

C



FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION DE LA MAURICIE
ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC

RAPPORT
ANNUEL

2017

P



VERT
L'AVENIR



MISSION

La Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FÉCHMACQ) est le maître d'œuvre, le représentant et le **porte-parole** officiel des coopératives d'habitation en Mauricie et au Centre du Québec.

Notre mission est d'appuyer **l'expertise démocratique** qui donne à toutes et à tous le droit et la responsabilité de participer aux affaires de la coopérative, de **promouvoir** le bon fonctionnement des groupes comme **communauté** et comme **entreprise**.

VISION DE LA FÉDÉRATION

La FÉCHMACQ est une **organisation** proche des coopératives d'habitation de son territoire et est à l'écoute de leurs **besoins**. Reconnue comme la **promotrice** de l'habitation coopérative, la Fédération assure la **pérennité** du parc immobilier coopératif sur son territoire. Elle est appelé à intervenir régulièrement auprès de celles-ci ou de leurs membres pour répondre à des besoins **d'informations**, de **formations** ou encore donner un **soutien** spécifique aux administrateurs et aux membres des coopératives d'habitation.

PRINCIPES ET VALEURS COOPÉRATIFS

La Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre du Québec s'engage à défendre, représenter, unir et servir ses membres.

PRINCIPES

La Fédération s'appuie sur les 7 principes coopératifs reconnus par l'Alliance Coopérative Internationale, soit :

- Adhésion volontaire et ouverte à tous
- Pouvoir démocratique exercé par les membres
- Participation économique des membres
- Autonomie et indépendance
- Éducation, formation et information
- Coopération entre les coopératives
- Engagement envers la communauté

VALEURS

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



FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION DE LA MAURICIE
ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC

MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

L'année 2017 fut une année de transition, de diversification des services et de consolidation.

Nous avons mis sur pied un service d'accompagnement pour la planification et la réalisation des projets de rénovations. Suite au processus d'inspection quinquennal des immeubles (Loi sur les coopératives, art. 221.2.3), certaines coopératives ont dû procéder à divers travaux et ont même, parfois nécessité un refinancement.

Nous avons aussi renforcé le service d'inspection en effectuant une entente de services avec la Fédération des coopératives d'habitation de la Montérégie (FÉCHAM).

Nous avons soutenu une coopérative d'habitation, qui avait été dissoute, à demander la révocation de la dissolution de la coopérative (risque de démutualisation) afin d'assurer la pérennité des coopératives d'habitation de notre territoire.

Nous avons participé à la réalisation d'un projet de coopérative d'habitation hors programme.

Ce ne sont que quelques exemples du travail professionnel que les employées de la fédération ont effectué. Nous sommes heureux de constater que la fédération peut compter sur quatre employées d'expérience et qui ont à cœur le développement des coopératives et le soutien des membres.

Les administrateurs sont, sans contredit, des incontournables de la Fédération. Leur apport au développement et à la consolidation de la Fédération au cours de la dernière année aura été exceptionnel. Leur assiduité aux réunions du conseil d'administration et leur implication est représentative de l'intérêt qu'ils portent à la bonne santé associative et financière de la Fédération.

Dans la dernière année, nous nous sommes impliqués activement auprès de nos membres et dans différents projets du mouvement des coopératives d'habitation. Aussi, nous avons représenté la fédération auprès des divers paliers du gouvernement.

C'est donc avec plaisir et grande fierté que nous vous invitons à prendre connaissance du rapport d'activités 2017 de la Fédération.



