

C

LES

VOLUME 29
NUMÉRO 2
SEPTEMBRE 2022

P_s

D'HABITATION

DOSSIER

**CAMPAGNE
ÉLECTORALE
PROVINCIALE 2022**

LE DÉFI DE LA CRISE DU LOGEMENT



Enregistrement n° 40019652

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!

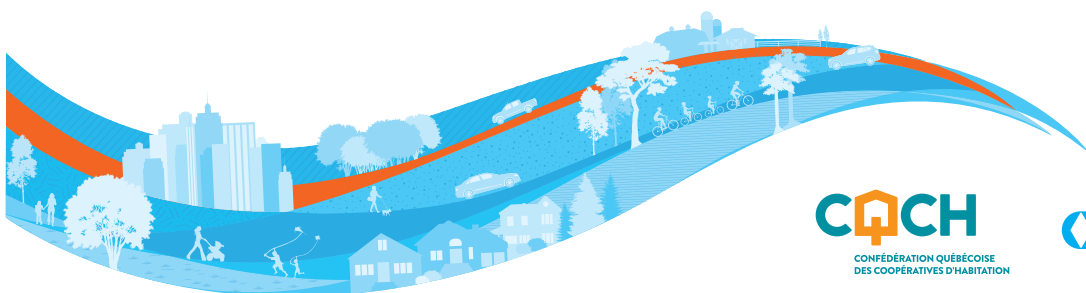
Découvrez **SécuriMembre^{MD}** et **AutoAssur^{MD}**, deux programmes exclusifs, conçus spécialement pour les membres de coopératives d'habitation affiliées à la CQCH.

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!**



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. 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: Jahelle Simoneau Lachapelle

Collaboratrices et collaborateurs:

Jacques Côté (CQCH), Sandra Turgeon (CQCH), Nathalie Genoix (CQCH), Jahelle Simoneau Lachapelle (CQCH), Sonia Ould-Yahia (CQCH), Nouvou Berte (CQCH), Eric Tremblay (CQCH), Romain Thibaud (FECHAQC), Katherine Meilleur (Katherine Meilleur), Guillaume Brien (FCHE), Anne-Marie Nadeau (FCHE), Pascale Courchesne, (FECHMACQ), Estelle Vandier (FIHAB), Émilie Béland (FIHAB), Cynthia Dallaire-Gagnon (FECHALLL), André Fortin (Caisse d'économie solidaire)

Révision: Cendrine Audet, LITTERA, réviseuse linguistique et rédactrice professionnelle

Graphisme: Mayli-Anne Hébert et Etienne Lejeune

Impression: Les impressions Héon et Nadeau

Tirage: 19 000 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: Sandra Turgeon

Président de la CQCH: Jacques Côté

Les fédérations membres:

FCHARM: Tél.: 514 742-7228

Courriel: info@fcharm.ca

FECHALLL: Tél.: 450 712-8508

Courriel: info@cqch.qc.ca

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: info@fechas.ca

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 huit 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, 2022

Bibliothèque nationale du Canada

ISSN: 1206-1093

Envoi de publication

Enregistrement n°: 40019652

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

SOMMAIRE

Mots du président.....	4
Mot de la directrice générale.....	5
CONCOURS: Qui sommes-nous? et Sudoku.....	6

DOSSIER

Campagne électorale provinciale 2022.....	8
La Coalition Avenir Québec.....	9
Le Parti Conservateur du Québec.....	10
Le Parti Libéral du Québec.....	11
Le Parti Québécois.....	12
Québec Solidaire.....	13
Qui a-t-il de bon dans ces propositions?.....	14

Projet de développement d'une certification spécifique en gestion de coopératives d'habitation.....	19
L'importance d'informer et de former les membres.....	21
Quand on dit que le logement, ce n'est pas une marchandise.....	24

ZOOM FÉDÉ

Lanaudière • Laurentides • Laval.....	26
Québec • Chaudière-Appalaches.....	27
Estrie.....	28
CQCH.....	29
Outaouais.....	30
Mauricie • Centre-du-Québec.....	31
Le courrier de Madame Coop.....	32

MERCI AUX COMMANDITAIRES DE L'AGA 2022



Caisse d'économie solidaire



Paquet & Tremblay S.E.N.C.

418-698-5400
Téléphone

CPA COMPTABLES
PROFESSIONNELS AGRÉÉS

418-698-4940
Télécopieur

paquet.tremblay.cpa@videotron.ca

Certification - Fiscalité

118, rue Price-Ouellet, bureau 104, Châteauguay, (Québec) G7J 1G8

MOT DU PRÉSIDENT

LE TEMPS DE LA SOLIDARITÉ

Le printemps et le début de l'été ont été fortement marqués par la crise du logement au Québec. La plupart des villes, grandes ou petites, ont été touchées. La rareté et la cherté des logements ont empêché un bon nombre de familles de trouver un logis convenable. Maintes d'entre elles ont même été obligées d'utiliser les services d'urgence que des municipalités et le gouvernement du Québec ont déployés pour éviter que la rue devienne l'ultime refuge pour plusieurs. La crise du logement frappe fort et il y aura de nombreuses séquelles sociales.



Jacques Côté,
président de la CQCH

Mais soyons clairs: la crise du logement ne touche pas les coopératives d'habitation. Au contraire, il est plus facile de louer nos logements ces temps-ci. Malgré la forte pression inflationniste, les coopératives réussissent à maintenir abordables les loyers payés par leurs membres. Ce n'est pas toujours facile, me direz-vous. Mais grâce au bon travail des conseils d'administration, la très grande majorité des coopératives y arrivent. Maintenir de bons prix de loyer est une partie importante de la mission des coopératives d'habitation. C'est notre leitmotiv.

Alors, pourquoi vous parler de la crise du logement si nous ne sommes pas vraiment touchés? Pour la solidarité. Pour le partage de la vie en coopérative.

S'il est vrai que les coopératives ne sont pas touchées par la crise du logement, elles en constituent cependant un fameux antidote. Les coopératives contrôlent les loyers. Les logements coopératifs ne sont pas affectés par la spéculation galopante et régnante. La coopérative d'habitation est vraiment trop méconnue, trop mésestimée.

Par solidarité, il faut que les membres des coopératives, les conseils d'administration, les fédérations et la Confédération fassent la promotion de la coopération en habitation. La crise du logement serait sans doute moins sévère si les coopératives d'habitation étaient plus nombreuses.

Nous sommes en pleine période électorale. C'est le temps idéal de parler de nous. Les aspirantes et aspirants députés sont à l'écoute. C'est notre devoir de les sensibiliser à notre cause. Les Québécoises et Québécois à la recherche d'une solution coopérative pour se loger n'en seront que plus heureux.

Fidèle à ses habitudes, le Mouvement de l'habitation coopératif n'appuie aucun parti politique. Cependant, il saluera tous les actions et gestes qui augmenteront le nombre des logements coopératifs sur l'ensemble du territoire québécois. ●



Éric David
AVOCAT ASSOCIÉ
T.: 514-360-0186
C.: edavid@sarrazinplourde.com

Services juridiques en droit des coopératives, louage résidentiel, et droit de la construction.



SARRAZIN+PLOURDE



sarrazinplourde.com

AVOCATS

MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

LA MOBILISATION POLITIQUE

L'équipe de la CQCH a coordonné la réalisation de cette édition de la revue *Les Coops* pour qu'elle arrive dans votre logement quelques semaines avant le scrutin provincial. Cet outil de communication se consacre aux élections de manière à soutenir les réflexions de nos membres et à encourager la participation citoyenne. Nous l'avons souligné en début d'année : un des dossiers prioritaires 2022 allait être les élections provinciales. Comme Mouvement, il faut se mobiliser pour enrayer la crise du logement et mettre la lumière sur les coopératives d'habitation comme solution durable.



Sandra Turgeon,
directrice générale de la CQCH

La CQCH relance toujours son comité politique à la veille des élections, ce qui a été fait. Par ailleurs, le comité a été amélioré grâce à une demande de l'assemblée générale, portée par la FECHAQC. Il a été demandé d'ajouter une notion de mobilisation des personnes qui vivent dans nos coopératives d'habitation pour ces élections ainsi que pour toutes les interventions qui devraient être soutenues par notre base. Adoptée à l'unanimité, cette résolution a fait en sorte d'orienter les actions pour des interventions non seulement à court terme, mais également à moyen terme et à long terme.

Le comité de Mobilisation politique de la CQCH se compose de membres provenant des régions de Québec, de l'Estrie et de la Montérégie. Ensemble, les sept participants du comité se sont donné des objectifs ambitieux, dont le fait de faire reculer le gouvernement sur l'initiative de financer le développement de logements abordables par le secteur privé. Le comité a développé des outils de communication et envisage de poursuivre sur ce plan pour équiper les membres locataires dans leurs représentations auprès de leurs députés ou conseillers municipaux respectifs.

Au cours des prochains mois, le comité de Mobilisation politique pourra insuffler un élan de mobilisation dans les différentes régions du Québec. Il souhaite donner un coup de main aux actions posées localement afin d'aider sa base à se faire entendre. Du même coup, l'appui de la CQCH à ces interventions militantes et publiques contribuera, espérons-le, à l'entretien et même à l'augmentation du sentiment d'appartenance et du pouvoir d'agir de nos membres.

Si vous avez des idées de mobilisation ou souhaitez avoir un coup de main dans votre propre région, n'hésitez pas à contacter votre fédération. Nous souhaitons travailler à tous les niveaux. Votre fédération pourra vous aider et portera votre message jusqu'à la CQCH si l'intervention peut être faite sur le plan national. Nous en profitons pour vous remercier pour votre implication au sein de notre Mouvement des coopératives d'habitation du Québec.

Nos activités seront menées avec rigueur et énergie, mais aussi dans le plaisir et la coopération. Nous avons toujours la volonté d'agir en partenaires de premier choix. ●



QUI SOMMES-NOUS?

Répondez correctement aux questions et courez la chance de gagner **250 \$** d'épicerie!

Pour les questions 1 et 2, vous trouverez les réponses aux questions aux pages 8 à 15. Pour la question 3, lisez les pages 24 et 25.

1. Depuis quelle année, Québec finance les projets de logements sociaux et communautaires grâce au programme AccèsLogis Québec?

Réponse:

2. Avec quelles collaborations (2), le gouvernement de la CAQ a décidé d'octroyer 350 millions de dollars sur 3 ans pour le développement de 2 000 logements abordables supplémentaires?

Réponse:

3. Vrai ou faux. L'habitation sociale et communautaire représente le principal secteur de financement aux entreprises membres de la Caisse d'économie solidaire.

Réponse:

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

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

OU

Envoyez-nous les réponses
par courriel, à info@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 14 octobre 2022.

Prénom:

Nom:

Coopérative:

Adresse:

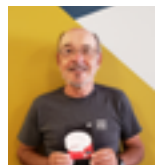
Code postal:

N° de tél.:

Courriel:

Important: Seuls les formulaires dûment remplis seront considérés.

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



GAGNANT du concours de mai 2022

Le gagnant de la Revue Les Coops
du mois de mai 2022 est
M. Pierre Prud'homme.

Il demeure dans la Coop Du Lac à Gatineau.

