



FÉDÉRATION DES
COOPÉRATIVES D'HABITATION
MONTÉRÉGIENNES

LA FORCE DU REGROUPEMENT CO CRÉER ENSEMBLE

RAPPORT ANNUEL 2016-2017

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| Mot du président | 2 |
| Mot du directeur général | 3 |
| Profil de l'entreprise | 4 |
| Mission, vision, principes et valeurs | 4 |
| Structure organisationnelle | 5 |
| Administrateurs 2016-2017 | 6 |
| L'équipe de la FECHAM | 6 |
| Rapport d'activités 2016-2017 | 7 |
| Bilan des services | 7 |
| Évolution des revenus pas année | 7 |
| Revenus et dépenses | 8 |
| Projets spéciaux et développement | 9 |
| Reconnaissance | 10 |
| Colloque de formation 2017 : Un franc succès | 11 |
| Liste des membres de la FECHAM | 12 |
| Rapport d'admission et de démission 2016-2017 | 12 |
| Merci à nos commanditaires | 13 |

MOT DU PRÉSIDENT

J'aime ce moment de l'année où il est temps de regarder dans le rétroviseur afin de voir le chemin parcouru depuis la dernière année. Encore une fois, votre Fédération continue sur sa lancée où croissance et développement sont à l'ordre du jour. À peine venons-nous de déménager dans nos nouveaux locaux que nous envisageons à moyen terme le besoin d'avoir un endroit encore plus grand afin d'accueillir les nouveaux employés qui seront nécessaires à la réalisation de tous les projets auxquels nous aspirons.

Il est important de bien gérer cette croissance. C'est pour cette raison que tous les employés et les membres du conseil d'administration se sont réunis, le 16 septembre au manoir d'Youville à Châteauguay, afin d'entreprendre une planification stratégique pour l'horizon 2018-2022. Nous voulions prendre un temps d'arrêt afin de faire un portrait de la situation actuelle et pour rêver d'un futur idéal.

Nous avons pu constater (et je n'en avais jamais douté!) que nous avons une équipe solide et dévouée sur laquelle nous pouvons compter pour amener la Fédération encore plus loin. C'est-à-dire en vous offrant davantage de services, tant au niveau immobilier qu'au niveau du service-conseil aux coopératives. Cette croissance amène son lot de défis. Soyez assurés que le conseil d'administration fera de cette planification stratégique une priorité.

La CQCH (Confédération Québécoise des Coopératives d'Habitation) est également axée sur l'avenir. Un colloque dont la thématique était le développement durable s'est tenu les 11 et 12 novembre 2017 à Victoriaville. Cela faisait suite à un désir des membres d'en apprendre davantage sur les enjeux liés aux changements climatiques et sur ce que les coopératives peuvent faire pour adopter des comportements qui garantiront un futur prometteur aux nouvelles générations.

Ces actions sont une démonstration concrète de ce qu'il est possible de réaliser lorsqu'un groupe de personnes se réunit autour d'un projet rassembleur. La force du mouvement coopératif provient de la participation de tous et chacun. Plus il y aura de gens qui participeront, plus grandes seront les réalisations.



La Fédération est fière de la création de la nouvelle coopérative La Visionnaire, située sur la rue Dollard à Longueuil, qui est le fruit du regroupement de trois coopératives existantes. La Visionnaire bénéficiera ainsi de l'expertise d'un plus grand nombre de membres. Un seul conseil d'administration pourra se concentrer sur les opérations courantes, comme l'entretien et la planification, au lieu de cinq comme auparavant. Cela représente un gain d'efficacité qui sera sûrement grandement apprécié des membres dévoués qui consacrent beaucoup de temps (bénévolement) à la coopérative, en plus de leur permettre d'acquérir une solide expertise, car ils auront l'occasion de travailler sur des projets de plus grande envergure.

De plus, en consacrant moins de temps et d'énergie aux opérations courantes, on peut rêver à de nouveaux projets plus facilement. On se donne ainsi les moyens de réaliser collectivement les principes coopératifs que sont l'inter-coopération et l'engagement envers la communauté.