**MICHEL LEGAULT,
PRÉSIDENT**

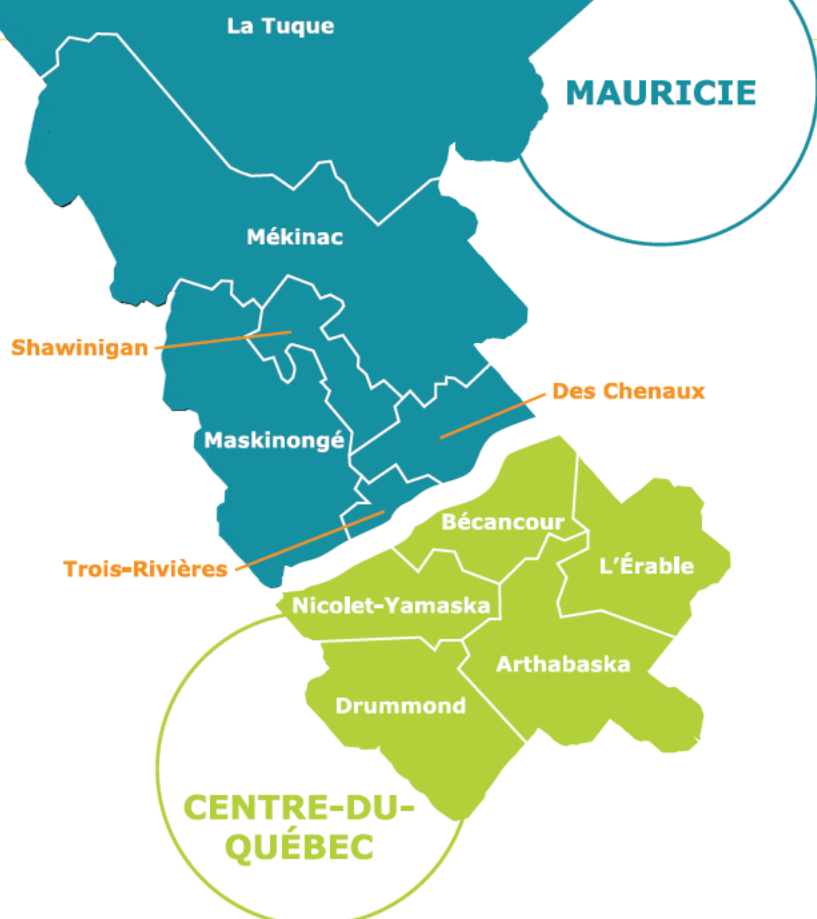


**MIRELLE PÉPIN,
DIRECTRICE GÉNÉRALE**

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2017

ACTIVITÉS DE CONCERTATION ET REPRÉSENTATION

	COMITÉ	REPRÉSENTANT	RÉALISATIONS	SUIVI
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION (CQCH)	Conseil d'administration	Michel Legault, administrateur Jean-Yves Ross, observateur Mireille Pepin, directrice générale	Effectuer le suivi du plan d'action Réaliser la planification stratégique 2017-2020	6 rencontres
	Assemblée générale annuelle Colloque « Vert l'Avenir »	Michel Legault, délégué Camille Couture, déléguée Christiane Poitou, déléguée Hélène Blanchette, déléguée Jean-Yves Ross, délégué Mireille Pepin, DG	Congrès annuel Intégration des bonnes pratiques de développement durable dans les coopératives d'habitation	Du 31 mars au 2 avril 2017 11 et 12 novembre 2017
	Comité des directeurs généraux Comité assurance et regroupements d'achats Comité sur la lutte contre la démutualisation	Mireille Pepin, directrice générale	Partager les expertises et les expériences entre les directeurs généraux Discuter des enjeux régionaux et provinciaux	12 rencontres
	Comité de la revue « LES COOPs D'HABITATION »	Pascale Courchesne, adjointe administrative	Discussion relative au contenu de trois revues	3 rencontres téléphoniques
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)		Katy Lemieux Tessier, conseillère en gestion Nancy Vandal, conseillère en gestion	Équipe de gestion Suivi des conventions Refinancement Programme du supplément au loyer, etc.	5 demandes de supplément au loyer privé accordé dans 2 coopératives En continu
		Mireille Pepin, directrice générale	Participation au «Rendez-vous de l'habitation»	6 novembre 2017
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)		Mireille Pepin, directrice générale Katy Lemieux Tessier, conseillère en gestion Nancy Vandal, conseillère en gestion	Équipe de gestion Suivi des conventions Refinancement Suivi des coopératives en fin de convention Suivi de gestion des coopératives en plan de sauvetage Programme SCHL «Initiative de réparation ou de rénovation de logements sociaux administrés par la SCHL»	En continu 3 coopératives accompagnées 1 coopérative accompagnée
OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION (OMH) MAURICIE ET CENTRE DU QUÉBEC	Table de concertation en habitation, Drummondville	Pascale Courchesne, adjointe administrative	Partage de connaissances sur les diverses problématiques liées au logement Suivi du programme supplément au loyer (programme AccèsLogis Québec et SLO – privé)	2 rencontres En continu
FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA (FHCC)	Co-operators – Comité régional du Québec	Mireille Pepin, directrice générale	Déléguée au comité régional du Québec depuis 2014	3 rencontres
	Webinaire	Katy Lemieux Tessier, conseillère en gestion Pascale Courchesne, adjointe administrative	Webinaire du projet «Notre vision»	1 rencontre



