



FÉDÉRATION DES
COOPÉRATIVES D'HABITATION
MONTÉRÉGIENNES

L'INTERCOOPÉRATION TOUJOURS D'ACTUALITÉ

RAPPORT ANNUEL 2017-2018

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 2017-2018	6
L'équipe de la FECHAM	6
Rapport d'activités 2017-2018	7
Bilan des services	7-8
Revenus et dépenses	9
Projets spéciaux et Développement	10-11
Liste des membres de la FECHAM	12
Rapport d'admission et de démission 2017-2018	12
Merci à nos commanditaires	13

MOT DU PRÉSIDENT

J'ai la chance d'avoir ce moment privilégié où je peux communiquer avec les coopérants de la Montérégie. On pourrait qualifier la dernière année comme une année de stabilisation au sein de votre fédération. Pas de projets d'expansion comme pour les dernières années lorsque nous avons déménagé de locaux et agrandi l'équipe. Nous avons travaillé à gérer cette croissance tout en nous adaptant aux nouvelles réalités que cela représente quand nous avons une équipe qui a doublé en quelques années seulement.

J'ai eu l'occasion de participer au colloque de la confédération intitulée : Préserver notre patrimoine collectif, à l'auberge du Lac l'eau claire, les 3 et 4 novembre. Ce fût une occasion de rencontrer plus de 200 coopérateurs un record de participants !, provenant de partout dans la province. Il s'agit d'un moment pour prendre le pouls du mouvement coopératif, de discuter de différents enjeux, de connaître les préoccupations et de s'orienter vers le futur.

Un constat très intéressant est ressorti de ce colloque. Il est clair que le mouvement coopératif possède la fibre entrepreneuriale et souhaite réaliser de nouveaux projets pour permettre à plus de gens se loger convenablement. Par contre, nous constatons que le monde dans lequel nous vivons est complexe et que c'est un processus long et difficile que de réussir à construire de nouvelles unités. Il faut travailler en équipe, s'entourer de plusieurs professionnels de champs de compétences variés pour réaliser des projets.

Cette rencontre a permis de constater à quel point les coopérants sont heureux de rencontrer des gens d'autres coopératives, d'échanger des idées et de partager les bonnes pratiques. Le besoin de revenir à la base s'est fait sentir très clairement.



Les administrateurs sont des bénévoles qui ont beaucoup de tâches à accomplir et la quantité d'informations à gérer est importante. Ils veulent avoir accès aux ressources facilement tout en pouvant partager leurs expériences.

L'INTERCOOPÉRATION sera nécessaire dans les années à venir. Tout le monde est gagnant lorsque l'on partage nos expériences, nous avons accès à plus de ressources, de solutions et d'idées. Et pour avoir vu l'atmosphère chaleureuse qui régnait lors du colloque, nous sommes un groupe qui apprécie grandement les rencontres.

A handwritten signature in blue ink that reads "Jean-Claude Gingras". The signature is fluid and cursive.

Jean-Claude Gingras
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'INTERCOOPÉRATION - ou la coopération entre coopératives - est un des principes fondamentaux du mouvement coopératif. Il gagnerait assurément à être mis de l'avant davantage pour déployer un monde de possibles, un monde de possibilités dont on ignore trop souvent la puissance de sa portée.

Il est certainement concevable et très compréhensible de se sentir à l'aise dans des contextes professionnels et coopératifs (autant que personnels) que l'on connaît bien, et avec lesquels on est habitué. L'inconnu fait peur et ça prend parfois une certaine dose de courage pour sortir des confort qui nous habitent pour oser essayer autres choses qui pourraient mener vers une ouverture, une réalité améliorée.

L'INTERCOOPÉRATION est justement une des clés donnant accès à plusieurs possibilités pour les coopératives. Que l'on pense simplement aux économies substantielles réalisables (et déjà réalisées dans certains cas) en se regroupant pour l'obtention des contrats de divers fournisseurs que toutes les coopératives ont en commun (dénéigement, gazon, auditeurs, et autres).

