

C
LES

VOLUME 31
NUMÉRO 1
JUN 2025

D'HABITATION

P
s

DOSSIER

COOP EFFICACE 2.0

UNE VOIE À SUIVRE

Enregistrement n° 40019652

www.cooperativehabitation.coop
840, rue Raoul-Jobin, bureau 202, Québec (Québec) G1N 1S7

CQCH

CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION





LÀ

**pour protéger
votre coopérative**

Fiez-vous à l'assureur grand public le plus recommandé!

Profitez de protections adaptées et
d'avantages exclusifs pour votre coopérative.



Promutuel Assurance
Les Bâtitseurs est le
partenaire officiel du
programme AssurToit.

Pour information ou soumission :
assurtoit@cqch.qc.ca

ASSURTOIT

CQCH
CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

PROMUTUEL
ASSURANCE
LES BÂTISSEURS

Des conditions, limitations et exclusions s'appliquent. Certains risques peuvent ne pas être admissibles. Promutuel Assurance se réserve le droit de choisir les risques qu'elle souscrit. Promutuel Assurance est l'assureur grand public le plus recommandé d'après un sondage réalisé par SOM du 11 au 25 septembre 2024 auprès d'adultes québécois détenant une assurance auto ou habitation émise par un assureur de dommages autorisé à exercer au Québec. Promutuel Assurance désigne les sociétés mutuelles d'assurance membres du Groupe Promutuel Fédération des sociétés mutuelles d'assurance générale. Veuillez consulter promutuelassurance.ca pour plus de détails.

LES COOPS D'HABITATION

Coordination: Elena Albina

Collaboratrices et collaborateurs:

Jacques Côté (CQCH), Sandra Turgeon (CQCH), Nathalie Genois (CQCH), Elena Albina (CQCH), Kathrine Lapalme (Le Centre), Réal Routhier (La Visionnaire), Violaine Ouelette (Caisse d'économie solidaire Desjardins), Vincent Prévost (Expertbâtiment), SOCODEVI, Romain Thibaud (FECHAQC), Martin Faucher (FÉCHMACQ), Laurent Bigard (FECHAM), Estelle Vandier (FIHAB), Guillaume Brien (FCHE)

Révision: Cendrine Audet, Littera

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

FÉCHMACQ: Tél.: 819 477-6986
Courriel: info@fechmaq.ca

FIHAB: Tél.: 819 243-3717
Courriel: bonjour@fihab.coop

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 et autrices.

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025

Bibliothèque nationale du Canada
ISSN: 1206-1093

Envoi de publication
Enregistrement n°: 40019652

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

SOMMAIRE

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

DOSSIER

Rénovations écoénergétiques à la coopérative La visionnaire: un regard vers l'avenir. 7
 10 pratiques écoresponsables. 10

NOUVELLES CQCH 12

Lancement du *Guide de bienveillance pour les coopératives d'habitation* de la CQCH. 12
 Programme AssurToit: L'assurance immobilière pour les coopératives d'habitation du Québec. 12
 Les résultats du programme de microsubventions de la FHCC pour des coops plus vertes en 2025 13
 Consultation sur vos préférences de lecture de la revue *Les COOPS d'habitation* de la CQCH 13
 La mission québécoise à Genève: Des façons de faire inspirantes pour le Québec 14
 Rappel: Un nouveau service d'arbitrage de la CQCH 18
 Un nouveau service de médiation citoyenne est maintenant disponible en Outaouais! 20

NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES 22

Les coopératives d'habitation: des piliers du changement social à renforcer et à développer 22
 Éconologis: Des gestes simples pour un avenir durable 25
 Socodevi: Calculer, compenser, planter, recommencer 26
 Regroupement d'achats: connaissez-vous vos avantages? 27

ZOOM FÉDÉ

Québec • Chaudière-Appalaches 29
 Outaouais • Abitibi-Témiscamingue. 30
 Mauricie • Centre-du-Québec 31
 Montérégie 32
 Estrie 33
 Le courrier de Madame Coop 34

MOT DU PRÉSIDENT

VERS LE COLLOQUE

À l'automne, la Confédération organisera une grande rencontre des coopératives d'habitation afin de donner un nouvel élan au mouvement. Cette rencontre portera sur plusieurs sujets, dont la crise du logement actuelle, nos contributions possibles à sa résolution, sans oublier l'avenir du mouvement dans son ensemble. Mais d'abord, regardons dans le rétroviseur...