ACTIVITÉS DE CONCERTATION ET REPRÉSENTATION

COMITÉ	MEMBRES ET FONCTIONS		PLAN D'ACTION	SUIVI
CONSEIL D'ADMINISTRATION	Michel Legault, Le Marquis, Nicolet Camille Couture, L'Amitié, Plessisville Christiane Poitou, Sur le Seuil, Drummondville Hélène Blanchette, Sur le Seuil Drummondville Jean-Yves Ross, Les Trois Pèlerins Trois-Rivières	Président Vice-président Secrétaire Trésorière Administrateur	Effectuer le suivi du plan d'action Effectuer le suivi des dossiers de la Fédération	8 rencontres régulières
RECRUTEMENT	44 coopératives d'habitation sont membres sur un total de 52 coopératives sur le territoire de la Mauricie et du Centre-du-Québec (taux d'adhésion de 85%) pour un total de 689 logements De plus, nous comptons 12 OSBL membres auxiliaires qui totalisent 157 logements		La fédération a accueilli la Coopérative La Rose des Vents de Shawinigan (24 logements) et la Coopérative de solidarité Villa des Sablois (14 logements) comme membre en 2017	2 coopératives rencontrées
CENTRE DE SERVICES	Katy Lemieux Tessier, conseillère en gestion Nancy Vandal, conseillère en gestion		En collaboration avec le Centre de services de l'Est du Québec, accompagner les coopératives conventionnées dans le programme PSBL-P dans la réalisation et le suivi des bilans de santé immobilier (BSI) et les plans pluriannuels d'intervention (PPI)	3 coopératives
GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES GRT DES DEUX RIVES	Mireille Pepin, directrice générale Nancy Vandal, gestionnaire		Offrir un plan de formation pour les organismes en développement Suivi des projets de rénovations (FARHC) des coopératives membres	Relations continues 2 projets de rénovation en cours

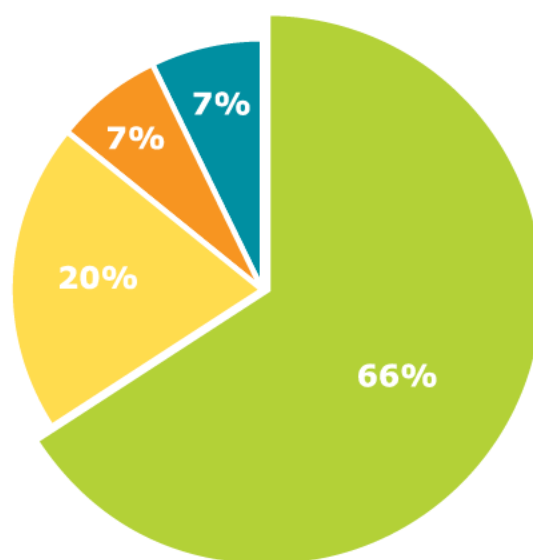
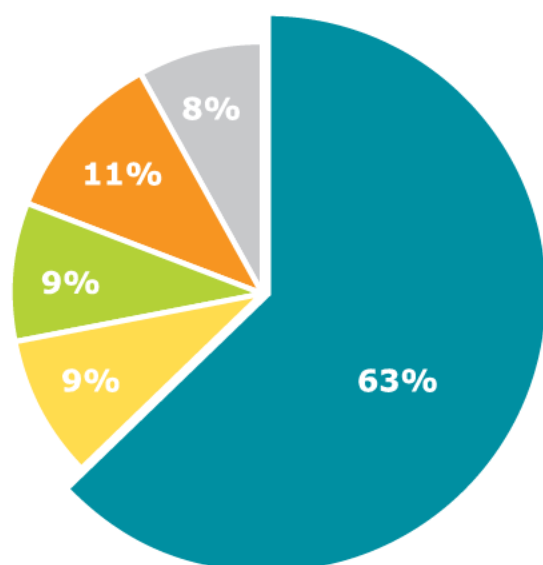
BILAN DES SERVICES AUX MEMBRES