A handwritten signature in blue ink that reads "Jean-Claude Gingras".

Jean-Claude Gingras
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN

L'extrait de ce proverbe africain « Tout seul, on va plus vite. Ensemble, on va plus loin. » décrit très bien l'état d'esprit dans lequel s'est déroulée notre dernière année d'activités et il s'inscrit tout à fait dans la thématique de la Force du regroupement qui est mise de l'avant. En fait, en ce qui nous concerne, cette citation ne se conjugue pas seulement au passé. Il est clair qu'elle s'applique au plus-que-présent ainsi qu'au futur à composer, au futur à Cocréer ensemble.



CROISSANCE, RÉSILIENCE ET ... MOUVEMENTS

Avec le recul, et quand on regarde dans le rétroviseur pour observer les événements-clés survenus sur la route de la FECHAM au cours du dernier exercice (de septembre 2016 août 2017), on y voit beaucoup d'actions et d'interactions.

Bien que l'on ait conservé la même adresse, l'emménagement dans de nouveaux espaces de bureau, plus spacieux et mieux adaptés pour répondre à la croissance des activités, a été le point de départ de nombreux mouvements. La journée du déménagement coïncidait d'ailleurs avec l'accueil d'une délégation française, qui s'est montrée fort intéressée par le concept novateur de Coopérative de propriétaires permettant l'accès à la propriété sous l'égide d'une formule coopérative.

En 2017, des augmentations fulgurantes, variant de 23 % à 300 % par rapport à 2016, ont été constatées dans toutes nos offres de services et diverses interventions avec les coopératives du territoire. L'ensemble de celles-ci en matière de tenue de livres, d'aide à la gestion, d'inspections pour les BSI (Bilans de Santé Immobiliers), ainsi que dans la gestion et le suivi des travaux ont été en nette progression. On prévoit que cette croissance continuera à court terme et qu'elle se stabilisera à moyen terme.

Sur 12 employés actuellement en poste, et malgré leurs vastes expériences antérieures, le tiers des ressources humaines sont des recrues à la FECHAM. En effet, il y a eu 2 départs contrebalancés par l'embauche de 6 employés au cours de la dernière année, auxquels se sont aussi ajoutées 2 stagiaires au cours de l'été. De plus, le chargé de pro-



jet Loïc Nigen, qui était en poste depuis plus de 4 ans, nous a quittés en juillet pour de nouveaux défis professionnels.

Mouvements, il y en a eu et résilience, il en a fallu!

« Ensemble, on va plus loin », c'est vraiment l'invitation que je nous lance pour être en mesure de nous propulser dans l'avenir, d'améliorer les logements existants et de construire de nouvelles unités d'habitation. Cocréons de nouveaux milieux de vie ensemble.

A handwritten signature in purple ink, consisting of several overlapping loops.

Daniel Godin
DIRECTEUR GÉNÉRAL

PROFIL D'ENTREPRISE



Coopérative d'habitation Multimonde de St-Hubert

MISSION

La Fédération des coopératives d'habitation montréalaises (FECHAM) est le leader, le développeur et le porte-parole officiel des coopératives d'habitation en Montérégie. Elle valorise tous les modèles coopératifs en habitation exempts de spéculation immobilière et favorise l'autonomie de ses membres par le biais de l'entrepreneuriat collectif.

VISION

Expert et chef de file en habitation coopérative en Montérégie, la FECHAM mobilise l'ensemble des acteurs autour de la pérennité du parc immobilier coopératif et de projets de développement, pavant la voie à une offre accrue et diversifiée de coopératives d'habitation, et ce, afin de devenir un segment important et reconnu du marché de l'habitation en Montérégie.

PRINCIPES ET VALEURS

Pour guider ses actions, la FECHAM se réfère aux valeurs et aux principes fondamentaux des coopératives énoncées par l'Alliance coopérative internationale (ACI) ainsi qu'à ses propres valeurs organisationnelles.

