



# RAPPORT ANNUEL 2018



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

 **GRT** DES DEUX RIVES  
GROUPE DE RESSOURCES TECHNIQUES



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

### 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 :

- L'adhésion volontaire et ouverte à tous
- Le pouvoir démocratique exercé par les membres
- La participation économique des membres
- L'autonomie et indépendance
- L'éducation, formation et information
- La coopération entre les coopératives
- L'engagement envers la communauté

#### VALEURS

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

## MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

Le rapport annuel permet à la FÉCHMACQ de faire le bilan sur ses activités marquantes de l'année 2018 ainsi que des actions concrètes accomplies au cours de l'année.

Les membres de la Fédération ont eu l'opportunité de participer au colloque «PRÉSERVER NOTRE PATRIMOINE COLLECTIF», événement organisé par la Confédération. Ce fut l'occasion de rencontrer plus de 200 membres de coopérative afin de discuter des enjeux de la fin des conventions et des nombreux défis auxquels les coopératives doivent faire face.

Afin d'assurer un service d'accompagnement de qualité pour les travaux de rénovations dans les coopératives, les employés de la FÉCHMACQ ont participé à un atelier de FORMATION sur le processus de planification et de réalisations des travaux. L'analyse préliminaire des besoins, l'étude de viabilité, la recherche de financement et de subvention, l'appel d'offres et le suivi du chantier sont des sujets qui ont été approfondies.

Toujours soucieuse d'assurer une collaboration active avec nos partenaires, nous avons participé à un groupe de consultation dans le cadre de l'Enquête sur les logements sociaux et abordables organisé par la SCHL.

Depuis deux ans, nous participons à la Table de concertation en habitation de Drummondville apportant ainsi notre expertise afin de mieux comprendre les besoins en habitation de la population en général.

Notre page FACEBOOK, créé en 2017, est suivi par plus de 180 personnes.

Nous sommes heureux de constater que la fédération peut compter sur des employés d'expérience et qui ont à cœur le développement des coopératives et le soutien des membres.

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 2018 de la Fédération.



**MICHEL LEGAULT,  
PRÉSIDENT**



**MIRELLE PÉPIN,  
DIRECTRICE GÉNÉRALE**



# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2018

## ACTIVITÉS DE CONCERTATION ET DE REPRÉSENTATION AUPRÈS DES PARTENAIRES

	COMITÉ	RÉALISATIONS
<b>CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION (CQCH)</b>	Conseil d'administration	Effectuer le suivi du plan d'action Assurer notre présence active au sein de l'instance
	Assemblée générale annuelle et colloque	Congrès annuel 2018 Colloque «Préserver notre patrimoine collectif»
	Comité des directeurs généraux	Partager les expertises et les expériences entre les directeurs généraux Discuter des enjeux régionaux et provinciaux
	Comité assurance et regroupements d'achats	Rencontres préparatoires au renouvellement du programme d'assurance Assutoit
	Comité de travail sur la lutte contre la démutualisation (6e rencontre)	Journée de réflexion, avec les principaux partenaires de l'habitation coopérative. Discussion sur les enjeux propres aux risques de démutualisation
	Comité de la revue « LES COOPs D'HABITATION »	Discussion relative au contenu de trois revues et rédaction des articles propres à la FÉCHMACQ
<b>SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (SHQ)</b>		Rencontre avec l'équipe de gestion Suivi des conventions Programme du supplément au loyer et programme de SLO-privé Participation au «Rendez-vous de l'habitation»
<b>SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (SCHL)</b>		Participation à la présentation de la Stratégie National du logement par la SCHL et Webinaire Participation à la Conférence Nationale sur le logement Participation au groupe de consultation dans le cadre de l'Enquête sur les logements sociaux et abordables – Immeubles locatifs Suivi des conventions et des fins de convention Refinancement de coopératives en convention Suivi de gestion des coopératives en plan de sauvetage
<b>CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS</b>		Suivi de l'entente du Programme AFIC
<b>OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION (OMH) MAURICIE ET CENTRE DU QUÉBEC</b>	Table de concertation en habitation, Drummondville	Partage de connaissances sur les diverses problématiques liées au logement Suivi du programme supplément au loyer (programme AccèsLogis Québec et SLO – privé)
<b>FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA (FHCC)</b>	Co-operators – Comité régional du Québec	Déléguée au comité régional du Québec depuis 2014-2018