C'est justement le rôle d'une Fédération d'être à l'affût des opportunités et de les promouvoir en rassemblant les personnes intéressées autour d'une même table. Ainsi, l'implication de la FECHAM dans la démarche INTERCOOP entreprise en 2016 avec les coopératives de la rue Dollard de Longueuil et qui a conduit à la création de La Visionnaire regroupant bientôt 5 coopératives et 91 unités, est un bel exemple de ce qui est possible de bâtir ensemble. Parce qu'elle croyait profondément au concept du regroupement et de l'INTERCOOPÉRATION, la FECHAM a joué un rôle de coordonnateur et de facilitateur dans le déploiement de cette initiative. Mais ceux qui ont pris un risque, ceux qui sont sortis de leurs zones de confort, ce sont les membres des coopératives impliquées qui ont saisi une opportunité et qui ont osés plonger dans cette aventure.

Depuis les dernières années, il nous a été possible de constater qu'ENSEMBLE ON VA PLUS LOIN. C'était d'ailleurs la thématique de la dernière AGA. Et à la lumière des retombées positives déjà observées dans les initiatives de l'INTERCOOPÉRATION nous



anticipons déjà pouvoir répéter l'expérience dans d'autres secteurs et voisinages. En résumé, on y croit vraiment et on sait que ça représente une bonne solution dans certains contextes pour assurer la pérennité et garantir à long terme l'avenir ainsi que le développement de nos coopératives.

Et comme le disait la chanson : «... C'est le début d'un temps nouveau» !

Daniel Godin
DIRECTEUR GÉNÉRAL

PROFIL D'ENTREPRISE



Coopérative d'habitation du PARC VERT (Greenfield Park), LONGUEUIL

MISSION

La Fédération des coopératives d'habitation montérégienne (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'équité

L'égalité

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'AMINISTRATION

7 ADMINISTRATEURS

DIRECTEUR GÉNÉRAL
DANIEL GODIN

ADJOINTE ET RESPONSABLE
DES COMMANDITES
ELSA POLISENO

AGENT DE GESTION FINANCIÈRE
RAYMOND GIGUÈRE

TECHNICIENNE EN COMPTABILITÉ
DENISE TREMBLAY

TECHNICIENNE EN COMPTABILITÉ
MARTINE GERMAIN

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

TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE
ALMA ESPINAL

TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE
ARIANNE GARNEAU

TECHNOLOGUE EN
ARCHITECTURE
ESTELLE LEDOUGET-FORT

COOP LA VISIONAIRE

DIRECTEUR GÉNÉRAL
RÉAL ROUHTIER
Chargé de projet - FECHAM
jusqu'en juin 2018

ADMINISTRATEURS



Jean-Claude Gingras,
PRÉSIDENT

Coopérative d'habitation
Place du Collège,
Longueuil



Louise-Marie Dawson,
VICE - PRÉSIDENTE

Coopérative de solidarité
La Seigneurie de Vaudreuil,
Vaudreuil-Dorion



Alain Poupert,
TRÉSORIER

Coopérative d'habitation
Nouvelle-Ère, Longueuil



Élyse Perreault,
SECRÉTAIRE

Coopérative d'habitation
Domaine Des Grands Ducs,
Longueuil



Alexandre Marchand,
ADMINISTRATEUR

Coopérative d'habitation
La Visionnaire



Jacques Bigras,
ADMINISTRATEUR

Coopérative d'habitation
du Sourire de Longueuil



Mélanie Tremblay,
ADMINISTRATRICE

Coopérative d'habitation
l'Harmonie (Greenfield Park)



Jacques Aspell,
ADMINISTRATEUR

Coopérative d'habitation
La Visionnaire

ÉQUIPE DE LA FECHAM



Laurent Bigard, Claude Foisy, Philippe Guillot, Denise Tremblay, Réal Routhier, Raymond Giguère, Arianne Garneau
Nathalie Livernois, Martine Germain, Daniel Godin, Estelle Ledouget-Fort, Elsa Polisenno, Alma Espinal