2. Adhésion volontaire
et ouverte à tous

1. Pouvoir démocratique
exercé par les membres

3. Participation
économique des membres

LES SEPT PRINCIPES COOPÉRATIFS SELON L'ACI

4. Autonomie
et indépendance

5. Éducation,
formation
et information

6. Coopération entre
les coopératives

7. Engagement
envers
la communauté

L'entraide
et la solidarité

L'honnêteté,
la transparence,
la responsabilité sociale
et l'altruisme

La démocratie LES VALEURS PARTAGÉES
PAR LE MOUVEMENT COOPÉRATIF

La prise en charge
et la responsabilité
personnelles et mutuelles

L'égalité
L'équité

Intégrité Esprit d'équipe
Professionnalisme
LES VALEURS PROPRES À LA FECHAM
Autonomie et responsabilisation
Engagement

STRUCTURE
ORGANISATIONNELLE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

102 MEMBRES DE LA FECHAM

CONSEIL D'ADMINISTRATION

7 ADMINISTRATEURS

DIRECTEUR GÉNÉRAL
DANIEL GODIN

ADJOINTE ET RESPONSABLE
DES COMMANDITES
ELSA POLISENO

AGENT DE GESTION FINANCIÈRE
RAYMOND GIGUÈRE

TECHNICIENNE EN COMPTABILITÉ
DENISE TREMBLAY

SERVICE DE GESTION COOPÉRATIVE

DIRECTEUR
SERVICE DE GESTION
LAURENT BIGARD

CONSEILLÈRE EN GESTION ET
AGENTE DE LIAISON
NATHALIE LIVERNOIS

CONSEILLER EN GESTION
CLAUDE FOISY

CONSEILLER EN GESTION
PHILIPPE GUILLOT

SERVICES TECHNIQUES ET IMMOBILIERS

CHARGÉ DE PROJETS
RÉAL ROUHTIER

TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE SENIOR
BENOIT BISSONNETTE

TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE
ALMA ESPINAL

TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE
AMEL KHERRADJI



ADMINISTRATEURS



Jean-Claude Gingras,
PRÉSIDENT
Coopérative d'habitation
Place du Collège,
Longueuil



Jean-François Labonté,
VICE - PRÉSIDENT
Coopérative d'habitation
Rayon de l'Avenir,
Longueuil



Alain Poupart,
TRÉSORIER
Coopérative d'habitation
Nouvelle-Ère, Longueuil



Louise-Marie Dawson,
SECRÉTAIRE
Coopérative de solidarité
La Seigneurie de Vaudreuil,
Vaudreuil-Dorion



Élyse Perreault,
ADMINISTRATRICE
Coopérative d'habitation
Domaine Des Grands
Ducs, Longueuil