## RAYONNEMENT DE LA FÉDÉRATION

<p><b>CONSEIL D'ADMINISTRATION</b></p>	<p>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</p>	<p>Président                      Vice-président                      Secrétaire                      Trésorière                      Administrateur</p>	<p>Révision de la planification stratégique et en effectuer le suivi                      Effectuer le suivi des dossiers de la Fédération                      Participer aux événements auprès des partenaires</p>
<p><b>RECRUTEMENT</b></p>	<p>45 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 87%) pour un total de 697 logements                      De plus, nous comptons 10 OSBL membres auxiliaires qui totalisent 145 logements</p>		<p>La fédération a accueilli la Coopérative d'habitation Domaine Champlain de St-Georges (8 logements)</p>
<p><b>FORMATION DU PERSONNEL</b></p>	<p>Formations offertes aux conseillères en gestion</p>		<p>Planification et réalisation des travaux de rénovations                      Mieux comprendre les états financiers</p>
<p><b>GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES GRT DES DEUX RIVES</b></p>	<p>Organisme apparenté de la FÉCHMACQ</p>		<p>Offrir un plan de formation pour les organismes en développement                      Suivi des projets de rénovations des coopératives membres</p>

## BILAN DES SERVICES AUX MEMBRES

SERVICE	ACTION	SUIVI
<b>AIDE À LA GESTION ET TENUE DE LIVRES</b>	Le soutien à la gestion demeure un service incontournable qui favorise l'autonomie des coopératives. 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.	28 contrats (430 logements)
<b>PARTICIPATION AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b>	Participation aux assemblées générales annuelles des coopératives membres de la Fédération	Participation à 39 assemblées générales de coopératives membres
<b>CONSULTATION TÉLÉPHONIQUE</b>	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
<b>GESTION DE CRISES</b>	Divers conseils d'administration ont été accompagnés et/ou conseillés dans le règlement de conflits Préparation du dossier et accompagnement à la Régie du Logement, recouvrement de créances	2 coopératives 6 dossiers
<b>INSPECTION DES IMMEUBLES</b> <b>GESTION DES TRAVAUX</b> <b>GESTION DES TRAVAUX SUITE À UN SINISTRE</b>	Inspection des immeubles des coopératives membres Accompagnement lors de travaux de rénovations Accompagnement lors de travaux suite à un sinistre	3 coopératives 11 coopératives accompagnées Aucune coopérative
<b>REGROUPEMENT D'ACHATS (CQCH)</b> <b>CARTE MULTISERVICE</b>	<b>Programme d'assurances immobilières Assurtoit (Co-operators et EGR)</b> Le programme Assurtoit a été conçu pour les besoins spécifiques des coopératives d'habitation. Vous bénéficiez d'une protection complète à une tarification concurrentielle <b>Sécurimembre et Autoassur</b> Un produit d'assurance-locataire et automobile sur mesure pour les membres occupants à un coût très avantageux <b>AFIC (Caisse d'économie solidaire Desjardins)</b> 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 <b>Équifax Canada (vérifications de crédit)</b> <b>Rona, Réno Dépôt, Bétonel, SIMPLEX, location d'outils, Hydro-Solution, Staples avantages affaires, Lapointe Centres Dentaires, Terminix Canada, New Look Lunetterie et Nautilus Plus</b> complètent les ententes négociées par la CQCH et ses fédérations membres.	39 dossiers coopératifs 9 dossiers OSBL  77 polices actives  27 adhésions  Plus de 328 enquêtes de crédit et de rapports de location