SERVICE	ACTION	SUIVI
AIDE À LA GESTION ET TENUE DE LIVRES	<p>Le soutien à la gestion demeure un service incontournable qui favorise l'autonomie des coopératives.</p> <p>L'intervention de l'équipe de gestion contribue à l'amélioration de la gestion des coopératives à divers niveaux comme : la tenue de livres, la préparation des budgets, les baux, le calcul des subventions, l'aide aux démarches de recouvrement de loyer, etc.</p>	27 contrats
PARTICIPATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	Participation aux assemblées générales annuelles des coopératives membres de la Fédération	35 assemblées générales
CONSULTATION TÉLÉPHONIQUE	Diverses demandes ont été répondues : recherche de logements, politiques et règlements, vie associative, Loi sur les coopératives, démarrage de projets d'habitation, etc.	Demandes d'informations en continue
GESTION DE CRISES	<p>Divers conseils d'administration ont été accompagnés et/ou conseillés dans le règlement de conflits</p> <p>Préparation des dossiers et représentation auprès de la Régie du logement, recouvrement de créances</p>	<p>2 coopératives</p> <p>4 dossiers</p>
INSPECTION DES IMMEUBLES GESTION DES TRAVAUX GESTION DES TRAVAUX SUITE À UN SINISTRE	<p>Accompagnement lors de l'Inspection des immeubles des coopératives membres.</p> <p>Accompagnement lors de travaux majeurs</p> <p>Accompagnement lors de travaux de reconstruction d'un immeuble suite à un sinistre</p>	<p>9 coopératives</p> <p>6 coopératives accompagnées</p> <p>1 coopérative</p>
REGROUPEMENT D'ACHATS (CQCH) CARTE MULTISERVICE	<p>Programme d'assurances immobilières Assurtoit</p> <p>Le programme Assurtoit est offert par EgR Assurance en collaboration avec Co-operators et leur filiale La Souveraine, compagnie d'assurance générale</p> <p>Sécurimembre et Autoassur</p> <p>Un produit d'assurance-locataire et automobile sur mesure pour les membres occupants à un coût très avantageux</p> <p>AFIC (Caisse d'économie solidaire Desjardins)</p> <p>L'entente de partenariat entre la Caisse d'économie solidaire Desjardins et le Mouvement coopérative en habitation du Québec vise à offrir le plan d'Avantages financier Inter Coop : le plan AFIC. La mutualisation du volume d'affaires permet un meilleur rendement des épargnes ainsi que diverses opérations courantes gratuites</p> <p>Équifax Canada (vérifications de crédit)</p> <p>Rona, Réno Dépôt, Bétonel, SIMPLEX, location d'outils et Staples avantages affaires complètent les ententes négociées par la CQCH et ses fédérations membres.</p>	<p>39 dossiers coopératifs</p> <p>55 polices actives</p> <p>27 adhésions dont 5 nouvelles en 2017</p> <p>Plus de 125 enquêtes de crédit</p>