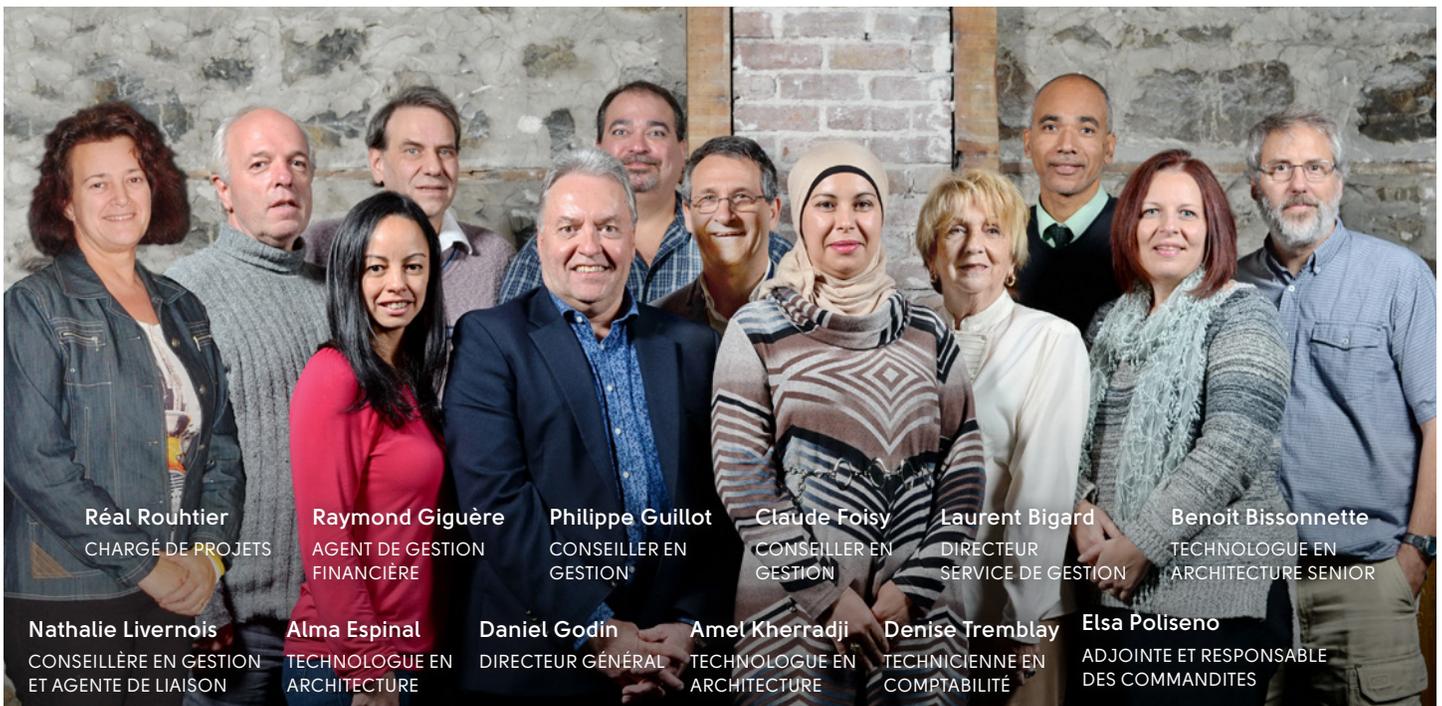


Julie Dubé,
ADMINISTRATRICE
Coopérative d'habitation
Portes de l'Espoir,
Longueuil



Yannick Véronneau,
ADMINISTRATEUR EXTERNE
Directeur des comptes
majeurs, Co-Operators

ÉQUIPE DE LA FECHAM



Réal Rouhtier
CHARGÉ DE PROJETS

Raymond Giguère
AGENT DE GESTION
FINANCIÈRE

Philippe Guillot
CONSEILLER EN
GESTION

Claude Foisy
CONSEILLER EN
GESTION

Laurent Bigard
DIRECTEUR
SERVICE DE GESTION

Benoit Bissonnette
TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE SENIOR

Nathalie Livernois
CONSEILLÈRE EN GESTION
ET AGENTE DE LIAISON

Alma Espinal
TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE

Daniel Godin
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Amel Khefradji
TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE

Denise Tremblay
TECHNICIENNE EN
COMPTABILITÉ

Elsa Polisenio
ADJOINTE ET RESPONSABLE
DES COMMANDITES

RAPPORT D'ACTIVITÉS

BILAN DES SERVICES

GESTION ET TENUE DE LIVRES

Suite à la croissance des demandes de nos membres, une augmentation de 51 % des revenus associés à la gestion coopérative et immobilière a été observée par rapport à l'année précédente. Quant aux activités liées à la tenue de livres, elles se sont maintenues à un fort niveau également, connaissant un bond de 34 %.

Tout au long de l'année, les interventions d'accompagnement des 4 Conseillers en gestion auprès des coopératives au prise avec des situations financières difficiles, ou même avec des problématiques au niveau de la gouvernance se sont multipliées. Ainsi, 6 coopératives en provenance de régions géographiques différentes du territoire ont pour ainsi dire, réussi à renaître de leurs cendres, ou sont sur la bonne voie de le faire.