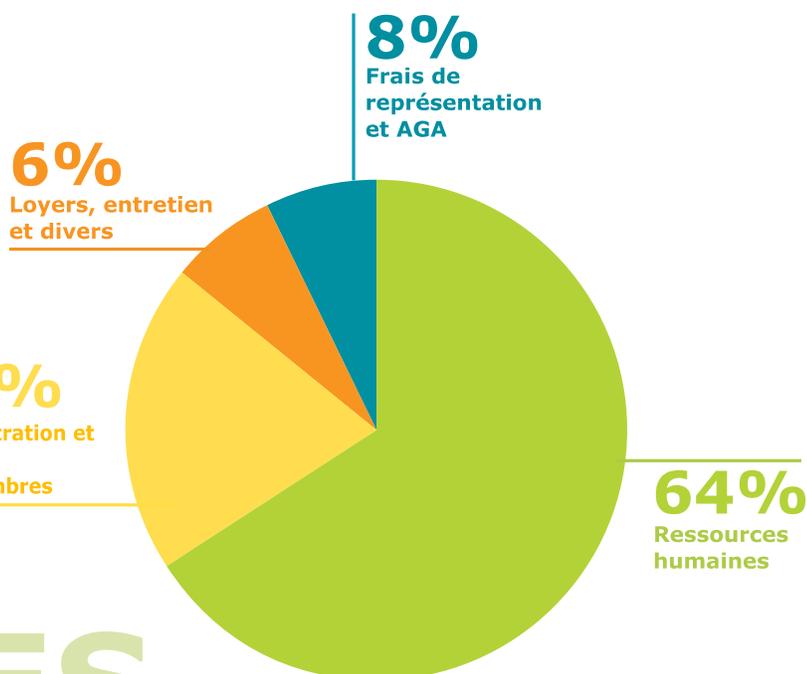
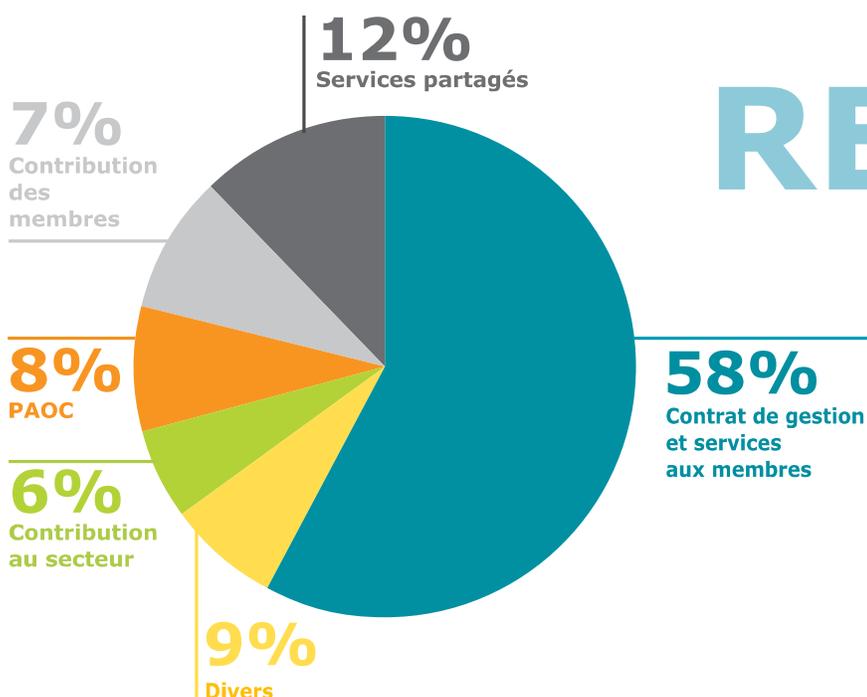
## SERVICE SPÉCIALISÉ

SERVICE	ACTION	SUIVI
<b>COOPÉRATIVES EN DIFFICULTÉS ET CELLES AYANT DES BESOINS PARTICULIERS</b>	Soutenir les coopératives en difficultés en leur offrant l'encadrement et l'aide nécessaire pour un retour à l'équilibre  Suivi des plans de sauvetage touchant des coopératives conventionnées avec la SCHL	2 coopératives  2 coopératives et 1 OSBL

# QUELQUES DONNÉES FINANCIÈRES

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

## REVENUS



## DÉPENSES

**PLANIFICATION  
ADÉQUATE  
DES TRAVAUX**

Bien évaluer le budget, le calendrier  
et la qualité des travaux en  
effectuant un suivi approprié

**FAVORISER  
L'AUTONOMIE ET LA  
COOPÉRATION ENTRE  
LES MEMBRES**

Sélection adéquate des membres,  
membres bien formés et porteurs des  
valeurs coopératives, implication  
des membres

**CONSOLIDATION  
DES ACTIFS DE  
LA COOPÉRATIVE**

Ressources financières disponibles  
pour des travaux de rénovation

**FACTEURS  
FAVORISANT  
LA SANTÉ D'UNE  
COOPÉRATIVE  
D'HABITATION**

**SAINE  
GOUVERNANCE  
COOPÉRATIVE**

Sélection et formation des membres,  
vie associative dynamique, respect  
des lois, plan d'entretien préventif,  
plan budgétaire efficace

**SITUATION  
FINANCIÈRE SAINE**

Bonne qualité des logements et  
de leur environnement, taux de  
vacance locative faible ou nul

## 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

## PLAN D'ACTION 2019

### 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.



# MEMBRES DE LA FÉCHMACQ

## MEMBRES RÉGULIERS (45)

### 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
- Coopérative d'habitation du Fleuve de
- Coopérative d'habitation L'Entreitoit
- Coopérative d'habitation Les Douze du Cap
- Coopérative d'habitation Logi-Cîle
- Coopérative d'habitation Pierre-Boucher
- Coopérative d'habitation Ste-Famille
- 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 (9)

- 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
- Coopérative d'habitation Le Domaine Champlain de St-Georges

### 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 :**

**Katy Lemieux-Tessier**

Gestion financière / Formation  
Gestion des travaux et inspection

**Pascale Courchesne**

Soutien administratif / Location / Site internet  
Enquête de crédit

**Mireille Pépin**

Directrice générale

# PLUS QUE JAMAIS LA COOPÉRATION EN ACTION!



# MERCI À NOS COMMANDITAIRES

**CAISSE.**  
 **D'ÉCONOMIE.**  
**SOLIDAIRE.**