SERVICE SPÉCIALISÉ

SERVICE	ACTION	
COOPÉRATIVES EN DIFFICULTÉS ET CELLES AYANT DES BESOINS PARTICULIERS	Soutenir les coopératives en difficultés en leur offrant l'encadrement et l'aide nécessaire à un retour de l'équilibre	2 coopératives
	Suivi des plans de sauvetage touchant des coopératives conventionnées avec la SCHL	2 coopératives et 1 OSBL
	Demande de révocation de la dissolution d'une coopérative	1 coopérative
SOUTIEN TECHNIQUE	Soutenir une coopérative de solidarité dans la réalisation d'un projet hors programme	Coopérative de solidarité Villa des Sablois

QUELQUES DONNÉES FINANCIÈRES



REVENUS

- Contrat de gestion et services aux membres
- Contribution des membres
- Contribution au secteur
- PAOC
- Divers

DÉPENSES

- Ressources humaines
- Administration et services aux membres
- Frais de représentation et AGA
- Loyers, entretien et divers

La Fédération tient à remercier ses administrateurs et ses employées qui ont su faire preuve d'engagement, de générosité et qui ont consacré temps et énergie nécessaires au bien-être des coopératives.



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

Depuis 1987, la CQCH effectue une enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation au Québec. Voici quelques faits saillants de l'enquête :

54 ANS

Âge moyen des membres.
Inchangé comparativement à 2012.



**RÉSIDENTS DE
COOPÉRATIVES
D'HABITATION**

60 %

Âge moyen des membres.
Inchangé comparativement à 2012.

LE FRANÇAIS
est la langue la plus parlée
à la maison (92 %)

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

30 %

Des membres ont un diplôme
universitaire alors que 20 %
possédait un diplôme
universitaire en 2012.

**LES MEMBRES NÉS AU
CANADA ONT DIMINUÉ
DEPUIS 2012**

passant de 87 % à 82 %.

2,04

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



**LES MÉNAGES
CORPORATIFS**

31 957 \$

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

39 %

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

9,5 HEURES

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

45 %

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

535 \$

Le loyer moyen (4 ½) estimé
comparativement à 442 \$
en 2012.

PLAN D'ACTION 2018

PLANIFICATION STRATÉGIQUE

AXE 1

Promouvoir et développer l'habitation coopérative

AXE 2

Soutenir la gestion des coopératives d'habitation

AXE 3

Assurer une saine gestion de la Fédération

DÉVELOPPER LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Que ce soit par le développement des coopératives d'habitation de propriétaire ou simplement l'ajout de nouvelles unités dans les coopératives existantes, la fédération encouragera ces projets. Par leur importante capacité financière, les coopératives ont tout le potentiel nécessaire pour relever les défis liés au développement.

PLAN D'ACTION 2018-2022

Le plan d'action 2018-2022 sera mis à jour au cours de l'année 2018, et ce, en considérant les différents changements et les nouveaux défis du Mouvement coopératif en habitation.

SERVICE D'INSPECTION IMMOBILIÈRE ET DE RÉNOVATIONS MAJEURES

Le service d'inspection immobilière sera consolidé afin d'offrir le meilleur service à un coup compétitif.

Depuis quelques années, les coopératives effectuent des rénovations majeures à leur bâtisse et se tournent vers la Fédération pour demander de l'aide à la réalisation de ces travaux. Étant toujours à l'affut des besoins de nos membres, nous avons développé un service reliés à la gestion des projets de rénovations majeures. Nous nous assurons que ce service soit à la hauteur des besoins des coopératives.

MEMBRES DE LA FÉCHMACQ

MEMBRES RÉGULIERS (44)

RÉGION DE DRUMMONDVILLE (11)

- Coopérative d'habitation Casse-Noisettes
- Coopérative d'habitation Le Duo
- Coopérative d'habitation de la Rue Dumoulin
- Coopérative d'habitation du Palier
- Coopérative d'habitation Passe-Partout
- Coopérative d'habitation Pêle-Mêle
- Coopérative d'habitation Du Raccourci
- Coopérative d'habitation Le Reflet
- Coopérative d'habitation Sur le Seuil
- Coopérative d'habitation du Vieux Village
- Coopérative d'habitation Villa Marcotte

RÉGION DE TROIS-RIVIÈRES (10)