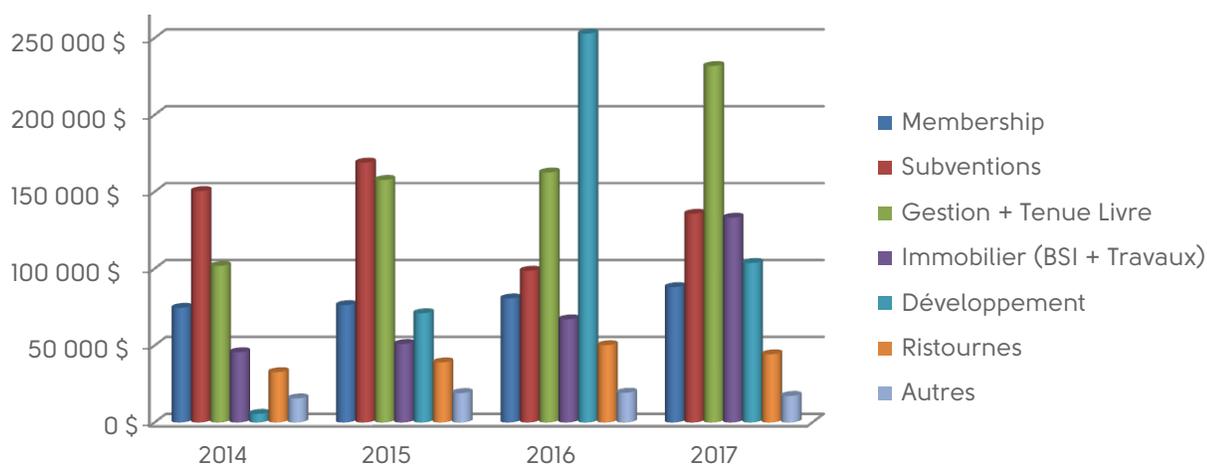
SERVICES TECHNIQUES ET IMMOBILIERS

Les 28 inspections effectuées dans le cadre des BSI (Bilans de santé Immobiliers) comptabilisées pour l'année 2017 sont (assez curieusement), exactement identiques au nombre de 2016. Les expertises ont visés un total de 526 unités réparties en 77 immeubles, ce qui est par ailleurs très similaire à l'année 2016.

En terme de hausse relative (en %), le suivi et la gestion des travaux se sont clairement démarqués en 2017, avec des revenus supérieurs de près de 55,000 \$, représentant plus de 300 % par rapport à 2016. Dans les faits, plusieurs coopératives ayant bénéficié des subventions provenant de l'initiative de rénovation de logements sociaux de la SCHL ont sollicités nos services cette année. Et dans la majorité des cas, les délais d'exécution serrés pour la préparation des devis et la coordination des soumissions, ont représentés un enjeu au niveau des suivis.

ÉVOLUTION DES REVENUS PAR ANNÉE

Tableau illustrant la répartition des revenus au cours des 4 dernières années.



REVENUS ET DÉPENSES

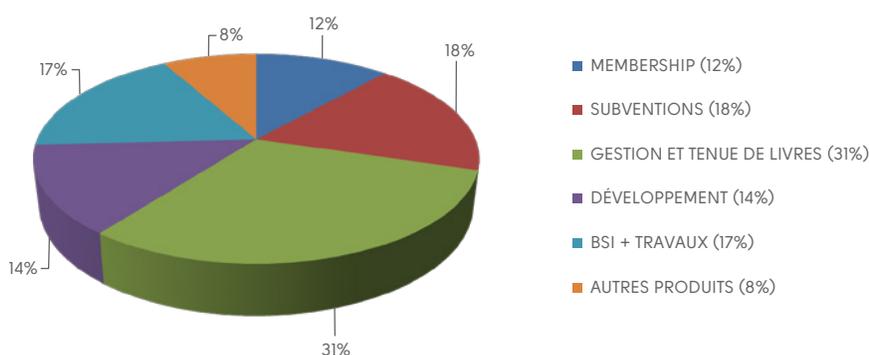
PARLONS DE CHIFFRES:

Comme l'illustre le graphique, les revenus générés en provenance de sources variées sont en légère hausse de 3 % par rapport à 2016. Ensemble, la Gestion et la Tenue de livres ont connus une augmentation de 43 % alors que les BSI et la Gestion des Travaux ont doublé par rapport à l'an dernier.