ON JOUE? À VOS CRAYONS! GO!

Les sudokus du mois de septembre

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

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

Les solutions des sudokus sont disponibles au bas de la page 3.

LE CLUB AVANTAGES DE LA CQCH

LE POUVOIR D'AGIR ENSEMBLE!

Les coopératives d'habitation rallient des gens de différents horizons cherchant, entre autres, à améliorer leurs conditions de vie. C'est dans cet esprit que la CQCH offre aujourd'hui à ses membres la possibilité de profiter de réelles économies sur les achats de tous les jours, grâce au **Club Avantages CQCH**.



Afin d'améliorer l'offre de commerces disponibles pour ses membres sur sa plateforme en ligne, la CQCH vous invite à nous soumettre des commerces de vos régions respectives que vous considérez comme incontournables pour le Club Avantages CQCH. Ainsi, plus vous suggérerez des commerces que vous appréciez, plus l'offre du Club Avantages sera diversifiée et rejoindra les membres.

De fait, si vous connaissez des commerces de votre région:

- ancrés dans leur communauté
- qui répondent aux besoins des membres des coopératives d'habitation
- qui permettraient aux membres et à leur ménage de faire de réelles économies sur leurs achats quotidiens

Communiquez avec la CQCH à l'adresse clubavantages@cqch.qc.ca et transmettez-nous:

- le nom de chaque commerce
- son adresse
- ses champs de spécialité
- son site Internet et le nom de la personne-ressource, si possible

Nous nous occuperons du reste!

Les commerçants participants auront l'occasion de présenter leur offre et leurs produits sur la plateforme du Club Avantages CQCH.

La CQCH vous remercie à l'avance de votre participation !



+



+



DOSSIER

CAMPAGNE ÉLECTORALE PROVINCIALE 2022

LE DÉFI DE LA CRISE DU LOGEMENT



Au moment d'écrire ces lignes, le gouvernement du Québec s'apprête à lancer la campagne électorale de 2022, et chaque parti politique entend jouer un rôle majeur dans la crise actuelle du logement. En cette mi-août, quelles sont donc les propositions des partis politiques pour régler la crise du logement ? De 1980 à 1995, différentes expériences de programmes de financement de logements sociaux et communautaires ont permis à plusieurs ménages québécois de se loger.

Le présent dossier a été constitué à partir d'extraits de plateformes électorales, de communiqués de presse et de déclarations dans les médias.

Depuis 1997, Québec finance les projets de logements sociaux et communautaires grâce au programme AccèsLogis Québec. Généralement, 50% de la facture d'un projet est financé par la Société d'habitation du Québec (SHQ), la contribution du milieu est d'au moins 15% et le 35% restant provient d'une hypothèque assumée par la coopérative d'habitation à partir de ses revenus de loyers. Un projet d'AccèsLogis Québec offre de 50% à 80% de logements subventionnés et donc pour les personnes à faible revenu. L'autre 20% à 50% des unités est réservé aux ménages en mesure de payer le loyer complet, ce qui favorise la mixité sociale dans les coopératives.

Actuellement, au Québec, on compte sur le programme AccèsLogis Québec pour réaliser près de 3 500 unités. Depuis mars 2022, un nouveau programme a été déployé par le gouvernement. Il s'agit du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). En regard des projets acceptés par le gouvernement en mai 2022, il devrait y avoir 1 723 unités développées dans les prochains mois.

Le programme PHAQ amène un nouveau modèle de développement qui s'appuie sur d'autres bases et qui devrait aider à augmenter le nombre de logements abordables. Mais quel sera le loyer d'un logement dit «abordable» et comment s'assurer de maintenir cette abordabilité s'il s'agit d'un logement du marché privé? Jusqu'ici nous avons plus de questions que de réponses. Pour présenter ce nouveau programme, nous travaillons à rédiger un dossier qui sera publié dans la prochaine édition de la revue *Les Coops*.

Le Québec subit une crise du logement qui se manifeste différemment dans les grandes villes et dans les régions plus rurales. Les coopératives d'habitation représentent une solution durable et efficace pour contrer la crise du logement. Le présent dossier expose les engagements des différents partis politiques pour endiguer la crise du logement au Québec. Un regard est porté par le comité politique de la CQCH sur ces différents engagements pour en ressortir ce qui apparaît soutenant pour le Mouvement des coopératives d'habitation.

LA COALITION AVENIR QUÉBEC

En août 2022, la Coalition Avenir Québec (CAQ) a annoncé son premier engagement électoral en promettant 1,8 milliard de dollars pour le logement « social et abordable », notamment la construction de 11 700 logements sociaux et abordables pendant son prochain mandat. La CAQ prévoit également la subvention de 7 200 ménages de plus par le Programme de supplément au loyer.

Plus tôt ce printemps, le budget de 2022-2023 de la CAQ annonçait un investissement de 247 millions de dollars pour accélérer la réalisation des unités annoncées au programme AccèsLogis Québec et ainsi compléter la livraison de près de 3 500 unités.

Depuis mars dernier, lors de la publication de son budget 2022, la CAQ a créé le nouveau programme PHAQ qui devait permettre de construire plus de 1 000 logements additionnels. On sait que 1 723 unités ont été acceptées et seront développées en coopératives et en OBNL.

S'il est réélu, le gouvernement de la CAQ entend également rehausser de 2 200 le nombre d'unités de supplément au loyer, c'est-à-dire de subventions aux ménages à faible revenu, en 2022-2023, portant le total de tous les types d'unités confondus bénéficiant du programme de supplément au loyer à 44 200.

La CAQ a revu à la hausse l'allocation-logement qui s'adresse à des personnes et à des ménages à faible revenu consacrant une part trop importante de leur budget au paiement de leur logement ou au remboursement de leur prêt hypothécaire. Rappelons qu'une première bonification du programme a eu lieu l'automne dernier afin d'augmenter l'aide financière maximale allouée de 80 \$ à 100 \$ par mois. L'allocation-logement pourra désormais atteindre 170 dollars par mois, ce qui correspond à une hausse de 70%. Ce sont donc 134 000 ménages âgés de 50 ans ou plus qui seront admissibles à cette aide financière pour payer leur loyer en 2022-2023.

En plus d'augmenter l'offre de logements par la réalisation de logements sociaux et abordables, la CAQ désire assurer la préservation des logements existants, qu'ils soient publics ou privés. À cet égard, elle prévoit des investissements totalisant 217,5 millions de dollars selon le budget de 2022-2023 pour rénover le parc d'habitation à loyer modique (HLM) et améliorer l'habitation des Québécois à travers différents programmes

de la SHQ, dont notamment le Programme d'aide financière visant la préservation du parc immobilier communautaire (PPPIC) qui s'adresse aux coopératives et aux OBNL-H.

Par ailleurs, le gouvernement a annoncé en mars dernier une somme de 165,2 millions de dollars dans le cadre du budget 2022-2023 afin d'assurer l'amélioration des conditions d'habitation des ménages québécois, notamment ceux à faible revenu ou ayant des besoins particuliers en matière de logement. Cette somme permettra la poursuite des programmes d'adaptation et de rénovation domiciliaires de la SHQ.

Au chapitre de l'accès à la propriété, le 29 juin 2022, le gouvernement de la CAQ a procédé à l'annonce d'une nouvelle phase de capitalisation de 45 millions de dollars du Fonds Coop Accès Proprio (FCAP) afin de faciliter l'accès à la propriété des ménages québécois dans le cadre des coopératives de propriétaires, le nouveau modèle développé par le mouvement coopératif en habitation.

De plus, le gouvernement de la CAQ a décidé d'octroyer 350 millions de dollars sur 3 ans pour le développement de 2 000 unités de logement abordables supplémentaires et cela en collaboration avec Desjardins et le Fonds de solidarité FTQ.

Voilà les réalisations et propositions de la CAQ qu'elle mettra de l'avant lors de la prochaine campagne électorale provinciale.

POUR CONSULTER LEUR PLATEFORME ÉLECTORALE

 lebilan.org

 www.budget.finances.gouv.qc.ca/budget/2022-2023/documents/Budget2223_PlanBudgetaire.pdf



LE PARTI CONSERVATEUR DU QUÉBEC

Pour le Parti conservateur du Québec (PCQ), le marché est un levier et non pas un obstacle. En libéralisant le marché, la construction de logements à loyers modérés s'accélérera et il n'y aura plus de crise du logement. L'approche interventionniste freine le développement, selon le PCQ, qui soutient que le désintéressement du marché de la construction est causé par une réglementation abusive.

La seule approche viable serait donc de favoriser une amélioration du marché par une augmentation de l'offre de logements. Il faut rendre l'investissement dans les immeubles locatifs plus rentable que les autres offres de placement.

Le PCQ croit que le droit au maintien dans les lieux des locataires doit être préservé, sauf pour certaines exceptions déjà prévues par la loi.

Selon l'analyse du PCQ, un contrôle excessif des loyers fait des perdants chez les propriétaires qui ne peuvent rentabiliser leur investissement, mais aussi chez une partie des locataires.

Le logement dit « social » et subventionné n'est pas une solution pour résoudre tous les problèmes. Ce type d'habitation ne règle pas les problèmes rencontrés par le locataire moyen. Il représente cependant une solution pour les gens qui ont des problèmes particuliers auxquels le marché ne répond pas adéquatement : incapacités motrices, santé mentale fragile, toxicomanie, familles très nombreuses et incapacité de travail. Pour tous les autres, il est préférable de les aider directement par l'intermédiaire des programmes existants d'allocation-logement ou de supplément au loyer.

POUR CONSULTER
LEUR PLATEFORME
ÉLECTORALE

 www.conservateur.quebec/famille_et_logement

DANS SON PROJET NATIONAL EN MATIÈRE DE LOGEMENT, VOICI LES PROPOSITIONS DU PCQ :

Demander une révision du Règlement sur les critères de fixation de loyer et confier cette responsabilité à une autorité à vocation économique pour évaluer la conjoncture annuellement à l'abri de l'arbitraire des politiciens.

Abolir le recours en vertu de la section G du bail si le vrai montant du loyer précédent y figure et modifier en conséquence l'article 1950 du *Code civil*.

Soustraire les logements complètement rénovés du contrôle des loyers pour une période de cinq ans afin d'inciter les propriétaires à faire une mise à niveau de leur logement, après le départ du locataire, par une approche de remise à neuf plutôt que par des rénovations souvent sommaires et peu durables.

Soustraire les loyers élevés du contrôle des loyers.

Bonifier l'allocation-logement pour les locataires les plus démunis.

Abolir tout registre des loyers qui dépendent de son autorité. Contrairement à plusieurs groupes de pression demandant l'instauration d'un registre des loyers, le PCQ pense qu'un registre des loyers n'est pas une simple chambre d'enregistrement. Ce fichier encouragerait des locataires à déposer une requête au Tribunal administratif du logement (TAL) pour obtenir un jugement obligeant le propriétaire à remettre le loyer à son niveau antérieur. Ainsi, le nombre de causes exploserait très probablement.

Permettre le dépôt de garantie ou une caution pour toute nouvelle location.