On peut dire que le développement des coopératives d'habitation au Québec s'est déroulé en trois étapes. D'abord, il y a eu la période de «coopératives de construction», qui a permis à quelque 5000 familles ouvrières de devenir propriétaires de leur logement entre les années 1940 et 1960. Malgré la fondation, en 1948, de la Fédération des coopératives d'habitation du Québec, ce modèle n'a pas perduré. Les coopératives de construction qui réussissaient disparaissaient après avoir vendu leurs maisons aux membres. Le seul objectif poursuivi par les coops de construction était de bâtir des maisons en corvée et de les revendre.

En 1968 est fondée la Fédération Coop Habitat, dont la mission est de répondre aux besoins des personnes à revenu modeste en créant des coopératives de logement. Les membres deviennent alors locataires individuellement et propriétaires collectivement. Cette expérience s'étend sur trois ans et se solde par la construction de 1432 logements, avant que la Fédération ne dépose son bilan en 1971. De multiples difficultés de direction et de finances ont émergé. Il serait trop long d'en faire le tour ici. Cependant, il est important de noter que l'unique objectif était la construction de logements et que l'initiative émergeait d'en haut. La Fédération venait avant les coopératives et celles-ci, avant les membres. Selon mes informations, deux initiatives des coopératives de la Fédération Coop Habitat fonctionnent encore aujourd'hui. Je leur lève mon chapeau.

Quelques années après l'échec de la Fédération Coop Habitat, une troisième génération de coopératives d'habitation fait son apparition. Elles émergent des milieux communautaires et populaires. Il y a environ 50 ans, des groupes de personnes ont commencé à se former avec une vision plus large de ce que devait être une coopérative d'habitation. Évidemment, fournir un logement était au centre de leurs préoccupations. Mais il y avait plus. **Une réelle volonté de prise en charge de son milieu de vie existait.**



Jacques Côté,
président de la CQCH

Celle-ci devait se faire collectivement et passer par un mode de gestion plus démocratique ainsi que par des rapports plus solidaires. Cette génération, la nôtre, a donné naissance aux coopératives d'aujourd'hui.

Les coopératives de construction comptaient sur une bonne implication des membres, mais avaient peu de soutien financier et étaient sans vision. Les coopératives de la Fédération Coop Habitat bénéficiaient d'un soutien financier, mais les membres s'impliquaient très peu et la vision était limitée. La combinaison des trois ingrédients essentiels n'est apparue qu'à la troisième génération.

C'est donc depuis la fin des années 1970 que se structure le mouvement des coopératives d'habitation. **Sa devise est empreinte du principe bien connu de «pour et par».** Des coops qui appartiennent et sont dirigées par leurs membres, des fédérations qui représentent ces mêmes coopératives et sont régies par celles-ci, tout comme la Confédération. Bien que le soutien du gouvernement ait contribué à notre expansion, notre organisation repose avant tout sur une détermination farouche d'autonomie et notre foi en notre capacité collective à réaliser de belles choses.

Nous avons déjà accompli beaucoup, mais ce n'est pas encore assez. Les besoins sont urgents et nous devons continuer d'innover.

Et maintenant, après avoir passé d'incalculables heures à peindre des galeries, à organiser des corvées, à participer à des colloques, à gérer des budgets, à planter des arbres, à écrire un article, à soutenir un nouveau membre, à siéger au conseil de la coop, de la Fédé ou de la Confédération, nous devons encore nous poser des questions et surtout penser à l'avenir.

On se voit au congrès d'orientation! ●

MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

ANNÉE INTERNATIONALE DES COOPÉRATIVES

L'année 2025 a été proclamée par l'Organisation des Nations Unies Année internationale des coopératives. Le rôle des coopératives, partout sur la planète, est à tel point important et reconnu que c'est d'ailleurs la deuxième fois que l'ONU proclame une année comme étant « internationale des coopératives » (2012 et 2025). Au Québec, tous les secteurs d'activités coopératives font le nécessaire pour promouvoir nos principes et nos valeurs. Le secteur de l'habitation saisit cette occasion de communication pour faire rayonner nos entreprises collectives.



Sandra Turgeon,
directrice générale de la CQCH

Rappelons que nos coopératives d'habitation participent à un vaste mouvement structuré. En effet, quand nous nous impliquons quotidiennement dans notre coopérative d'habitation ou dans notre fédération régionale, il est possible qu'on oublie de lever la tête pour constater notre environnement. C'est pourtant valorisant et soutenant de savoir et de mesurer l'ampleur de notre contribution à la société québécoise, canadienne et même mondiale.