Tout comme par le passé, la main d'œuvre est la principale dépense dans nos budgets. Son coût est en progression de 18 % cette année. Il représente 72 % de l'ensemble des dépenses de l'organisation en comparaison avec 63 % en 2016.

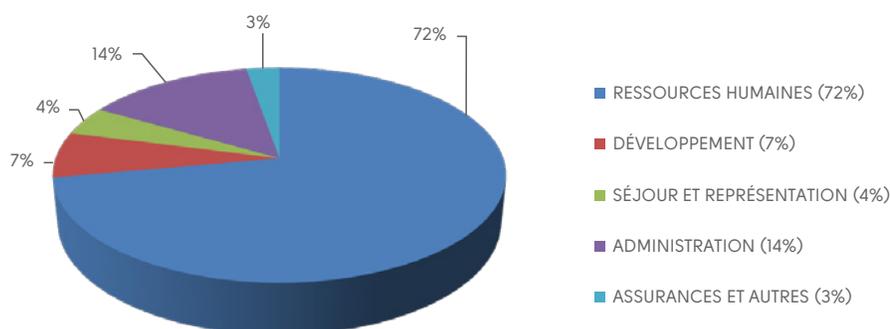
Si l'on tient compte de l'embauche de 3 employées dans la dernière portion de l'exercice financier et que leurs salaires auront un impact sur toute la prochaine année, la hausse du coût des RH continuera. D'autant plus qu'un appel de candidature pour un 4ième poste de Technologue en architecture est en cours. Et ce, dans le but de continuer d'offrir de meilleurs services à l'ensemble des coopératives.

REVENUS 2017



DÉPENSES 2017

Total 2017 = 713 558 \$



PROJETS SPÉCIAUX ET DÉVELOPPEMENT

REGROUPEMENTS, OPPORTUNITÉS ET ... DÉVELOPPEMENT

La démarche du regroupement des coopératives de la rue Dollard entamée au printemps 2016 avec le support financier de la CQCH, sous l'initiative d'un projet-pilote de recherche-action baptisé « INTERCOOP », a permis de créer la coopérative La Visionnaire. Il s'agit d'une nouvelle entité provenant de 3 anciennes coopératives (Fleur de Lys, Cent Sous et Rayon de l'Avenir), totalisant pour le moment, 56 unités d'habitation. D'autres occasions de regroupement demeurent encore sous la loupe et des développements intéressants pourraient voir le jour dans les prochains mois.



Outre la naissance de La Visionnaire en 2017, la confirmation de réservation des unités du projet de la Coopérative Laure-Gaudreault (54 unités) annoncée juste avant Noël par la SHQ viendra grandir les rangs de la famille des coopératives de la FECHAM. D'ailleurs, celle-ci sera voisine de la Coopérative de Solidarité de la Seigneurie de Longueuil, un autre projet d'envergure de 149 unités qui sera érigé sur notre territoire en 2018/2019.

Malgré la période estivale plutôt pluvieuse, le soleil a brillé sur une autre opportunité concrète de développement très prometteuse qui s'est pointée le bout du nez au cours du mois de juillet dernier. Depuis ce temps, nous accompagnons un groupe porteur de jeunes familles de la région de McMasterville en collaboration avec le Fonds Coop Accès Proprio dans le but d'implanter une coopérative de propriétaires de 16 unités, qui devrait voir le jour en 2019.



Futur projet de Coopérative de propriétaires à McMasterville

RECONNAISSANCE

LOUISE FLEISCHMANN À L'HONNEUR :

C'est lors de la 30^{ème} Assemblée Générale Annuelle de la CQCH qui a eu lieu en avril dernier au Manoir Richelieu qu'a été souligné le parcours d'une grande dame de notre région.

