais vu dans le domaine de l'habitation au Sénégal. Il s'agit du multilogement et de la location-vente, deux approches que nous allons étudier avec nos partenaires et qui, nous le souhaitons, vont peut-



être se concrétiser dans les prochaines années», affirme monsieur Jacques Côté, de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).

Ce nouvel appui de SOCODEVI et de la CQCH aux familles coopératrices sénégalaises s'inscrit dans le Programme de développement de coopératives modèles inclusives et durables (PROCED). Il s'agit d'une initiative soutenue financièrement par le gouvernement canadien, qui concentrera ses actions dans trois pays de l'Afrique de l'Ouest, soit la Côte d'Ivoire, le Ghana et le Sénégal.

Pour suivre les activités de SOCODEVI et de la CQCH au Sénégal : www.facebook.com/socodevi



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

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

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

Trois types de trousse



Trousse 1

Prix courant : 26,17 \$

Prix offert
8 \$



Trousse 2

Prix courant : 31,78 \$

Prix offert
10 \$



Trousse 3

Prix courant : 35,05 \$

Prix offert
12 \$

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

Commandez en 4 étapes faciles!

1

Rendez-vous au
www.cooperativehabitation.coop.

2

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

3

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

4

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

ASSUREZ VOTRE COOPÉRATIVE CONTRE LES IMPRÉVUS

LES CONSÉQUENCES PEUVENT VITE VOUS SUBMERGER

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

ASSURTOIT

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

EgR

STRATÈGES
EN ASSURANCE

COMMUNIQUEZ AVEC :

Philippe Boulanger

Courtier en assurance de dommages

Responsable du programme

1 800 463-2830 ou 418 659-4848

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

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