RAPPORT D'ACTIVITÉS

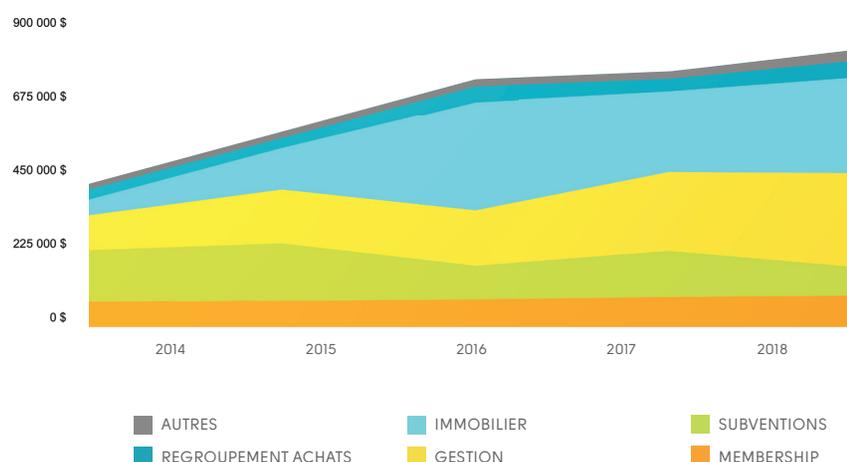
BILAN DES SERVICES

GESTION ET TENUE DE LIVRES

Les revenus associés à la «Gestion Coopérative et Immobilière» offerte par la FECHAM au cours du dernier exercice financier annuel s'étant terminé le 31 août 2018 ont continués sur leurs lancées, en connaissant une progression toujours très soutenue. Ils sont un juste reflet de la croissance des interventions et accompagnements faits par les Conseillers en Gestion tout au long de l'année.

Additionnés aux produits générés par les activités de suivis au niveau de la «Tenue de Livres», les revenus ont en fait augmenté de 31% par rapport à l'année 2017, qui elle, avait aussi connue une croissance marquée de 51% par rapport à 2016. L'observation de l'évolution de la situation de notre offre de services au cours des dernières années, et la projection que l'on fait des besoins de nos coops membres nous portent à croire que les activités liées à la Gestion et Tenue de Livres continueront au même rythme en 2019.

ÉVOLUTION DES REVENUS PAR ANNÉE



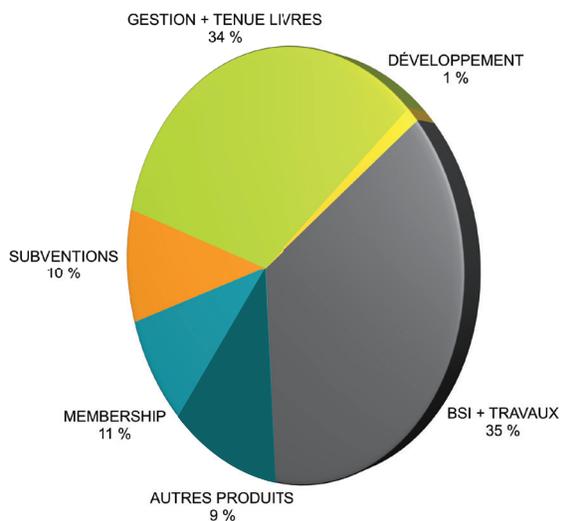
BILAN DES SERVICES (SUITE)

SERVICES TECHNIQUES ET IMMOBILIERS

Pour la troisième année consécutive, précisément 28 inspections ont été effectuées dans le cadre des BSI (Bilans de santé Immobiliers) pour l'année 2018. Sans l'avoir sciemment planifié, ce nombre est exactement identique au nombre d'inspections de 2016 et 2017, et les expertises ont visés un total de plus de 500 unités comme pour les deux dernières années. Nous sommes particulièrement fiers d'avoir réussi à maintenir ce niveau malgré le départ vers de nouveaux défis professionnels de Benoit Bissonnette (Technologue en Architecture) en cours d'année, qui nous a quitté après 3 ans de service et d'implications variées à la FECHAM. Nous prévoyons continuer d'être impliqués dans une production variant entre 20 et 25 rapports BSI pour 2019.