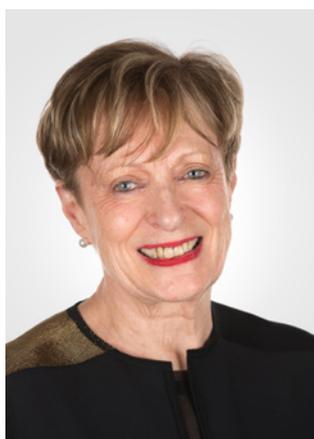
Engagée depuis fort longtemps, Louise Fleischmann a reçu un prix de reconnaissance, pour souligner son implication au développement du Logement Coopératif et Social. Cette marque s'ajoute aux nombreuses distinctions qu'elle a déjà reçu, dont notamment: Médaille du Lieutenant-gouverneur pour les Aînées (2016) et Prix Femme de mérite de l'année YWCA pour son travail visant à faire avancer la cause des femmes (1999).

Louise Fleischmann, en plus de ses nombreuses implications sociales et politiques, a été en 2006 membre fondateur et membre de soutien de la Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Bruno. Cette coopérative est venue pallier un manque cruel de logements sociaux et a ainsi créé 25 maisons en rangée pour les familles de ce secteur.

Tous les intervenants qui ont travaillé de près ou de loin à ce projet s'entendent pour dire que l'implication de Mme Fleischmann a été déterminante, non seulement dans la création de la coopérative mais également dans son accompagnement comme membre de soutien au conseil d'administration durant six ans.

Elle s'est aussi impliquée au congrès triennal d'orientation de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation.

En plus des retombées positives sur la communauté, son implication à la Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Bruno a contribué au rayonnement de la formule coopérative en habitation et de la coopération en général.



Madame Louise Fleischmann
nouvelle récipiendaire du Mérite de l'Ordre
Coopératif (Degré I) décerné par le CQCM.



Daniel Godin, Jean-Claude Gingras, Louise Fleischmann et
Jacques Côté, Président du CA de la CQCH

COLLOQUE DE FORMATION 2017: UN FRANC SUCCÈS

Le Colloque annuel de formation du mois d'avril a été couronné d'un grand succès, si l'on se fie aux évaluations faites par les personnes présentes sur place. En effet, le taux de satisfaction mesuré lors de l'événement est assez révélateur, tel que démontré dans le tableau suivant :

| APPRÉCIATION GÉNÉRALE | TRÈS EN ACCORD | EN ACCORD | EN DÉSACCORD | TRÈS EN DÉSACCORD |
|---|----------------|-----------|--------------|-------------------|
| L'horaire et la durée du colloque me conviennent. | 61% | 36% | 3% | |
| Les lieux étaient propices à l'apprentissage. | 71% | 29% | | |
| Le repas était bon et en quantité suffisante. | 74% | 26% | | |
| Le choix des thèmes d'ateliers était approprié. | 71% | 29% | | |
| De manière globale, je suis satisfait du colloque. | 72% | 28% | | |
| Je vais inciter les autres membres de ma coop à participer aux prochains événements de la FECHAM. | 67% | 33% | | |

Nous pensons que la clé de succès de cette initiative de formation a évidemment été basée sur la participation active des gens, mais aussi sur les choix des thématiques abordées ainsi que leurs variétés, dont voici les sujets :

- Établir et maintenir des relations coopératives
- Stimuler la participation et l'implication des membres
- États Financiers et Budget
- Bilan de Santé Immobilier (BSI)
- Sélection des membres
- Comprendre les procédures d'assemblée
- Procédure pour des C.A. efficaces



COOP 101 : ÇA CONTINUE ...

Coop 101 pour simplifier le titre « Habiter dans une coopérative d'habitation : Comment ça marche ? », est donnée à une fréquence régulière tout au long de l'année. Ainsi, 245 personnes réparties en 13 séances ont été formées en 2017.

En recevant la formation interactive sur le fonctionnement général des coopératives, sur le rôle des membres et des comités de sélection, ainsi que sur le processus menant à la sélection d'un candidat, les diplômés ressortent beaucoup mieux familiarisés avec la formule coop.