Préférer aider les gens qui ont des problèmes spécifiques pour accéder au marché locatif et le faire par des allocations ciblées et dans le cadre des programmes existants d'allocation-logement ou de supplément au loyer plutôt qu'en subventionnant la construction de HLM supplémentaires. Ces locataires en difficulté pourront ainsi choisir plus facilement le lieu de vie qui leur convient. Cela leur évitera aussi d'attendre des années sur des listes de gens admissibles où ceux qui sont servis ont souvent des passe-droits.

Réduire les coûts de construction de nouvelles unités de logement locatif, HLM inclus. Des économies significatives pourraient être obtenues en déréglementant l'industrie de la construction et en révisant certaines dispositions du *Code de construction* qui restreignent inutilement la polyvalence des travailleurs sur les chantiers. De plus, les vieux immeubles ne peuvent pas être raisonnablement rénovés selon toutes les normes coûteuses de ce Code.

LE PARTI LIBÉRAL DU QUÉBEC

Pour la chef du Parti libéral du Québec (PLQ), l'habitation est au cœur de la vie de tous les Québécoises et Québécois, et se loger est un besoin primaire. Elle reconnaît que nous faisons face à une crise du logement sans précédent avec le plus bas taux d'inoccupation des 15 dernières années. Le coût des logements est en hausse et le marché immobilier est en surchauffe partout au Québec.

Le PLQ fait de l'habitation une priorité et désire se mettre en mode solution. Au cours des derniers mois, le PLQ était sur le terrain et à l'écoute, notamment lors des consultations tenues dans le cadre de la Charte des régions. Les intervenants du monde municipal, les organismes, les experts et les citoyens ont inspiré les propositions et engagements du parti par leurs commentaires.

Pour faire face à cette réalité, le PLQ préconise une stratégie d'habitation qui couvre tous les volets: l'accès à la propriété, l'accès au logement abordable et l'accès au logement social. Il faut établir un équilibre de mesures pour soutenir les gens et stimuler l'augmentation de l'offre.

POUR CONSULTER LEUR PLATEFORME ÉLECTORALE

 secureservercdn.net/45.40.155.193/bmb.7a9.myftpupload.com/wp-content/uploads/2022/07/livreliberal-fr-v2.pdf

DANS SA STRATÉGIE EN HABITATION, LE PLQ PROPOSE:

› L'accès à la propriété en:

Éliminant la taxe de bienvenue pour l'achat d'une première propriété, avec une pleine compensation pour les municipalités;

Bonifiant le régime d'accès à la propriété (RAP) par l'augmentation à 50 000 dollars du montant admissible, en offrant plus de souplesse pour permettre de l'utiliser plus facilement pour l'achat d'une deuxième propriété ou pour des rénovations majeures comme la transformation en maison bigénérationnelle, et en permettant aux parents d'y contribuer;

Mettant en place une politique encadrant les opérations d'achat-revente pour limiter la surenchère des propriétés rénovées.

› Un meilleur accès au logement abordable en:

Octroyant aux municipalités un droit de préemption;

Taxant les propriétés inoccupées qui appartiennent à des non-résidents afin qu'elles reviennent sur le marché locatif;

Permettant aux municipalités de moins de 100 000 habitants d'offrir des incitatifs financiers pour la construction de logements et de maisons abordables;

Identifiant des terrains appartenant à l'État qui pourraient servir à la création de logements abordables et en travaillant avec les municipalités concernées et la SHQ pour soutenir le développement de projets;

Soutenant la décontamination de terrains pour y implanter des immeubles de logements abordables;

Favorisant la conversion d'espaces de bureaux libérés par le travail en mode hybride vers des logements abordables;

Exigeant plus de transparence de la part des propriétaires lorsqu'ils affichent un logement à louer quant au coût du bail précédent;

Modernisant le programme AccèsLogis Québec pour y inclure un volet régional pour le logement étudiant, pour les résidences privées pour aînés et pour le logement pour itinérants;

Impliquant plus tôt les municipalités lorsque des projets d'infrastructures publiques à nature régionale sont développés afin de mieux prévoir les besoins de logements qui en découleront.

› Une bonification de l'offre de logements sociaux en déployant un plan d'investissement bonifié sur 10 ans afin de construire 50 000 nouvelles unités.

LE PARTI QUÉBÉCOIS

Le Parti Québécois (PQ) a déposé un projet de loi sur le droit de préemption qui a été adopté en juin dernier. Cette loi était l'une des propositions phares du PQ pour la campagne électorale provinciale 2022.

Pour la députée de Gaspé et porte-parole du PQ en matière d'habitation, Méganne Perry Mélançon, cette loi entend «donner des outils légaux aux municipalités» pour favoriser l'implantation de logements sociaux sur leur territoire, notamment exercer un droit de préemption en cas de vente d'immeubles, c'est-à-dire d'agir à titre d'acheteur prioritaire en vue de réaliser, aux endroits déterminés par règlement, des projets au bénéfice de la communauté.

En permettant aux villes d'acquérir plus facilement des bâtiments ou des lots pour y développer du logement social, ou pour maintenir des logements existants, le PQ souhaite limiter l'embourgeoisement de certains quartiers, imposer des logements sociaux dans d'autres et mieux répondre aux besoins des clientèles plus vulnérables.

Le PQ fait valoir que la crise du logement touche désormais toutes les régions du Québec, que «l'offre de logements sociaux et abordables est insuffisante partout et que les loyers des logements privés grimpent en flèche». À cet effet, le PQ souhaite «bonifier significativement le financement du programme AccèsLogis Québec» de façon à livrer minimalement les 10 000 logements en attente.

Pour l'équipe péquiste, ces propositions émanent des demandes de la communauté, de la Ville de Québec et de l'Union des municipalités (UMQ), indique le candidat péquiste dans Jean-Lesage, Michaël Potvin. Le PQ ne fait que porter la demande de ces organisations.

Par ces mesures, le PQ espère enlever de la pression sur le marché locatif. Plus il y aura d'offres, peu importe la classe de loyer, moins les prix et le marché vont s'enflammer.

Les candidats péquistes misent également sur un registre de loyers pour freiner les hausses brutales de loyers entre les locataires. Cette mesure permettrait aux locataires de s'informer du loyer du précédent occupant, évitant les hausses illégales.

Les péquistes comptent bonifier également le financement aux municipalités pour leur permettre d'acheter davantage de terrains avec leur nouveau droit de préemption, pouvoir offrant aux villes l'occasion d'acquérir n'importe quel terrain mis en vente avant qu'il ne soit sur le marché.

Bien que le PQ se félicite de l'adoption du projet de loi sur droit de préemption des villes, il estime que le financement n'est pas au rendez-vous. Pour accélérer les projets, il faut aider les villes financièrement, comme le demande l'UMQ.

POUR TERMINER, VOICI LA LISTE DES MESURES EN MATIÈRE D'HABITATION PROPOSÉES PAR LE PQ:

Doter le Québec d'une politique nationale d'habitation encadrant le droit de se loger, et misant sur une mixité des types de logements et des approches de soutien à la stabilité résidentielle.

Mettre en place un registre national des loyers.

Lancer un vaste chantier de construction de logements subventionnés en favorisant les projets développés par le secteur coopératif et les organisations sans but lucratif (OSBL) de logement et le public.

Diversifier les types d'accompagnement offerts en logement auprès des personnes vulnérables, tout en maintenant l'offre de soutien communautaire en logement social.

Soutenir la mixité sociale dans la construction de nouvelles habitations.

Intégrer les programmes et les financements fédéraux en matière d'habitation (logement social) et d'itinérance, notamment la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Encadrer la spéculation immobilière.

POUR CONSULTER LEUR PLATEFORME ÉLECTORALE

 pq.org/wp-content/uploads/2022/07/cahier-projet-nationalv3-8juillet2022.pdf

QUÉBEC SOLIDAIRE

Québec solidaire (QS) propose trois mesures phares pour régler la crise du logement en région.

L'une des propositions de QS est d'instaurer un registre national des baux pour permettre aux locataires de déterminer si la hausse de loyer imposée par leur propriétaire est abusive. «Si un propriétaire augmente le loyer à un taux supérieur à celui qui est suggéré par le Tribunal administratif du logement (TAL), il sera obligé de justifier cette hausse», a expliqué le responsable en matière de logement de QS, Andrés Fontecilla, en ajoutant: «On veut renverser le fardeau de la preuve».

Pour QS, le système actuel ne fonctionne pas, car les recommandations de hausses de loyer du TAL ne sont malheureusement pas respectées. QS propose de rendre contraignantes les recommandations annuelles d'augmentation de loyer. Ainsi, les hausses de loyer seraient connues en avance et fixées à un pourcentage d'augmentation juste. Dans des cas spécifiques, ce sera au propriétaire de justifier une hausse dépassant la limite légale donnée par le TAL.

La seconde consiste à mettre sur pied un chantier historique de 50 000 logements sociaux au Québec afin de répondre aux besoins des familles.

Enfin, la troisième proposition vise la mise en place d'un moratoire sur les évictions, en particulier sur les «été-victions» en interdisant les évictions liées à l'hébergement touristique en région afin d'éviter que des locataires soient forcés de quitter leur logement pour laisser leur place à des touristes durant la période estivale.

Dans son document de projet national, QS soutient que le lieu où nous habitons est essentiel à notre bien-être. Ce lieu doit être adapté à la réalité et aux besoins des gens qui l'habitent, et le montant consacré à se loger ne doit pas constituer un fardeau trop imposant pour les personnes. Se loger est un droit fondamental.

OUTRE CES TROIS MESURES PHARES, VOICI LA LISTE DES PROPOSITIONS PORTÉES PAR QS:

Investir massivement dans les logements sociaux de qualité (publics, coopératifs et communautaires, visant à répondre aux besoins de toutes les catégories de personnes) afin d'en accroître considérablement la part dans l'ensemble du parc de logements locatifs (construction, rachat). Ces logements seront ainsi soustraits à la spéculation. La construction de ces logements devra avoir pour objectif la mixité sociale (âge, revenu, taille des familles, etc.) et permettre l'accessibilité universelle, c'est-à-dire que toute personne peut y entrer et y vivre adéquatement. Les projets immobiliers obéiront à des plans de développement urbain favorisant une vie sociale et un environnement écologique stimulant. Ils répondront au besoin de proximité des services publics afin de résoudre notamment les problèmes d'étalement urbain et de transport individuel. Le même principe s'appliquera au secteur privé qui devra consacrer un pourcentage minimal des nouvelles habitations au logement social.

Faire la promotion du logement social, notamment par une éducation au fonctionnement démocratique et à la prise de décisions en collégialité dans le domaine du logement.

Faciliter l'accès à la propriété individuelle et collective, en particulier en région rurale et semi-rurale où le parc locatif est peu développé, et ce, tout en s'assurant que l'évaluation des immeubles et des terrains empêche toute spéculation.

Mettre en place des mesures afin d'éviter que des personnes consacrent plus que 25% de leurs revenus à leur loyer: contrôle du prix des loyers, accroissement de l'accessibilité aux logements sociaux, contrôle du coût de chauffage, etc.

Adopter une politique permettant de contrer la spéculation foncière ou immobilière qui a pour effet de gonfler artificiellement le prix des terrains, des maisons et des loyers.