Cette sphère d'activités de soutien technique ponctué notamment par : la préparation de plans et devis, la coordination d'appels de soumissions et la surveillance de chantier est certainement un domaine dans lequel nous continuerons d'œuvrer activement dans l'avenir afin de bien desservir les coopératives membres qui solliciteront nos services.

REVENUS 2018



Dans le budget qui a été préparé l'an dernier pour 2018, il avait été prévu de terminer l'année avec un léger excédent.

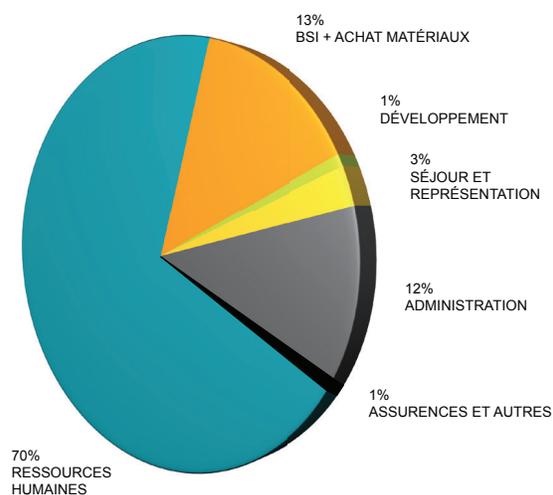
REVENUS ET DÉPENSES

Tout comme depuis toujours par le passé, la main d'œuvre est la principale dépense dans nos budgets. Son coût a été en progression de près de 10 % cette année. Il représente 70 % de l'ensemble des dépenses de l'organisation en comparaison avec 72% en 2017 et 63 % en 2016.

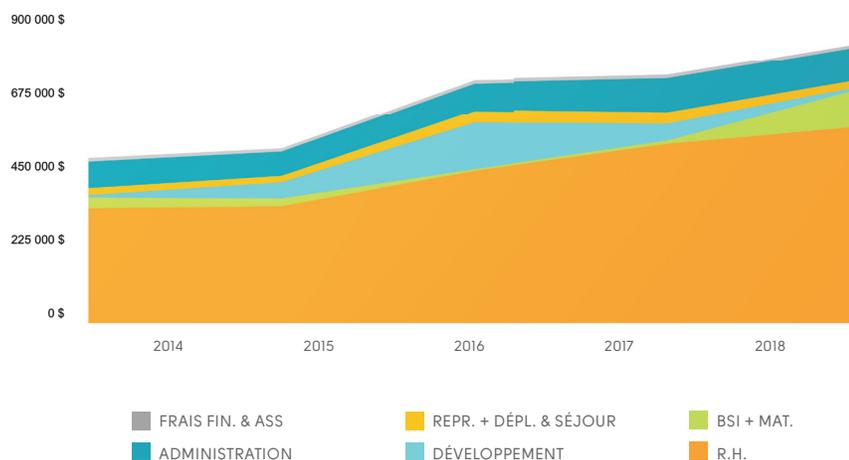
Au niveau de nos Ressources Humaines, il faut souligner à nouveau cette année le mouvement de personnel survenu notamment par le départ de 3 employés à diverses périodes au cours de l'année. L'embauche à temps partiel de stagiaires au niveau des Services Techniques et de la Tenue de livres comptables est venu contrebalancer ces départs, tout comme l'utilisation ponctuelle de ressources externes compétentes encadrées par la FECHAM.