LISTE DES MEMBRES

DE LA FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION MONTÉRÉGIENNES

Région de Sorel (8)

- L'Acier de Sorel
- Cardinal Léger
- Chemin Droit du Richelieu
- Des Érables de Tracy
- Des Jacinthes
- Rivière Richelieu
- Sorel
- St-Laurent Tracy

Région de St-Hyacinthe (13)

- Avant-Garde
- Bonemine
- Bonne Entente
- La Christinoise
- Concorde
- Défi 91
- Jeannotte
- Jolibourg
- Lafontaine
- Logeme-Loge
- L'Oiseau Bleu
- Place Mozart
- St-Hyacinthe

Région de Longueuil (56)

- Les 3 D
- Les 4 Saisons
- Les 6 Soleils
- L'Accueil
- L'Amitié
- Les Associés
- L'Aube
- Les Audacieux
- La Baronnie
- Beauharnois
- Bel-Humeur
- Belles-Flours
- Bonne Étoile
- Les Bons vivants
- Les Cèdres

- Centenaire
- Des Cents Sous
- Champêtre
- Chez Soi
- Colimaçon
- Coup D'Pouce
- Crémazie
- Darveau
- Dollard
- Domaine des Grands Ducs
- Des Érables
- Fleur de Lys
- Les Girardins
- Habitat Desjardins
- Harmonie
- L'Horizon
- Les Hubertins
- Jardin Rivoli
- Joie de Vivre
- Multimonde
- Nouvelle Ère
- Parc Albert Schweitzer
- Passe-Partout
- Place du Collège
- Place René-Philippe
- Les Portes de l'Espoir
- Rayon de l'Avenir
- Le Renouveau
- Rond-Point
- Rossignol
- Seigneurie de Boucherville
- Solidarité 510
- Le Sommet de Longueuil
- Des Saules
- Du Sourire
- St-Bruno-de-Montarville
- St-Robert
- Tourmaline
- Tournesol
- Vent du Sud
- Vieux Longueuil

Région de St-Jean-sur-Richelieu (13)

- L'Abri
- À Coeur Joie
- Au Fil de l'Eau
- Du Foyer
- Les Gens d'Ici
- Joins-Toit
- Logement-Va
- Le Marquis
- Le Monde Ordinaire
- Nouvelle Avenue
- Sabrevois
- La trouvaille
- Des Sébastinois

Région de Valleyfield (12)

- La Chaumine
- Le Chez-Nous
- L'Espérance
- Floraliés
- De la Gare
- Les Guérêts
- La Place
- Pointe du Lac
- La Printanière
- Le Progrès
- Retraités de St-Lazare
- La Seigneurie de Vaudreuil Phase 1 et Phase 2

RAPPORT D'ADMISSION ET DE DÉMISSION 2016-2017

DÉMISSION : Aucune

ADMISSION : 5 Nouvelles coopératives ont joint les rangs de la FECHAM, soit :

- Bonne Étoile
- Seigneurie de Boucherville
- Le Sommet de Longueuil
- La Trouvaille
- Des Saules

MERCI À NOS COMMANDITAIRES

PLATINE

CAISSE.
 D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.



GRUPE
avisé

OR



Assurance groupe automobile et habitation

ARGENT

**Sylvestre
Painchaud**
+ associés

On pratique votre droit.

BRONZE

Gosselin + Associés inc.
Société de comptables professionnels agréés

DONATEUR



Poulin Ladouceur Nadeau SENCRL
Fiscalité • Certification • Services-conseils



COOPÉRATIVE
FUNÉRAIRE
DU GRAND MONTRÉAL



**FÉDÉRATION DES
COOPÉRATIVES D'HABITATION
MONTÉRÉGIENNES**

150, rue Grant, bureau 124,
Longueuil (Québec) J4H 3H6

Téléphone : 450 651.5520

Sans frais : 1 888 651.5520

Fax : 450 651.5522

www.cooperativehabitation.coop/monteregie