Protéger le parc locatif.

S'assurer que tout établissement scolaire a des lieux de résidence à prix modique, adéquats pour tous les étudiants et étudiantes, et des lieux convenables pour étudier et socialiser.

Mettre en place des mesures qui favorisent l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables (ex.: subventions).

Mettre sur pied un programme afin de rendre les maisons bâties avant 1980 conformes aux normes d'aujourd'hui en matière d'économie d'énergie (ex.: isolation, chauffage à l'électricité).

Financer adéquatement le TAL et établir des délais raisonnables pour le traitement des causes des locataires.

Élaborer un système permettant de soustraire l'augmentation du prix des loyers à la spéculation.

Créer un registre national des loyers sous l'administration du TAL, accessible en ligne.

Obliger les municipalités à se doter de mécanismes visant à acquérir des biens immobiliers destinés à terme au logement social.

Obliger les municipalités à adopter des politiques d'inclusion obligatoire du logement social dans les grands projets immobiliers privés (plus de 100 logements projetés).

POUR CONSULTER
LEUR PLATEFORME
ÉLECTORALE

 api-wp.quebecsolidaire.net/wp-content/uploads/2021/09/programmeqs2019-1.pdf

QUI A-T-IL DE BON DANS CES PROPOSITIONS POUR LE MOUVEMENT QUÉBÉCOIS DES COOPÉRATIVES D'HABITATION?

Plusieurs mesures avancées par les partis sont potentiellement intéressantes pour les coopératives et le Mouvement. D'autres éléments pourraient s'avérer intéressants pour les ménages, mais nous avons ciblé spécifiquement ce qui touche les « entreprises collectives », soit vos coopératives d'habitation.

Il est certain que la question du logement sera au cœur des discours des différents partis. Si nous réussissons à mettre de l'avant que les coopératives d'habitation et les autres formes de logements sociaux et communautaires représentent la meilleure solution pour les Québécoises et Québécois de sortir de cette crise et d'éviter les prochaines, la CQCH et ses partenaires seront ravis.

CARACTÈRE INNOVANT

CAQ 45 M\$ au Fonds Coop Accès Proprio (FCAP) afin de faciliter l'accès à la propriété coopérative avec le nouveau modèle développé par la CQCH

PLQ Identifier des terrains appartenant à l'État qui pourraient servir aux logements abordables et soutenir le développement de projets

PLQ Favoriser la conversion d'espaces de bureaux libérés par le travail en mode hybride vers des logements abordables

QS Faciliter l'accès à la propriété individuelle et collective tout en s'assurant que l'évaluation des immeubles et des terrains empêche toute spéculation

QS Rendre les maisons bâties avant 1980 conformes aux normes d'aujourd'hui

PLQ Soutenir la décontamination de terrains pour y implanter du logement abordable

PLQ Permettre aux municipalités de moins de 100 000 habitants d'offrir des incitatifs financiers pour la construction de logements et de maisons abordables

PQ Bonifier le financement aux municipalités pour leur permettre d'acheter davantage de terrains avec leur nouveau droit de préemption

QS Mettre en place des mesures d'efficacité énergétique et les énergies renouvelables



FINANCEMENT ET PROGRAMMES ACTUELS



CAQ 217,5 M\$
pour rénover le parc
d'habitation à travers
différents programmes
de la SHQ, dont
notamment le PPPIC

CAQ Construire 11 700
logements sociaux et
abordables

PLQ Moderniser le
programme AccèsLogis
Québec pour y inclure
un volet régional pour
le logement étudiant,
pour les résidences privées
pour aînés et pour le
logement pour itinérants

PLQ Déployer un
plan d'investissement
bonifié sur 10 ans afin
de construire 50 000
nouvelles unités

CAQ 247 M\$
pour accélérer la
réalisation des 3 500
unités annoncées dans
AccèsLogis Québec

PQ Lancer un vaste
chantier de construction
de logements subven-
tionnés en favorisant
le secteur coopératif
et les OSBL de logement
et le public

QS Mettre sur pied
un chantier historique
de 50 000 logements
sociaux au Québec

PQ Bonifier
significativement
le financement du
programme AccèsLogis
Québec de façon à livrer
minimalement les 10 000
logements en attente

QS Investir massivement
dans les logements sociaux
de qualité (publics, coopératifs
et communautaires), visant
à répondre aux besoins
de toutes les catégories
de personnes

LOIS ET POLITIQUES

PLQ Obliger les
municipalités à
adopter des politiques
d'inclusion du
logement social dans
les grands projets
immobiliers privés

PLQ Octroyer
aux municipalités
un droit de
préemption

PQ Soutenir la
mixité sociale dans
la construction de
nouvelles habitations

QS Protéger le
parc locatif

QS Obliger les
municipalités à se doter
de mécanismes visant
l'acquisition de biens
immobiliers destinés
au logement social

PQ Élaborer une politique
nationale d'habitation enca-
dant le droit de se loger
et misant sur une mixité
des types de logements

QS Promouvoir le
logement social, l'éducation
au fonctionnement
démocratique et la prise
de décisions en collégialité





UNE COOPÉRATION QUI VOUS EN DONNE PLUS

Vidéotron Affaires et la CQCH s'associent afin de vous faire bénéficier de tarifs réduits sur les services de Téléphonie, d'Internet et de Télévision.

Les membres des conseils d'administration des coopératives sont invités à s'informer auprès des gestionnaires d'habitation de leurs établissements au sujet d'autres avantages qui pourraient être offerts aux membres des coopératives.

VIDÉOTRON AFFAIRES, PARTENAIRE DE LA CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Vidéotron Affaires s'engage à être complice de votre vie connectée grâce à une entente avec la CQCH. Le partenariat permet aux membres de la CQCH de profiter de flexibilité grâce à des modèles d'ententes variés et à des tarifs avantageux sur les services de téléphonie, d'internet et de télévision sur la base d'ententes de service avec les coopératives d'habitation. Ces ententes vous permettent donc **d'économiser jusqu'à 33% sur ces services!**

TÉLÉPHONIE

- Ligne résidentielle Plus:

comprend l'Afficheur,
la Messagerie vocale,
les appels
interurbains gratuits
partout au Canada,
etc.

INTERNET

- Accès de 15 Mbit/s

- Accès de 30 Mbit/s

- Accès de 100 Mbit/s

Choisissez la vitesse
Internet qui vous
convient, selon vos
besoins en ce qui a trait
au téléchargement, à la
diffusion et au nombre
d'appareils connectés.

TÉLÉVISION

- La Base:

Les 23 chaînes francophones
et anglophones locales les
plus populaires

- Forfait essentiel plus:

48 chaînes comprenant La
Base + des chaînes
spécialisées (TVA Sports, LCN,
Prise-2, etc.)

- Forfait extra:

71 chaînes comprenant La
Base, des chaînes spécialisés +
des chaînes de sports comme
TSN et SportsNet.

COMMENT BÉNÉFICIER ET PROCÉDER POUR OBTENIR DES TARIFS AVANTAGEUX ?

Le processus d'inscription ou les demandes d'informations se font en ligne.
Seul le gestionnaire ou un administrateur de votre coopérative doit effectuer une demande.

Pour ce faire, il suffit de se rendre sur le site internet www.cooperativehabitation.coop et de cliquer sur Vidéotron dans l'onglet avantages membre. Il vous suffira de remplir le formulaire en ligne qui se trouve en bas de page.

Envoyez-le, et nous communiquerons avec vous dans les plus brefs délais! ou bien composer le 1 800 667-9386



EgR STRATÈGES EN ASSURANCE

VOTRE COURTIER EN ASSURANCE QUI TRAVAILLE POUR VOUS!

QU'EST-CE QU'UNE SOCIÉTÉ DE COURTAGE EN ASSURANCE?

Une société de courtage en assurance est une entreprise composée de courtiers spécialistes dans le secteur de l'assurance. Mandaté par les assurés qu'il représente, le courtier en assurances négocie auprès des compagnies les meilleurs contrats d'assurance et garanties possible.

Accessible facilement, EgR, est là pour vous accompagner, échanger, discuter de différents besoins, et ce, tout au long de l'année.

QUE FAIT LE COURTIER EN ASSURANCE D'UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION?

Le courtier en assurance est un véritable négociateur qui endosse le rôle de médiateur entre l'assuré et l'assureur, afin de répondre au mieux aux besoins identifiés de son client, tout en respectant les normes de souscription de l'assureur.

Le courtier en assurance est un véritable conseil dans la durée qui travaille dans l'intérêt de l'assuré. Il accompagne et apporte son expertise à la coopérative d'habitation dans les cas de gestion de risques. Que ce soit pour le choix des protections d'assurance ou des conseils en cas de sinistre, votre courtier vous accompagne à chaque étape.

QUELS SERVICES VOUS APPORTE UN COURTIER EN ASSURANCE?

Le courtier en assurance se tient informé des évolutions du marché de l'assurance et analyse les risques qu'encourt son client, ce qui lui permet:

- de conseiller ses clients en s'appuyant sur une étude approfondie du dossier (diagnostic de leurs risques d'assurance, propositions de garanties adaptées aux situations);
- d'effectuer un suivi personnel et particulier pour chaque assuré, adapté à sa situation;
- d'accompagne les assurés lors de la signature du contrat d'assurance et la survenance d'un sinistre ou dans le cadre d'indemnisations.

Votre équipe de courtiers à votre service

Suzanne Prévost
Gestionnaire de comptes
Courtier assurance de dommages

Gabrièle Gratian
Courtier exécutif
Courtier assurance de dommages

Alexandra Routhier
Adjointe technique
Courtier assurance de dommages



PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UNE CERTIFICATION SPÉCIFIQUE EN GESTION DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

Le Québec dénombre plus de 1 300 coopératives d'habitation sur son territoire. Pour la plupart, les coopératives comptent exclusivement sur les efforts de leurs membres pour accomplir l'ensemble des diverses tâches de gestion. Plusieurs coopératives, toutefois, décident de faire affaire avec des ressources professionnelles externes qui les accompagnent dans leur gestion immobilière, financière et associative. Quant à elles, les coopératives de grande taille, qui se composent d'un nombre important de logements, ont souvent leur propre équipe d'employés.

Pour obtenir le soutien nécessaire, beaucoup de coopératives d'habitation font affaire avec leur fédération pour les services d'aide à la gestion, tandis que d'autres optent pour les services de groupes de ressources techniques (GRT). La CQCH entretient une collaboration avec ses partenaires en région non fédérées pour les accompagner, au besoin, dans la réalisation de leur offre de services. En dehors du réseau, beaucoup de gestionnaires privés proposent des services de gestion immobilière et s'associent à la fédération régionale pour les soutenir dans les volets relatifs

à la gestion associative. Finalement, certaines coopératives font le choix de faire affaire avec des gestionnaires qui n'ont aucun lien avec le réseau coopératif en habitation. Nous comprendrons qu'il existe une grande diversité de services d'accompagnement et qu'il est difficile d'obtenir une uniformité dans les services offerts. Dans certains cas, les services ne répondent pas adéquatement aux besoins des coopératives d'habitation, notamment en ce qui a trait à la gouvernance et à la vie associative.