Les besoins identifiés en terme de RH pour 2019 prévoient entre autres, l'embauche d'une personne pour occuper un poste de Chargé de Projet à temps partiel ainsi qu'une autre pour venir renforcer l'équipe des Conseillers en Gestion.

DÉPENSES 2018



ÉVOLUTION DES DÉPENSES PAR ANNÉE



PROJETS SPÉCIAUX ET DÉVELOPPEMENT

FORMATION : COOP 101

Tout comme notre thématique «L'INTERCOOPÉRATION», Toujours d'actualité, la Formation COOP 101 est aussi toujours d'actualité. Cette initiative débuté en 2016 a permis de former près de 600 personnes jusqu'à maintenant et sa popularité continue de croître.

En 2018, il y a eu un total de 12 séances réparties tout au cours de l'année qui ont été données et elles ont permis de rejoindre près de 200 personnes. Plusieurs d'entre elles représentent certainement de bons membres potentiels pour combler les besoins futurs des coopératives, car elles ont apprises les rudiments de base du fonctionnement de la vie en coop, ainsi que les rôles et responsabilités associés au fait d'être membre ou d'agir comme dirigeant au sein du Conseil d'Administration. En 2019, il est de notre intention de rendre disponible ce cours pour les coopératives existantes qui en manifesteront le besoin. Ainsi, une équipe mobile de la FECHAM serait désignée pour présenter une version adaptée et personnalisée pour répondre aux besoins spécifiques identifiés par la coopérative.



En terminant, il faut souligner l'arrivée en renfort des membres du C.A. qui ont mis l'épaule à la roue depuis le printemps 2018 pour venir en aide à l'équipe, et qui sont maintenant les formateurs officiels attitrés à donner cette formation. Qui de mieux que des coopérateurs intéressés et mobilisés pour parler de la vie en coopérative que ceux qui y vivent depuis longtemps et qui y croient ? 3 administrateurs bénévoles du C.A. de la FECHAM se sont en effet montrés volontaires et ils se partagent cette responsabilité toute l'année. C'est ça de L'INTERCOOPÉRATION appliquée !

LA SUITE DES CHOSES



Créée initialement (et officiellement) le 1er septembre 2017 par le regroupement de 3 anciennes coopératives (Cent Sous, Fleur de Lys et Rayon de l'Avenir) comptant 56 unités, La Visionnaire a déjà fait des petits depuis ! La coopérative Tournesol a en effet joint ses rangs le 1er septembre 2018 en ajoutant à l'ensemble unifié ses 3 immeubles de 7 logements pour totaliser maintenant 77 unités. La gestation continue puisque la Coop Crémazie comptant 14 unités a récemment voté à l'unanimité lors d'une Assemblée Générale, de faire partie du regroupement dès le 1er janvier 2019. Au rythme où vont les choses, il faut s'attendre à ce que la famille continue de grandir en Montérégie, en permettant de consolider cette initiative novatrice pour l'avenir et pour le développement des coopératives. Un développement PAR et POUR les Coopératives.

Comme Fédération et avec le support de la CQCH, nous sommes particulièrement fiers d'avoir été instigateurs du projet-pilote provincial qui avait déjà été amorcé avec l'initiative INTERCOOP, et qui a par la suite donné naissance à ce qui allait devenir La Visionnaire. Nous sommes d'autant plus fiers que les possibilités sont de plus en plus grandes pour que la famille s'épanouisse davantage, et fasse des petits dans d'autres régions du Québec en s'inspirant du modèle mis en place ici. Une tape dans le dos bien méritée à tous les acteurs impliqués et plus spécialement pour les membres bénévoles qui y ont crus et qui continuent d'être les ambassadeurs de cette forme d'INTERCOOPÉRATION et d'être les meneurs d'actions porteuses pour l'ensemble du milieu coopératif. MERCI.