- Coopérative d'habitation de La Bonaventure de Trois-Rivières Ouest
- Coopérative d'habitation du Fleuve de Trois-Rivières Ouest
- Coopérative d'habitation L'Entreitoit
- Coopérative d'habitation Les Douze du Cap
- Coopérative d'habitation Logi-Cile
- Coopérative d'habitation Pierre-Boucher
- Coopérative d'habitation Ste-Famille-du-Cap-de-la-Madeleine
- Coopérative d'habitation Ste-Madeleine-du-Cap
- Coopérative d'habitation Solveil
- Coopérative d'habitation Les Trois Pèlerins

RÉGION D'ARTHABASKA ET L'ÉRABLE (10)

- Coopérative d'habitation l'Amitié de Plessisville
- Coopérative d'habitation Belle-Vie
- Coopérative d'habitation Des Bois Francs
- Coopérative d'habitation Le Domaine des Pionniers
- Coopérative d'habitation Les Tours d'Émile
- Coopérative d'habitation La Maisonnée
- Coopérative d'habitation St-Calixte
- Coopérative d'habitation Sans-Détour
- Coopérative d'habitation La Villa des Fleurs
- Coopérative de solidarité du Canton de Ham

RÉGION DE SHAWINIGAN, MÉKINAC ET LES CHENAUX (8)

- Coopérative d'habitation du Centre de Grand-Mère
- Coopérative d'habitation Entre-Nous
- Coopérative d'habitation Royale
- Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Stanislas
- Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Rémi du Lac-aux-Sables
- Coopérative de solidarité en habitation de Saint-Jean-des-Piles
- Coopérative de solidarité La Rose des Vents de Shawinigan
- Coopérative de solidarité Villa des Sablois

RÉGION DE NICOLET ET BÉCANCOUR (5)

- Coopérative d'habitation Le Marquis
- Coopérative d'habitation de Nicolet
- Coopérative d'habitation La Villa du Bonheur
- Les Résidences Sieurs Lefebvre, coop de solidarité en habitation
- Coopérative L'Amitié de Nicolet

MEMBRES AUXILIAIRES (12)

- Association du logement autogéré de la Région 04-Sud
- Centre d'entraide aux Rayons de Soleil
- La Chrysalide
- La Maison Le Coudrier
- L'Ensoleilvent
- Les Résidences du Centre
- Résidences Populaires Des Chenaux
- Le Réverbère
- Société Saint-Vincent-de-Paul
- Maison Habit-Action
- Réseau d'aide le Tremplin
- Logements communautaires de la MRC d'Arthabaska

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



De gauche à droite:

Jean-Yves Ross

Coopérative d'habitation Les Trois Pèlerins de Trois-Rivières

Michel Legault

Coopérative d'habitation Le Marquis de Nicolet

Christiane Poitou

Coopérative d'habitation Sur le Seuil de Drummondville

Hélène Blanchette

Coopérative d'habitation Sur le Seuil de Drummondville

Camille Couture

Coopérative d'habitation L'Amitié de Plessisville

L'ÉQUIPE



De gauche à droite:

Pascale Courchesne

Soutien administratif / Location / Site internet / Enquête de crédit

Katy Lemieux-Tessier

Gestion financière / Formation / Gestion des travaux et inspection

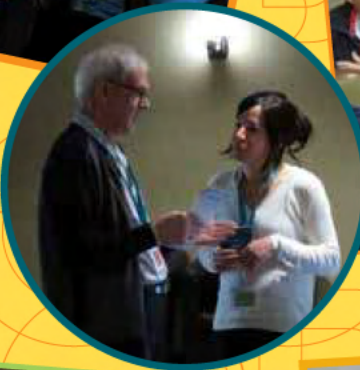
Mireille Pépin

Directrice générale

Nancy Vandal

Gestion financière / Formation / Gestion des travaux et inspection

PLUS QUÉ JAMAIS LA COOPÉRATION EN ACTION!



MERCI

À NOS COMMANDITAIRES



CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.



**FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION DE LA MAURICIE
ET DU CENTRE-DU-QUÉBEC**