La CQCH et ses fédérations membres ont le souci constant de rendre disponible pour les membres, mais aussi pour les gestionnaires et les conseillers, un maximum d'outils adaptés à la réalité des coopératives d'habitation. Tout récemment, la CQCH a rendu disponible à tous, sur son site Internet, la 3^e édition de son *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation* qui regroupe l'ensemble des informations pertinentes à la bonne gouvernance et à la saine gestion.

Dans un souci d'accès aux meilleurs services adaptés aux besoins des coopératives, la CQCH a mené, en 2020, une étude afin d'identifier les caractéristiques propres aux gestionnaires qui offrent des services de gestion et d'accompagnement aux coopératives d'habitation. S'est dégagé de cette étude un profil type de gestionnaire qui s'est défini par un certain nombre de compétences clés liées à la personnalité et au savoir-être, influençant ainsi la qualité et le résultat de l'accompagnement. Les gestionnaires de coopératives d'habitation doivent non seulement posséder l'expertise requise à la gestion immobilière, mais ils doivent également développer les compétences essentielles pour soutenir la gouvernance et la vie coopérative. Ainsi, un gestionnaire qui accompagne des coopératives doit comprendre et accepter leurs réalités propres et prendre en considération leur mode de gouvernance.

Cette première étude a mené la CQCH à entreprendre le développement d'une certification spécifique en gestion de coopératives d'habitation. La mise en place d'une telle certification nécessite évidemment de définir un corpus de formation bien précis. En s'associant aux programmes de gestion immobilière des instituts d'enseignement (niveaux collégial et universitaire) ainsi qu'en sollicitant les experts des réseaux coopératifs au Québec et au Canada, notamment pour le corpus de formation en vie associative, en gouvernance et en vie communautaire, il va sans dire que les fédérations régionales, la CQCH et la FHCC possèdent déjà un inventaire important de contenus de formation, notamment pour ces trois volets. Ainsi, une fois que les gestionnaires auront complété le corpus de formation et qu'ils obtiendront leur certification en gestion de coopératives d'habitation, ces derniers seront reconnus par les coopératives, par le réseau, de même que par les partenaires, incluant les partenaires gouvernementaux.

La CQCH considère que la mise en place d'une telle certification, à partir d'un parcours de formation unique, contribuera à uniformiser les services aux coopératives, à faciliter la tâche des membres, tout en améliorant le fonctionnement des coopératives d'habitation. ●



PLUS FORTS ENSEMBLE.



Communiquez avec nous ou visitez notre site Web pour découvrir nos avantages.

50 ANS
D'ACCOMPAGNEMENT



COOPÉRATIVE
FUNÉRAIRE
DES DEUX RIVES

418 688-2411 coopfuneraire2rives.com

L'IMPORTANCE D'INFORMER ET DE FORMER LES MEMBRES

La formule coopérative se distingue par le fait qu'elle donne à des individus et à un groupe le pouvoir d'agir sur leurs conditions de vie, et ce, sur les plans social, économique, environnemental, etc. L'information et la formation constituent des instruments essentiels afin de procurer aux membres de coopératives la capacité d'exercer ce pouvoir.

L'information et la formation ont de plus des impacts sur l'ensemble du fonctionnement de la coopérative. Ainsi, une proportion importante des difficultés, petites et grandes, rencontrées par les coopératives d'habitation ont pour origine des lacunes dans ces deux fonctions.

L'information et la formation :

- Favorisent et facilitent la participation des membres;
- Consolident la démocratie coopérative;
- Enrichissent les compétences des membres en tant qu'administrateurs et gestionnaires de la coopérative;
- Procurent aux membres une expérience et des habiletés qui leur serviront dans d'autres aspects de leur vie (professionnelle, sociale, communautaire, etc.);
- Accroissent l'efficacité des instances;
- Diminuent le risque de conflits;
- Permettent aux membres d'être des citoyens plus vigilants.

UNE POLITIQUE CONCERNANT LA FORMATION

Comme c'est le cas pour l'ensemble de l'organisation et du fonctionnement de votre coopérative, il importe d'avoir une approche structurée et un suivi régulier en matière de formation. À cette fin, la coopérative devrait adopter une politique afin d'encadrer de façon formelle la formation au sein de la coopérative.

Cette politique, adoptée par le conseil d'administration, porte principalement sur les sujets suivants :

- Responsabilités en matière de formation;
- Identification des besoins en matière de formation;
- Parcours adaptés de formation pour les membres, administrateurs, dirigeants, membres de comités et, s'il y a lieu, employés;
- Plan annuel de formation;
- Budget annuel de formation.

La responsabilité d'appliquer la Politique en matière de formation peut incomber soit à un comité, par exemple le comité de développement de la participation, soit au conseil d'administration. Dans les deux cas, un responsable de la formation devrait être désigné. Le responsable de la formation est chargé de planifier et d'organiser les activités de formation. Il devrait également produire un rapport sur les activités tenues et sur l'évaluation des formations par les participants.

PARCOURS ADAPTÉS DE FORMATION

La coopérative devrait développer et mettre à jour périodiquement différents parcours de formation, c'est-à-dire une liste de formations adaptées à différentes clientèles, à savoir :

- Tous les membres (incluant les administrateurs);
- Les administrateurs (incluant les dirigeants) ainsi que les personnes désireuses de le devenir;
- Les dirigeants;
- Les employés (ex.: direction générale) et gestionnaires;
- Les membres de comités ainsi que les personnes désireuses de le devenir.

Chaque parcours de formation devrait préciser les formations obligatoires et celles qui sont simplement pertinentes ou optionnelles.

PLAN ANNUEL DE FORMATION

Annuellement, le conseil d'administration ou le comité de développement de la participation devrait vérifier les besoins en matière de formation auprès des responsables des différents comités de la coopérative.

En fonction des besoins identifiés, des formations disponibles et des ressources de la coopérative, le conseil d'administration ou le comité de développement de la participation élabore un plan de formation annuel. Afin de vous aider, votre fédération met à votre disposition un calendrier des formations qu'elle offre. La coopérative peut également communiquer avec le responsable de la formation de sa fédération afin de développer un plan de formation adapté aux besoins de la coopérative.

Dans le cas de coopératives qui comptent un grand nombre de logements, le fait d'inscrire systématiquement certaines formations de base (ex. : fonctionnement d'une coopérative ou rôles et responsabilités des administrateurs) au plan annuel constituerait une bonne pratique.

Le plan annuel et le calendrier des activités devraient être communiqués à tous les membres de la coopérative.

BUDGET DE FORMATION

Trop souvent, les coopératives d'habitation considèrent la formation comme une dépense que l'on peut facilement réduire, voire faire disparaître. Il s'agit d'une erreur qui, à moyen et à long terme, pourrait entraîner des coûts bien plus élevés, en plus de contribuer à la détérioration de la qualité de vie dans la coopérative. Chaque dollar consacré à la formation des membres représente un investissement parmi les plus rentables que la coopérative puisse faire.

Au lieu de vous demander si votre coopérative a les moyens d'offrir de la formation à ses membres, demandez-vous plutôt si elle a les moyens de s'en passer!

Le conseil d'administration doit donc prévoir un budget conséquent avec les besoins de formation identifiés.

ÉVALUATION DES FORMATIONS

Chaque activité de formation devrait faire l'objet d'une évaluation par les participants. Cette façon de faire permet à la coopérative de s'assurer de la pertinence et de la qualité des formations reçues. La coopérative pourra ainsi, s'il y a lieu, demander à la fédération (ou à un autre fournisseur) d'apporter les ajustements qui s'imposent.

Former les membres

Bien informer les membres ne suffit pas pour que ceux-ci acquièrent l'ensemble des compétences dont ils ont besoin afin de jouer pleinement leur rôle au sein de la coopérative. Tous les membres de la coopérative devraient recevoir une formation pertinente. La Loi impose d'ailleurs au conseil d'administration d'une coopérative le devoir d'encourager la formation en matière de coopération des membres, des administrateurs, des dirigeants et des employés de la coopérative (L.c., art. 90).

Contactez votre fédération (ou la CQCH pour les territoires non fédérés) afin qu'elle puisse identifier avec vous les besoins de la coopérative en matière de formation.

Une bonne pratique consisterait, un certain temps après la formation, à vérifier auprès des responsables des comités de la coopérative si les formations reçues ont effectivement permis de faciliter ou d'améliorer le travail du comité.

RAPPORT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Annuellement, le comité ou le responsable de la formation fait rapport au conseil d'administration. Le rapport porte, entre autres, sur les activités tenues, le nombre de participants et l'évaluation des formations.

Le rapport peut également contenir des recommandations afin d'améliorer la formation au sein de la coopérative.

RAFRAÎCHIR ET ACTUALISER LES CONNAISSANCES

La gestion d'une coopérative d'habitation évolue avec le temps et tend, en général, à se complexifier. La formation doit donc être perçue comme un processus continu. Après 5, 10 ou 15 ans dans la coopérative, un membre devrait songer à rafraîchir ses connaissances. C'est pourquoi la coopérative doit encourager la participation de tous les membres aux activités de formation, incluant ceux qui ont déjà reçu les formations prévues dans le plan annuel de formation. ●



Ce texte est un extrait du chapitre 7 du *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation*, 3^e édition

Retrouvez plus de conseils en ligne.

 www.guide.cooperativehabitation.coop

Sylvestre Painchaud + associés

M^e Normand Painchaud
M^e Catherine Sylvestre
M^e Marie-Anais Sauvé
M^e Gilles G. Krief
M^e Sophie Estienne
M^e Clarence Gauthier-Bertrand
M^e Marie Grondin

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 (Tribunal administratif du logement; Cour du Québec, Cour Supérieure);
- Réviser les règlements de la coopérative (règle 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@spavocats.ca

VIP PRO

RONA RENO DÉPÔT

CONÇU SPÉCIALEMENT POUR LES
MEMBRES DE LA CONFÉDÉRATION
QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION

CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

PROGRAMME PRIVILÈGE⁰⁰

Peinture et accessoires	15%	Cuisine	5%
Décoration	10%	Ventilation, chauffage et climatisation	
Quincaillerie		Chauffe-eau	
Électricité*		Produits d'entretien	
Plomberie*		Produits saisonniers et d'horticulture	
Outillage manuel	8%	Portes extérieures	
Outillage électrique portatif et stationnaire		Matériaux de construction	
Portes intérieures		Fenêtres	
		Couvre-plancher	
		Produits forestiers	

SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS, N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER STEPHANY ROBINSON : au 438-872-5290 ou à Stephany.robinson@rona.ca

⁰⁰Rona offre à tous les clients titulaires d'un compte PRO, membre DE LA CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION jusqu'à 15% de rabais sur la marchandise à prix régulier en magasin. Cette offre ne s'applique pas à l'achat de cartes-cadeaux, aux mises de côté, aux achats faits antérieurement, aux commandes spéciales, aux différents services en magasin tels que l'installation, la livraison, la location, le service de coupe, etc. Les produits Weber, Broil King et Husqvarna sont exclus de cette offre. Les rabais s'appliquent sur le prix de détail au moment de la transaction en magasin. Note : Les prix de détail peuvent varier d'une région à l'autre. Les rabais ne peuvent être combinés avec une promotion en magasin, le meilleur prix sera appliqué. Vous pouvez profiter de ces rabais dans tous nos magasins corporatifs et dans les magasins affiliés participants. Veuillez vous référer à la liste sur le site web DE LA CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION. Le programme privilège est valide jusqu'au 31 décembre 2023. Il peut être modifié en tout temps sans préavis. Nous vous remercions, Stephany Robinson Chargée de comptes Nationales. * Dans les magasins corporatifs seulement.