Au Québec, on compte plus de 1 300 coopératives d'habitation. À travers les fédérations et la Confédération, les coopératives d'habitation s'impliquent au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité. Notre mouvement collabore avec les autres secteurs coopératifs en inter coopération.

Au niveau canadien, le secteur de l'habitation coopératif québécois s'implique dans la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC). Cette fédération offre des services de représentation politique fédérale et d'accompagnement partout au Canada auprès de 900 coopératives et fédérations. Les fédérations du Québec sont membres de la FHCC et participent activement aux activités politiques et associatives. Notamment, depuis 2022, les coopératives du Québec participent au programme de microsubventions pour des coops plus vertes de la FHCC. À ce jour, 15 coops du Québec, membres de la CQCH, ont obtenu leur financement pour ce programme.

**AU QUÉBEC,
ON COMPTE PLUS DE
1 300 COOPÉRATIVES
D'HABITATION.**

Au niveau international, les coopératives d'habitation sont grandement représentées. Plusieurs pays comptent des coopératives d'habitation dans leur parc de logements communautaires et sociaux. Encore une fois, les coopératives d'habitation du Québec se positionnent avantageusement sur l'échiquier international. En 2024, la Confédération a été interpellée pour contribuer à une étude dirigée par l'Alliance internationale des coopératives et la Cooperative Housing International afin de présenter notre environnement juridique. Grâce à notre collaboration, ces organisations vont émettre des recommandations de structures juridiques spécifiques pour les coopératives d'habitation ailleurs dans le monde.

En 2025 et pour les années à venir, la Confédération, avec l'ensemble du mouvement, se mobilise pour déployer des innovations et agrandir le parc immobilier coopératif. En octobre 2025, sous le projecteur de l'année internationale 2025, la Confédération s'apprête à réaliser plusieurs annonces pour le développement du mouvement et de notre rôle dans la lutte contre la crise du logement. **C'est donc un rendez-vous lors du congrès d'orientation des coopératives d'habitation les 3, 4 et 5 octobre 2025, à Laval!** ●

CONCOURS QUI SOMMES-NOUS?

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

Pour la question 1, vous trouverez la réponse à la page 9. Pour la question 2, vous trouverez la réponse à la page 8. Pour la question 3, vous trouverez la réponse à la page 9.

1. Quelles sont les deux sources de financement principales, obtenues pour le projet de rénovations écoénergétiques?

Réponse (deux éléments):

2. Quelles étaient les deux améliorations apportées dans la gestion et la gouvernance avant de commencer les rénovations écoénergétiques?

Réponse (deux éléments):

3. Quels sont les objectifs du projet « Carnet énergétique pour une transition écologique efficace »?

Réponse (quatre éléments):

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 25 septembre 2025.**

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 décembre 2024

Le gagnant de la revue *Les Coops* du mois de décembre 2024 est **M. Germain Leclair**.

Il demeure dans la coopérative de solidarité La Seigneurie de Vaudreuil à Vaudreuil-Dorion. (Montérégie).

ON JOUE? À VOS CRAYONS! GO!