DÉVELOPPEMENT : COOP LAURE-GAUDREAU CONSTRUCTION DE 54 LOGEMENTS À LONGUEUIL

Le Conseil municipal de la ville de Longueuil a approuvé le 28 août 2018 la vente d'un terrain localisé sur le boulevard Chambly (voisin du concessionnaire automobile Honda) à la Coopérative de Solidarité en Habitation Laure-Gaudreault, pour laquelle la FECHAM agit à titre de Groupe de Ressources Techniques (GRT). La fébrilité renaît avec cette annonce et le groupe porteur formé de membres de l'AREQ (Association des Retraités de l'Enseignement du Québec) a bien hâte que la construction débute.

Cette bonne nouvelle a aussi fait d'autres heureux, puisqu'elle s'appliquait aussi à la voisine immédiate de la Coop Laure-Gaudreault, soit : la Coopérative de Solidarité en Habitation Montérégie/Rive-Sud qui comptera 157 unités pour aînés, et qui a été très active dans les négociations auprès de la ville. Leur démarche d'appel de soumissions est déjà très avancée et la construction débutera tôt en 2019.



Coop LAURE-GAUDREAU (Longueuil)
Perspective depuis la voie d'accès

AUTRES IMPLICATIONS

Outre les rencontres régulières de partage et de concertation avec les directions régionales des autres Fédérations de Coopératives d'Habitation du Québec communément appelées Comité des DG et les participations aux C.A. de la CQCH, la FECHAM a continué d'être impliquée tout au long de l'année dans diverses organisations liées au réseau de l'Économie Sociale, dont notamment : La Coalition des Organismes de l'agglomération de Longueuil pour le Droit au Logement qui regroupe tous les acteurs du domaine du Logement Communautaire.

La FECHAM siège également à titre de représentant pour l'Habitation au sein du Conseil des Membres du Pôle de l'Économie Sociale de l'Agglomération de Longueuil, composé de représentants des domaines des Arts et Culture, des Communications et Médias, de l'Environnement ainsi que de la Petite Enfance.

Avec le concours de la CQCH, la FECHAM a participé activement à la réactivation du Comité National des Coopératives d'Aînés en rassemblant autour d'une même table, les Coopératives des «Seigneuries» de Vaudreuil et de Boucherville qui comptent à elles deux, près de 240 logements destinés spécifiquement aux aînés avec services de repas inclus. Partage de pratiques exemplaires et discussion des enjeux sont à l'avant-scène de ce comité.

La dernière implication (et non la moindre) dans laquelle la FECHAM s'est aussi investie, concerne un projet d'avenir novateur qui a vu le jour par l'initiative de la MRC Marguerite-D'Youville et qui s'appelle «AUTONOMIK !». Il s'agit d'un OBNL dont la mission est d'offrir dans toute la Montérégie une plate-forme mobile et internet regroupant dans un premier temps, des services d'Autopartage et de Covoiturage.

Le déploiement d'une dizaine de véhicules (entre 6 et 12) de type VOLT sera complété d'ici la fin de l'année en cours et les véhicules seront basés à St-Jean-Baptiste, Carignan, Beloeil, McMasterville, Mont-St-Hilaire et St-Basile-LeGrand. Quant au projet-pilote avec les aînés, les Coopératives Seigneuries de Vaudreuil et de Boucherville ont déjà été rencontrées et sont grandement intéressées par cette initiative qui pourrait conduire à avoir une auto stationné dans chacune de leur coop respective pour le bénéfice et l'utilisation de leurs membres.



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 Guérets
- La Place
- Pointe du Lac
- La Printanière
- Le progrès de Valleyfield
- Retraités de St-Lazare
- La Seigneurie de Vaudreuil Phase 1 et Phase 2

RAPPORT D'ADMISSION ET DE DÉMISSION 2017-2018

DÉMISSION : Aucune

ADMISSION : Aucune

MERCI À NOS COMMANDITAIRES

PLATINE



OR



ARGENT



BRONZE



DONATEUR





**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