QUAND ON DIT QUE LE LOGEMENT, CE N'EST PAS UNE MARCHANDISE

Un nouveau rapport provenant du gouvernement du Canada sur les perspectives régionales liées aux changements climatiques, et rédigé par le réseau de chercheurs et chercheuses Ouranos, recommande entre autres choses d'investir dans la réfection des logements pour atténuer les inégalités en matière de santé¹.

QUI EN SERA LA LOCOMOTIVE?

Au cours de la dernière année, l'accessibilité au logement s'est détériorée. Nous le voyons sur le terrain, dans les médias; la crise du logement est bien réelle et semble reconnue par un plus grand nombre d'organisations. Le gouvernement du Québec a lancé un nouveau programme au début de l'année². Les premiers projets retenus dans le cadre de ce programme sont connus depuis juin dernier. Le gouvernement fédéral, dans son dernier budget³, a fait l'annonce d'un programme de développement en habitation dédié exclusivement aux coopératives, ce qui constitue une première depuis le début des années 1990. Les milieux sont mobilisés afin de contribuer à la recherche de solutions. Cette mobilisation doit se poursuivre et s'accélérer puisque de plus en plus de ménages consacrent plus de la moitié de leur revenu uniquement

à se loger. Dans un contexte inflationniste, de plus en plus de locataires se retrouvent dans des logements trop petits et en mauvais état.

POUR FAIRE DU DROIT AU LOGEMENT UNE RÉALITÉ

Cet automne, les municipalités multiplient les réflexions collectives pour l'accès au logement de leurs citoyens et citoyennes et travailleurs et travailleuses. Notre coopérative y sera. Les élus et élies municipaux souhaitent ancrer les locataires dans leur milieu afin qu'ils participent à la vie collective.

Depuis plus de 50 ans, notre Caisse d'économie solidaire s'est érigée en pilier de la finance solidaire au Québec, particulièrement parce qu'elle est le principal financier de tout l'écosystème du logement communautaire de

¹ Changing Climate. Chapitre 2: Québec, sur le site changingclimate.ca. Consulté le 11 août 2022. <https://changingclimate.ca/regional-perspectives/fr/chapitre/2-0/>

² Gouvernement du Québec. Programme d'habitation abordable Québec - Plus de 1700 logements abordables seront construits, sur le site [quebec.ca](https://www.quebec.ca). Consulté le 11 août 2022. <https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/programme-dhabitation-abordable-quebec-plus-de-1700-logements-abordables-seront-construits-41979>

³ Gouvernement du Canada. Chapitre 1: Rendre le logement plus abordable, sur le site budget.gc.ca. Consulté le 11 août 2022. <https://budget.gc.ca/2022/report-rapport/chap1-fr.html>

la province. Au 31 décembre 2021, notre actif s'élevait à près de 2 G\$, au 33^e rang des 215 caisses du Mouvement Desjardins. L'habitation sociale et communautaire représente notre principal secteur de financement (63%) aux entreprises membres de la Caisse. Nous estimons que 40% de ces prêts ont été rendus possibles grâce au programme AccèsLogis. Huit cent treize organisations du secteur ont choisi de devenir membres de la Caisse pour sa connaissance fine du secteur. Nous finançons près de 14 000 logements de qualité et réellement «abordables».

50 ANS D'EXPÉRIMENTATION FRUCTUEUSE

En plus de financer l'habitation sociale et communautaire, nos experts participent à l'innovation pour l'accès à un logement décent pour toutes et tous.

- C'est en collaboration avec notre organisation que le Mouvement Desjardins (en collaboration avec le ministère des Affaires municipales) s'est récemment engagé à acquérir, rénover ou construire 1 000 logements abordables et sociaux sur un horizon de 3 ans.
- Fondation CSN, qui fait aussi partie de ce partenariat, développera 1 000 logements abordables supplémentaires de type copropriété qui seront construits sur l'ensemble du territoire en 5 ans, dans le cadre du Fonds Coop Accès Proprio.
- De plus, 1000 autres logis sont attendus, fruits du travail entre le Fonds de solidarité FTQ, Desjardins et le gouvernement du Québec.

STRATÉGIE PARTENARIALE GAGNANTE

Malgré la taille non négligeable du parc immobilier en logement communautaire, il y a nécessité de poursuivre le soutien public à l'habitation sociale et communautaire.

Le contexte inflationniste qui frappe le secteur immobilier résidentiel tend à faire passer de plus en plus de logements privés au-delà du seuil de ce qui peut être considéré comme «abordable».

Comme première institution financière de l'habitation communautaire au Québec, la Caisse entend poursuivre son soutien aux coopératives pour que celles-ci :

- profitent de l'effet de levier financier des programmes découlant des politiques publiques en habitation pour lancer de nouveaux projets;
- accroissent et préservent le «patrimoine immobilier» dédié au logement communautaire par une propriété et une gouvernance collectives orientées vers la qualité de vie et le bien-être des personnes.

Au cours de cette campagne électorale provinciale, l'accès à toutes et tous à un logement décent demeure un défi grandissant. Il est nécessaire de sensibiliser les partis politiques. Il est possible de régler le problème en quelques

années si on s'y met tous ensemble. Pour faire du droit au logement une réalité, ne devons-nous pas réclamer des programmes de construction et de réfection mieux financés pour notre patrimoine bâti social et communautaire? C'est un moyen de contrôle des loyers et une création de richesse pour en construire davantage.

Nous souhaitons contribuer au pouvoir d'agir avec votre confédération et ses fédérations pour développer et assurer la pérennité de ce patrimoine bâti inestimable, pour que personne ne soit laissé derrière lorsqu'il est question de logement, pour être de fiers créateurs de milieux de vie⁴. ●

Présenté par  **Desjardins**
Caisse d'économie solidaire



Coopérative d'habitation du Chemin Photo : Xavier Dachez

⁴ Caisse d'économie solidaire Desjardins. *Habitation communautaire*, sur le site caissesolidaire.coop/habitation-communautaire. Consulté le 11 août 2022.

ÇA BOUGE À LA FECHALLL

Comme pour plusieurs, la pandémie a malmené nos activités. Heureusement, ce temps est révolu et, le moins que l'on peut dire, c'est que *ça bouge à la FECHALLL*. C'est déjà l'automne et il souffle un vent de fraîcheur sur la fédération. Nouvelle coordination, nouvelle programmation, présence sur les réseaux sociaux... C'est sous le signe de la relance que les 3L déploient leurs ailes !

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

C'est le 1^{er} octobre 2022 qu'aura lieu l'assemblée générale annuelle de la FECHALLL à Joliette. C'est le 1^{er} octobre 2022 qu'aura lieu l'assemblée générale annuelle (AGA) de la FECHALLL au Musée d'art de Joliette (145, du Père-Wilfrid-Corbeil, Joliette, QC J6T 4T4). Nous vous invitons à venir assister au lancement officiel de la fédération en format hybride ! Réseautage et formations seront au programme. Cette journée saura sans nul doute vous plaire. Ce sera l'occasion d'échanger avec vos pairs coopérateurs sur des enjeux qui vous touchent, en plus de découvrir le plan d'action de votre fédération et de procéder à l'élection des administrateurs.

N'oubliez surtout pas de noter cette date à votre agenda ; plus d'info à venir. *Les coopératives membres peuvent se faire rembourser les frais de déplacements et d'hébergement.*

POSTES VACANTS AU CA

La cause du logement social vous tient à cœur ? Vous souhaitez vous impliquer à plus grande échelle dans le mouvement coopératif ? C'est l'occasion de poser votre candidature à titre d'administrateur de la FECHALLL. En effet, 4 postes sont à pourvoir, dont :

- 2 postes pour Lanaudière ;
- 1 poste pour Laval ;
- 1 poste pour Les Laurentides.

Pour être éligible à l'élection, vous devez faire partie d'une coopérative d'habitation membre de la fédération. Pour poser votre candidature, il suffit de nous faire parvenir la résolution du conseil d'administration à l'adresse cdallairegagnon@habeo.ca ou de nous la remettre en main

propre le 1^{er} octobre. Une formation sera offerte aux membres élus et élues comme administrateurs de la fédération.

POURQUOI DEVENIR MEMBRE CHEZ NOUS ?

Grâce à la force du nombre, ayez accès à un réseau de partenaires sensibles à la réalité coopérative et bénéficiez ainsi de nombreux avantages, tels les regroupements d'achats, la tenue de livre et bien plus encore. Être membre de la FECHALLL, c'est s'entourer d'experts en coopération et en habitation passionnés qui sauront vous outiller et vous accompagner dans la saine gestion de votre coop. Vivez l'intercoopération à son meilleur ! N'hésitez pas à envoyer la résolution du conseil d'administration à l'adresse cdallairegagnon@habeo.ca.

Notre fédération étant encore à ses débuts, nos services sont en constante évolution. Ils se bonifieront au fil du temps, selon les besoins exprimés par nos membres. Activités de concertation, réseautage et formations à venir. Inscrivez-vous sans tarder à notre infolettre afin de découvrir en primeur notre programmation et les différents avantages qui s'ajouteront à ceux déjà existants. ●



LA MOBILISATION ET L'IMPLICATION: UNE NÉCESSITÉ OU LA RAISON D'ÊTRE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION?

À l'approche des élections provinciales, il est important de rappeler que les coopératives d'habitation se sont développées à partir de la mobilisation et de l'implication de nombreux citoyens dans les quartiers, arrondissements et municipalités des régions de Québec et de la Chaudière-Appalaches.

Bien des batailles ont été gagnées au cours des dernières décennies afin de continuer d'offrir des logements abordables et subventionnés à des personnes désireuses de vivre au sein d'une communauté de membres-locataires impliqués, sans pour autant qu'ils doivent vider leur portefeuille. De plus, ça a permis de sauver des quartiers centraux et d'éviter l'exode de familles et citoyens.

Cependant, rien n'est acquis, c'est pourquoi le Mouvement de l'habitation coopérative via les coopératives d'habitation doit demeurer une voix forte et ainsi se faire entendre, avec ses partenaires, des différents paliers gouvernementaux.

Le Mouvement a besoin de vous, coopératives et membres-locataires, pour porter les messages: l'importance de conserver une réelle abordabilité des logements, de continuer d'investir et de développer des habitations communautaires et sociales à travers des programmes bien précis qui les avantagent, de réfléchir aux enjeux urbains et ruraux concernant le logement.

La CQCH et les fédérations affiliées rencontrent des candidats aux élections provinciales pour leur exposer l'importance de ces enjeux et faire en sorte qu'ils soient au cœur de leurs préoccupations. Le comité consultatif Enjeux politiques de la fédération nous transmettra des informations régulièrement: parlons du modèle coop et du droit au logement autour de nous; continuons de sensibiliser notre entourage.