Les sudokus du mois de juin

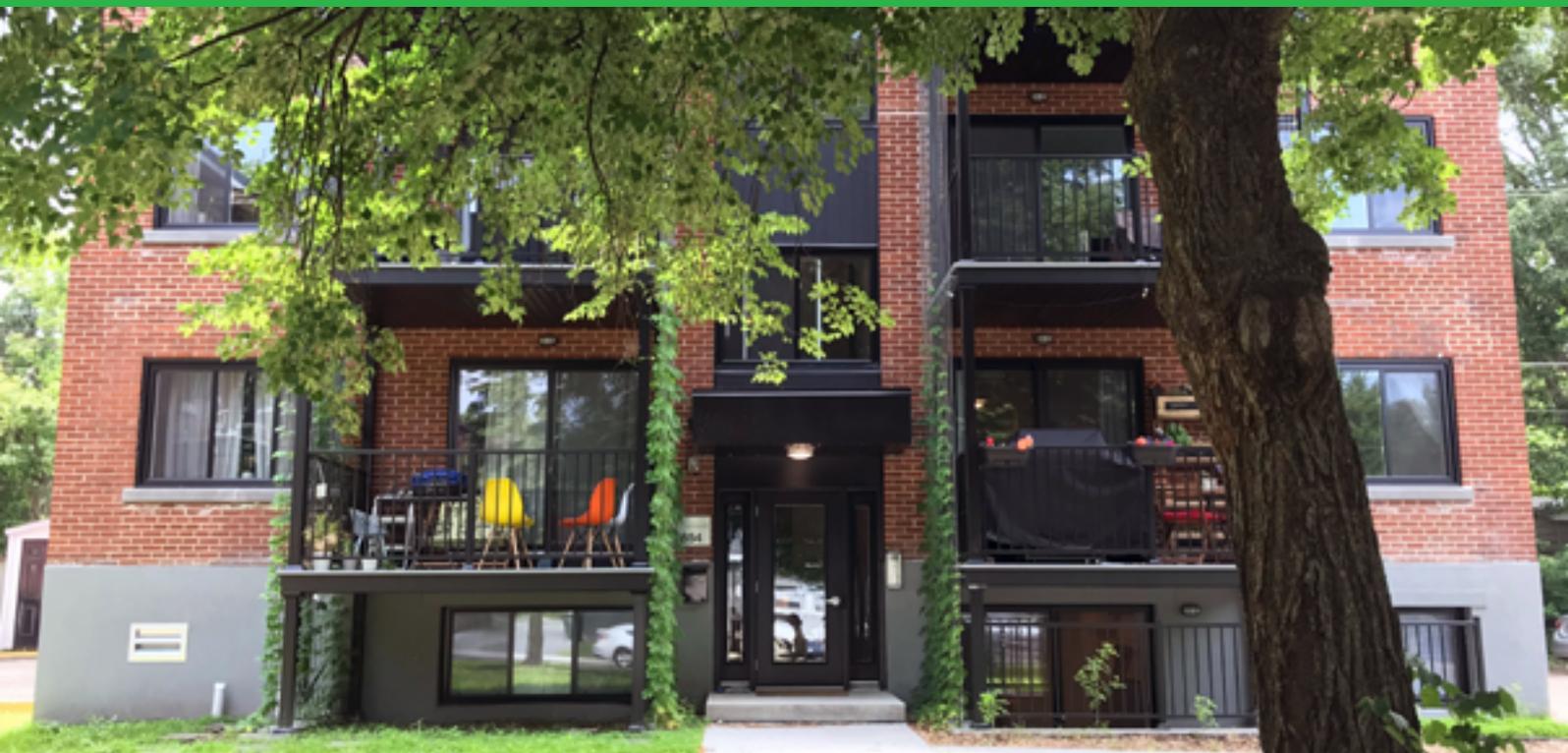
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | | 6 | 9 | | 3 | | 5 |
| | | 3 | | | | | | |
| | 7 | | 8 | 3 | 1 | 2 | | |
| 7 | 4 | | 5 | | | | 9 | |
| | 9 | 1 | 3 | | 6 | 4 | 5 | |
| | 3 | | | | 8 | | 2 | 7 |
| | | 9 | 2 | 5 | 4 | | 3 | |
| | | | | | | 9 | | |
| 3 | | 6 | | 8 | 9 |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

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

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

DOSSIER

RÉNOVATIONS ÉCOÉNERGÉTIQUES À LA COOPÉRATIVE LA VISIONNAIRE: UN REGARD VERS L'AVENIR



L'immeuble du 854, rue Dollard après la rénovation

À Longueuil, en 2023, la coopérative d'habitation La Visionnaire lançait un ambitieux projet de rénovation touchant 16 de ses bâtiments. Aujourd'hui forte de 24 immeubles, elle incarne un modèle d'avenir que nous explorons avec Kathrine Lapalme, accompagnatrice régionale en énergie au Centre de transformation du logement communautaire (Le Centre), et Réal Routhier, directeur général de La Visionnaire.



Réal Routhier,
directeur général
de La Visionnaire

soutenir les rénovations écoénergétiques dans le secteur du logement communautaire, offrant ainsi des opportunités pour les coopératives d'habitation.

Face aux défis croissants liés à l'accessibilité aux logements, aux fluctuations économiques et aux changements climatiques, la réduction des coûts énergétiques pour les ménages à faibles et moyens revenus devient une priorité incontournable au Québec comme au Canada. Plusieurs programmes gouvernementaux ont été mis en place pour

Ces programmes incluent le **Fonds vert municipal**, qui finance des projets visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments communautaires tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre. La **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)**, quant à elle, soutient les coopératives avec des prêts à faible taux d'intérêt et des subventions pour des rénovations écoénergétiques. **Hydro-Québec** offre également des subventions pour l'amélioration des systèmes énergétiques dans les bâtiments collectifs via ses programmes **LogisVert** ou **Rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu**, tandis que le programme **RénoClimat**

du gouvernement québécois aide les organisations à réaliser des travaux d'efficacité énergétique dans les bâtiments existants. Mais leur complexité et l'arrimage des différents prérequis peuvent décourager même les gestionnaires les plus chevronnés, c'est pourquoi le soutien de spécialistes est essentiel.

C'est dans ce contexte que La Visionnaire entreprend un projet audacieux: une rénovation majeure sur 16 de ses bâtiments. Forte de la fusion de 10 coopératives de petite taille, La Visionnaire est aujourd'hui un modèle d'innovation et de résilience. Ces fusions ambitieuses, menées à bien par son directeur général depuis 2017, ont permis à la coopérative d'atteindre une autonomie financière accrue et de consolider sa gouvernance. Le résultat: La Visionnaire compte aujourd'hui 24 bâtiments et a obtenu une reconnaissance remarquable avec le prix Régis-Laurin en 2024, attribué par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGTRQ).

Le projet de rénovations écoénergétiques majeures des immeubles de La Visionnaire s'est amorcé en 2023. En 2024, les premiers résultats ont vu le jour avec la modernisation complète du bâtiment numéro 854 abritant sept logements. Entre autres, parmi les travaux réalisés: l'installation de thermopompes remplaçant les anciens systèmes au gaz naturel, une isolation optimisée de la toiture et de l'enveloppe du bâtiment, le remplacement des portes et des fenêtres et des dispositifs visant l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction de la consommation d'eau. En parallèle, des mesures comme des murs végétaux et des balcons agrandis ont renforcé l'esthétique et la convivialité des lieux.

Les résultats parlent d'eux-mêmes. Les consommations énergétiques ont chuté de 65%, tandis que les émissions de GES ont été réduites de 96%. Bien que l'impact sur les loyers soit significatif, ceux-ci continuent de respecter le critère d'abordabilité et restent bien en deçà de la valeur marchande avec une perspective d'attractivité à

LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ONT CHUTÉ DE 65%, TANDIS QUE LES ÉMISSIONS DE GES ONT ÉTÉ RÉDUITES DE 96%.

long terme grâce aux économies réalisées. Le tout a été rendu possible grâce à un équilibre judicieux entre financement externe et gestion efficace des actifs de la coopérative.

UNE GOUVERNANCE EXEMPLAIRE AU SERVICE DE LA DURABILITÉ

La réalisation des rénovations de La Visionnaire ne se limite pas aux aspects techniques. Un ensemble de mesures de gouvernance et de gestion joue un rôle clé dans le succès de ce projet ambitieux.

Depuis 2017, la coopérative s'est appliquée à rétablir une situation financière solide, rigoureuse et proactive. Entre autres, les arrrages de loyer sont devenus quasi inexistantes. L'adoption d'un règlement sur la participation à la vie associative a également permis de renforcer l'implication des membres ainsi que le sentiment d'appartenance. **La croissance des actifs, facilitée par les fusions, permettra à La Visionnaire d'investir directement de 7 à 10 % dans le budget total des rénovations écoénergétiques majeures qui dépassera largement les 30 M\$.**

L'un des défis majeurs du projet résidait dans son acceptabilité sociale. Les dépenses importantes et l'ampleur des travaux ont suscité des réserves parmi les membres. Toutefois, une communication transparente entre le gestionnaire, le conseil d'administration et les membres a permis de dissiper les doutes. Des consultations régulières et l'affichage de photos des rénovations sur le babillard électronique (Le Babel) ont favorisé une compréhension commune du projet.

Pour faciliter la réalisation des travaux, il a fallu signer des ententes spécifiques de relocalisation avec les membres. Ces dispositions ont assuré une transition fluide tout en préservant l'harmonie au sein de la communauté.