Suivez nos plateformes afin d'en savoir plus.

FÉLICITATIONS AUX LAURÉATS DES PRIX BONS COUPS

La fédération a tenu son colloque il y a quelques semaines afin d'échanger notamment avec les membres sur le thème de la mobilisation. Plusieurs invités étaient présents afin de nous faire part de leurs expériences. Les discussions et les réflexions des membres nous permettront de préciser les projets sur lesquels nous travaillerons dans les prochains mois!

Au cours du colloque, nous avons aussi remis des prix de reconnaissance soulignant l'implication de membres-locataires de coops et le développement de projets stimulant au sein des coops.

Bravo à Mme Carmen Ouellet (Faubourg St-Louis de Québec), à Mme Cynthia Desbiens (Terrasse du Vieux Fort) ainsi qu'aux coopératives La Fameuse et Ste-Marie.

PLAQUES D'IDENTITÉ DES COOPÉRATIVES

Pour souligner les 40 ans de la FECHAQC, l'équipe a décidé d'offrir à toutes les coopératives membres des plaques d'identification, ce qui permet aux citoyens et passants de constater la présence de coopératives d'habitation sur tout notre territoire.

Nous allons effectuer pour 2023 une deuxième commande. Si votre coopérative souhaite en obtenir une, merci de nous le signaler (les plaques sont offertes et installées gratuitement par la FECHAQC). Écrivez-nous à rthibaud@fechaqc.coop. ●



LA BRUNANTE, COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ EN HABITATION POUR ÂÎNÉS

LAURÉATE DU PRIX CANADIEN DE LA PETITE COOPÉRATIVE DE L'ANNÉE!

Le 16 juin dernier, lors de son Congrès 2022, Coopératives et mutuelles Canada (CMC) a annoncé ses gagnants annuels des Prix CMC. Parmi eux figurait une de nos coopératives membres, la Coopérative de solidarité en habitation La Brunante.

Tous les ans, CMC fait honneur aux personnes et aux organisations qui œuvrent dans le secteur coopératif et mutualiste canadien afin de reconnaître leur contribution exceptionnelle au secteur. « Cette cérémonie annuelle de remise des prix est une façon de souligner leur travail ardu, leur dévouement et de célébrer le succès continu des coopératives et des mutuelles à travers le Canada », souligne John Kay, président du conseil d'administration de CMC.

La Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE) est fière de vous annoncer que cette année, le CMC a récompensé la Coopérative de solidarité en habitation La Brunante située dans le village de Racine, en Estrie. Elle a reçu l'honorifique prix de la « Petite coopérative de l'année », soulignant ainsi l'influence unique de cette coopérative sur sa communauté.

Guillaume Brien, directeur général de la FCHE, tient à souligner sa grande admiration pour l'incroyable travail collectif réalisé par Gaston Michaud, Mariette Bombardier et tous les membres de la coopérative. La FCHE et la Confédération (CQCH) ont permis à Gaston et Mariette d'aller directement au congrès de CMC à Calgary récupérer le prix pour leur coopérative et de faire part de leur expérience à tous les participants et participantes au congrès coopératif canadien.

Établie depuis 2003, La Brunante a été la toute première coopérative de solidarité en habitation au Québec issue du programme AccèsLogis Québec, volet personnes âgées de 75 ans et plus. Ayant à cœur le « maintien à domicile collectif », comme l'exprime Gaston Michaud, président fondateur de La Brunante, celle-ci a pour mission de permettre aux personnes âgées de 75 ans et plus domiciliées au village de vieillir dans leur communauté, entourées de leurs proches.

« Notre milieu de vie symbolise l'entraide et la solidarité. Les 20 résidents s'impliquent dans diverses tâches quotidiennes, à la hauteur de leurs capacités, dans le respect de l'esprit des coopératives », exprime M. Michaud dans un article de *La Pensée de Bagot*. C'est d'ailleurs pour donner une structure légale à ces valeurs que les fondateurs ont tenu à ce que leur projet soit une coopérative d'habitation. La Brunante bénéficie ainsi des compétences et connaissances de chacun de ses membres, aussi appelés les proches « entraidents ».

Au cours des années, le « modèle Racine » a pris de l'ampleur et a suscité une vague d'intérêt de diverses organisations et municipalités à travers le Québec et a même eu de l'écho en France. Plusieurs dizaines de municipalités sont venues rencontrer les membres et, depuis, le modèle s'est multiplié. Les fondateurs de la coopérative ont également donné des conférences sur l'habitation pour les aînés et le vieillissement, et ce, dans plusieurs congrès partout au Québec, et même, à trois reprises dans des congrès de l'Organisation mondiale de la Santé (OMS).

Dix-neuf ans après sa création, la coopérative continue d'inspirer les membres coopératifs partout au Canada et d'inspirer, bien sûr, les communautés estriennes.

Longue vie à cette coopérative, à leurs fondatrices et à leurs fondateurs! ●



M. Stéphane Trottier (Administrateur CMC),
Gaston Michaud (Président fondateur de la Coopérative
d'habitation la Brunante) et l'épouse de M. Gaston Michaud,
Mme Mariette Bombardier



ENQUÊTE 2022 SUR LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DES MEMBRES DE COOPÉRATIVES D'HABITATION

Dès la fin septembre, la firme Léger vous sollicitera peut-être pour répondre à notre toute nouvelle Enquête sur le profil socioéconomique des membres de coopératives d'habitation – 2022. Vous pouvez d'ailleurs trouver les rapports des éditions antérieures (1987, 1996, 2002 et 2007) sur le site Internet de la CQCH.

L'objectif de cette enquête vise à mieux connaître les réalités des résidents des coopératives d'habitation du Québec. Elle porte spécifiquement sur les caractéristiques socioéconomiques des membres, sur les liens qu'ils entretiennent avec leur coopérative, de même que sur leur vision du Mouvement coopératif en habitation.

Léger

Ainsi, cet automne, la firme Léger, la plus grande firme de sondage, de recherche marketing et analytique à propriété canadienne, contactera près de 3 000 ménages habitant dans

l'une des 1 350 coopératives d'habitation de toutes les régions du Québec de façon aléatoire.

Cette enquête est fondamentale pour tout le Mouvement québécois des coopératives d'habitation. Les données recueillies servent :

- à améliorer les interventions du Mouvement auprès des instances gouvernementales;
- à parfaire la gamme des services offerts aux membres;
- à mieux défendre les intérêts des coopératives d'habitation et des coopérateurs;
- à développer l'argumentaire pour de nombreux partenariats commerciaux et institutionnels, tant de la CQCH que des fédérations régionales;
- à orienter les actions et à établir les grandes lignes de la planification stratégique des acteurs du Mouvement afin qu'elles soient au diapason des réalités des coopératives d'habitation.

Il est primordial pour la CQCH de poursuivre cette enquête en 2022. Cela permet de faire une analyse comparative des résultats obtenus et de dégager les tendances de fond et les changements ayant cours au sein du Mouvement.

Nous vous invitons à consulter les précédentes enquêtes sur le site de la CQCH. Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter la CQCH par téléphone ou par courriel. ●

Votre participation est importante pour les coopératives d'habitation du Québec !

Merci de répondre en grand nombre !

JOURNÉE DE MOBILISATION ET DE RECONNAISSANCE DES COOPS D'HABITATION DE L'OUTAOUAIS

Le 11 juin dernier, la FIHAB organisait une Journée de mobilisation et de reconnaissance des coops d'habitation de l'Outaouais.



Photos: François Lescallier

Notre équipe a offert la tribune à des coopérateurs de la région qui ont participé au développement de la première coopérative d'habitation de la région, la Coop Reboul, en 1975. Mme Michel Légère et M. Raymond Ouimet ont témoigné de leur parcours coopératif, qui les a menés ensuite à la politique municipale de l'ex-ville de Hull.

Nous pouvions également compter sur le récit inédit de Mme Hélène Ciabu Kalanga, la directrice générale de la Coopérative Village Cloverdale. Mme Ciabu Kalanga est arrivée au Québec au début des années 2000 avec le statut de réfugiée, puis elle a gagné la confiance des coopérateurs en devenant la trésorière du conseil d'administration, la technicienne comptable et enfin, la directrice générale de la coop.

Avec ses près de 900 logements à Pierrefonds, Cloverdale est devenue la plus grande coop d'habitation au Canada. C'est une histoire de résilience et de détermination de nombreux militants du quartier qui ont su finalement convaincre la SCHL que leur modèle d'affaires était réaliste et durable pour le parc immobilier de ce coin de l'ouest de Montréal.

En après-midi, des coopérateurs nous ont parlé de l'influence que nous gagnions à travers l'engagement. Mme Marie-Hélène Gélinas, du comité de vie de quartier du Vieux-Gatineau, M. François Couillard,

de la Coopérative Jocelyne-Légaré, et M. Ugo Lapointe, de la Coop L'Alternative, ont partagé chacun leur vision pour l'avenir, abordant entre autres la question de la mobilisation contre l'exclusion sociale.

Et en soirée, la FIHAB remettait les Prix Reconnaissances 2022 à des gens exceptionnels qui ont marqué le mouvement coopératif dans la région.

Le prix Michel-Légère, qui salue la contribution exceptionnelle d'un coopérateur ou d'une coopératrice à la mise en valeur de la coopération dans son milieu, a été accordé à Mme Carole Aveline de la Coopérative Le 400 Riel.

Le prix Lorraine-Carpentier, qui récompense une personnalité de l'Outaouais ayant fortement contribué au développement de l'habitation coopérative dans la région, a été accordé à Mme Gaétane Gougeon, présidente de la Coopérative La Montée.

Le prix des Allumettières, qui salue une personnalité du public pour son engagement dans la communauté, notamment en promouvant les valeurs du mouvement coopératif, a été accordé à Mme Marie-Diane Guay, présidente de la Coopérative Reboul.

Le prix du Directeur général, dont le lauréat est choisi directement par le directeur général de la FIHAB lui-même, a été accordé à titre posthume à Mme Marie-Claude Millette, ancienne présidente de la Coopérative du Trait-D'Union.

Toute la journée, nous avons pu compter sur de nombreux partenaires pour réaliser notre ambitieux projet. Un grand merci au Cégep de l'Outaouais, à la Caisse Desjardins de Hull-Aylmer, à la Laiterie de l'Outaouais, à la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, à la Coopérative des paramédics de l'Outaouais, à la Coopérative funéraire de l'Outaouais ainsi qu'aux nombreuses personnes présentes, venues entendre nos panélistes. ●



ENFIN RÉUNIS!

Après plus de deux années de pandémie, la FECHMACQ a enfin pu tenir son assemblée générale en présentiel le 11 juin dernier. Quel bonheur ce fut de pouvoir se côtoyer et partager avec nos membres de bons moments! Une trentaine de personnes représentant 16 coopératives sur le territoire de la Mauricie et du Centre-du-Québec ont pris part à la journée.

Les personnes présentes ont pu participer à une activité qui a, sans aucun doute, pu leur permettre de sortir de leur zone de confort et de « Voir Autrement ».

Les participants ont ainsi été privés du sens de la vue et ont dû accomplir des tâches et relever des défis en équipe. Plongés dans le noir, ils n'ont pas eu d'autres choix que de trouver de nouveaux repères, d'inventer de nouvelles solutions et de travailler ensemble pour atteindre leurs objectifs. Cette activité, qui a été animée par une personne non voyante, a permis de mettre de l'avant l'importance de la communication et de la collaboration non seulement au sein des conseils d'administration, mais également dans les échanges entre les membres. L'adaptation au changement n'est pas chose facile pour tous. Il faut savoir innover dans la gestion de situations problématiques.



Cette activité, hors de l'ordinaire et riche de sens, a démontré toute l'importance que l'on doit accorder à la communication pour assurer une saine gestion de sa coopérative.

Toute l'équipe de la FECHMACQ tient à remercier les coopératives pour leur présence et leur participation à cette journée. Au plaisir de se voir à nouveau en 2023!

Voici un petit rappel des points importants pour une communication efficace:

1. Utilisez un langage clair
2. Soyez curieux, écoutez et posez des questions
Rappelez-vous que le fait de comprendre les demandes de l'autre ne signifie pas que vous êtes nécessairement d'accord avec elle ou lui. Cela veut plutôt dire que vous êtes ouverte ou ouvert à l'idée de découvrir de nouvelles informations et d'atténuer les obstacles à la communication.
3. Formulez des demandes plutôt que des exigences
4. Le langage corporel et le ton de la voix sont importants
Ce que vous communiquez avec votre langage corporel et le ton de votre voix est tout aussi puissant que les mots que vous utilisez.

UN HONNEUR BIEN MÉRITÉ!

Toute l'équipe de la FECHMACQ ainsi que le conseil d'administration tiennent à féliciter Mme Mireille Pepin qui sera honorée lors de la soirée du Gala de l'Ordre du Mérite coopératif et mutualiste québécois du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité qui aura lieu le vendredi 21 octobre prochain.

Les décorations de l'Ordre du Mérite coopératif et mutualiste québécois sont remises à des personnalités qui, par leurs actions et leurs réalisations, ont eu une incidence significative sur le rayonnement et le développement du mouvement coopératif et mutualiste québécois.

Une distinction pleinement méritée pour son parcours des 31 dernières années! ●



LE COURRIER DE MADAME COOP



Madame Coop,

Notre CA est complètement épuisé; nous sommes les seuls membres à effectuer des tâches dans notre coopérative. Les autres ne font absolument rien. Nous pensons que, comme nous sommes les seuls à travailler, nous devrions nous rémunérer. En effet, nous pensons demander l'approbation des autres membres lors de notre prochaine assemblée annuelle. Je crois que ce serait amplement justifiable. Certains membres de mon CA sont réticents et ils pensent que nous n'avons pas le droit. Ils m'ont soumis l'idée de vous écrire, car ils lisent votre rubrique.

Bref, pouvons-nous nous rémunérer?

Merci,
Administrateur Épuisé



Monsieur Administrateur Épuisé,

À la lecture de votre lettre, je trouve dommage que la participation des membres dans votre coopérative soit aussi faible. Il va de soi que l'implication des membres est le facteur numéro 1 de la réussite d'une coopérative. Le conseil d'administration ne peut pas porter à lui seul l'ensemble des tâches que demande la gestion d'une coopérative, car, comme vous le dites, les administrateurs vont s'épuiser à essayer de tout faire.

Je vais, dans un premier temps, répondre à votre questionnement concernant la rémunération des administrateurs et, dans un deuxième temps, vous soumettre d'autres pistes de solution qui pourraient vous aider à augmenter la mobilisation de vos membres.

Dans un premier temps, il faut savoir qu'il est possible de rémunérer seulement les personnes qui occupent les postes de trésorier et de secrétaire de la coopérative. Ces procédures sont encadrées par la *Loi sur les coopératives*. En effet, conformément aux articles 76 et 116 de la *Loi sur les coopératives*, lors de l'assemblée générale annuelle, les membres peuvent déterminer, s'il y a lieu, la rémunération du secrétaire ou du trésorier lorsque ces derniers sont également membres du conseil d'administration.

Cependant, il peut y avoir moins de latitude si votre coopérative est encore sous convention avec la SHQ ou la SCHL. Selon les organismes et les programmes, il se peut que vous ne puissiez pas rémunérer un membre; il faudra donc vérifier ce qu'autorise ou interdit votre convention d'exploitation.

Par ailleurs, vous devez savoir que tous les membres du conseil d'administration peuvent recevoir une allocation fixée par l'assemblée générale des membres.

En lisant l'article 102 de la *Loi sur les coopératives*, vous comprendrez que l'allocation n'est pas une rémunération. En général, ce qui justifie l'allocation est la présence aux réunions ainsi que les nombreuses tâches que doivent accomplir les membres du conseil d'administration. Il est important de noter que l'allocation doit être adoptée lors de l'assemblée générale annuelle et renouvelée lors de chaque assemblée générale annuelle pour qu'elle reste valide et légale. En effet, l'article 102 mentionne que «les administrateurs n'ont droit à aucune rémunération. Ils ont toutefois droit au remboursement des frais justifiables faits par eux dans l'exercice de leurs fonctions et ils peuvent recevoir une allocation de présence fixée par l'assemblée annuelle. De plus, lorsqu'un administrateur, sur mandat du conseil d'administration, représente la coopérative hors des réunions du conseil d'administration, ce dernier peut décider de lui verser une rémunération dont il fixe le montant».

Dans un deuxième temps, donner une allocation aux administrateurs pour que les autres membres continuent à ne pas participer à la vie coopérative n'est pas une solution viable. Les administrateurs finiront tôt ou tard par démissionner, quitter la coopérative ou tout simplement ne plus vouloir s'impliquer autant. La coopérative se doit de sensibiliser ses membres à l'importance de la participation active de tous. Votre fédération peut vous accompagner et vous outiller dans la relance et la stimulation de la participation des membres dans votre coopérative; n'hésitez pas à la contacter.

Mes sincères salutations,
Madame Coop



ANDRÉ NOËL OU COOPÉRER AVEC CŒUR



La coopération internationale comporte son lot de défis. De questionnements. Mais aussi, son lot de satisfactions. André Noël, ancien directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation de Montréal et consultant pour la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), a terminé ce qu'il dit avoir été son dernier de huit mandats au Sénégal à titre de conseiller volontaire en gestion des coopératives d'habitat dans le cadre des activités d'appui menées par l'ONG SOCODEVI, dont le CQCH est membre.



«Petit à petit, on apprend à être un peu plus humble. Mon approche, au départ, était très maladroite, dit-il, en expliquant que le partenaire local a toujours une connaissance immense et complexe du «comment ça marche». «Il y a tellement de choses qu'on ne connaît pas en arrivant!»

Après avoir dédié sa carrière à l'habitat coopératif, André Noël a tenté de partager ses acquis avec l'Union régionale des coopératives de construction et d'habitat de Thiès (URCCHT). Il s'agit d'un partenaire de longue date de SOCODEVI qui regroupe une soixantaine de coopératives et quelque 5000 membres. Dans le cadre de l'actuel projet PROCED financé par le Canada, les efforts de SOCODEVI et de l'URCCHT visent à faciliter l'accès à un habitat décent et abordable pour les membres et les générations à venir en visant d'abord une gouvernance démocratique et inclusive ainsi que la rentabilité de cette entreprise collective.

Selon lui, être branché sur la réalité du partenaire quand on veut vraiment l'aider est une condition *sine qua non* pour le succès d'une intervention. «Il faut que ça reste leur projet.»

CE QU'IL RAPPORTE AU QUÉBEC, «CE N'EST PAS UNE STATUETTE NI UN SOUVENIR ; C'EST DU VÉCU.»

Lors de son dernier mandat de trois mois en 2022, il a aidé à établir des outils de gestion, à réviser des plans d'affaires en fonction des nouvelles données et à rencontrer des partenaires de l'Union. Son plus grand défi a été personnel : mesurer la portée de son impact et se demander si son intervention est adéquate, une réflexion que les équipes de SOCODEVI se font aussi constamment. Ce qu'il rapporte au Québec, «ce n'est pas une statuette ni un souvenir ; c'est du vécu». Ce qu'il lègue, après environ un an de travail cumulé au Sénégal, c'est sa contribution à la gestion interne de l'Union. Un effort de groupe, dit-il, autant de la part de l'équipe de SOCODEVI que celle de l'URCCHT.

«Moi, j'aime les gens qui s'auto-organisent et qui mettent en œuvre des projets qu'ils ont développés, lance-t-il. Ça me passionne de les suivre et je me suis attaché, car c'est presque le même groupe de gens depuis 14 ans ! Mais la coopérative s'est beaucoup structurée en cours de route.»

LE LUXE DE VOIR LE PROJET ÉVOLUER DANS LE TEMPS

La première fois qu'il a rencontré le groupe de membres fondateurs de l'URCCT en 2008, ces femmes et ces hommes menaient des plaidoiries auprès de l'État pour qu'on leur cède des terrains aux mêmes conditions que celles du logement social, explique André Noël. « On tentait de faire en sorte que l'État remplisse sa promesse, ce qui a pris des années avant de se concrétiser. »

C'était un secteur semi-désertique de Thiès, dans le centre du pays, où il y a aujourd'hui des routes, des canalisations, de l'éclairage, etc.

« J'ai vu l'évolution extraordinaire d'un groupe de pression, à l'origine, à un groupe d'entrepreneurs. J'ai vu aussi le cheminement d'une équipe de bénévoles à une organisation structurée avec une direction générale, un siège social et des employés professionnels. »

« C'est en grande partie grâce à son appui que l'Union est passée de coopérative d'habitation à coopérative de construction et qu'elle détient maintenant une fabrique de briques en terre compressée (BTC) fonctionnelle », explique Frédérique Thomas, directrice de SOCODEVI au Sénégal.

L'URCCT tient à remercier ce « pionnier » du partenariat entre elle et SOCODEVI aussi qualifié de personne généreuse dans l'effort et consciente des enjeux qui gravitent autour de la coopérative. « André Noël est une chance et une fierté pour l'URCCT. » SOCODEVI et l'URCCT le remercient sincèrement pour son engagement, son temps et son accompagnement indéfectible.



www.socodevi.org/faire-un-don/



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

Nous offrons des avantages
exclusifs pour toute
coopérative membre
de la Confédération
québécoise des
coopératives d'habitation

**Contactez-nous pour planifier
vos projets !**

6 centres de services pour vous servir
Québec • Montréal • Joliette •
Saint-Jean-sur-Richelieu • Sorel-Tracy •
Sherbrooke



800

organismes
en habitation
membres



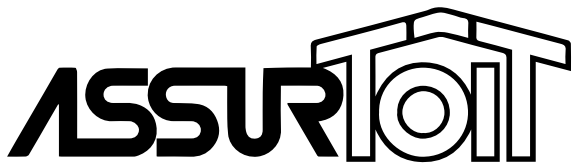
550 M\$

investis
en habitation
communautaire

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 :



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



STRATÈGES
EN ASSURANCE

COMMUNIQUEZ AVEC :

Suzanne Prévost

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