Kathrine Lapalme, accompagnatrice régionale en énergie au Centre de transformation du logement communautaire (Le Centre)

UNE COLLABORATION CRUCIALE POUR UN IMPACT DURABLE

Au-delà de la coordination interne, la coopération avec des partenaires externes se révèle essentielle pour la réussite de rénovations écoénergétiques comme celle de La Visionnaire. Dès les débuts du projet, des démarches complexes de financement ont été entreprises. Rapidement, la coopérative a pu compter sur la collaboration de

Mme Kathrine Lapalme du Centre de transformation du logement communautaire. Accompagnatrice régionale en énergie (ARE), Mme Lapalme s'est avérée une aide précieuse dans le dépôt d'une demande de financement auprès du Fonds municipal vert pour le logement abordable durable.

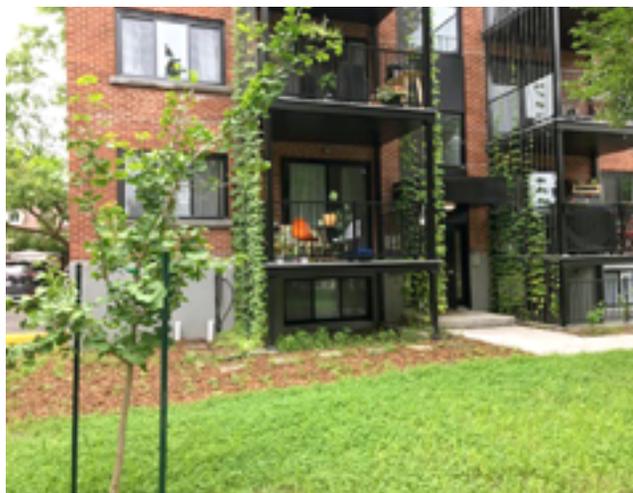
Grâce à ses vastes connaissances en bâtiments durables, en milieu communautaire et en facilitation, Mme Lapalme continue de soutenir et de guider la coopérative dans sa planification, ses actions et la production de rapports de simulation énergétique, un outil indispensable au dépôt de demandes dans les différents programmes de financement. **Selon M. Routhier, son expertise et ses encouragements ont non seulement permis d'affiner les stratégies, mais ont aussi été d'un grand soutien moral.** La recherche de financement représente une grande charge de travail. Ensemble, ils ont étudié les différentes mesures de conservation énergétique (MCE) proposées en vue d'atteindre les objectifs des différents programmes de financement. Dans le cas de La Visionnaire, les deux principaux soutiens financiers du projet sont le Programme canadien pour des logements abordables plus verts (PCLAV) et le Fonds municipal vert pour le logement abordable durable du Fonds canadien des municipalités (FCM).

La Visionnaire a également bénéficié du Fonds Écoleader pour produire la modélisation énergétique des bâtiments. Elle prévoit aussi ajouter des financements d'Hydro-Québec via les programmes LogisVert et Rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu.

Malgré la diversité des programmes et la variabilité de leurs critères, Mme Lapalme guide les coopératives efficacement à travers les différentes étapes de la recherche de financement. Un contexte en constante évolution. À ses yeux, ces projets sont bien plus qu'une série de rénovations: ils incarnent une vision collective.

UN PROJET PILOTE POUR UNE VISION PROACTIVE

Portée par son ambition de réduire l'empreinte carbone des bâtiments tout en favorisant l'autonomie du secteur communautaire, Mme Lapalme a proposé à La Visionnaire un projet novateur autour des données de consommation énergétique des bâtiments. Le nom du projet: «Carnet énergétique pour une transition écologique efficace». Ce projet – ayant reçu récemment un financement du Fonds Climat du Grand Montréal – a pour objectif de permettre aux organisations du secteur du logement communautaire de surveiller la consommation énergétique en temps réel de leurs bâtiments, de comparer les performances entre bâtiments similaires du secteur, de rendre des rapports aux différents bailleurs de fonds et de présenter aux membres les résultats obtenus afin de les sensibiliser à



Rénovation et modernisation du 854, rue Dollard

leurs comportements. Ce carnet énergétique prévoit aussi deux ateliers de formation: le premier sensibilisera les membres aux comportements écoresponsables, et le second, après travaux, les formera à l'utilisation de l'équipement installé. La Visionnaire a accepté de faire partie de ce projet pilote, une initiative très prometteuse sur le plan tant de la réduction des GES que du potentiel d'optimisation de l'efficacité des mesures et du financement pour l'ensemble du secteur.

**CES PROJETS
SONT BIEN PLUS
QU'UNE SÉRIE
DE RÉNOVATIONS:
ILS INCARNENT UNE
VISION COLLECTIVE.**

DES LEÇONS RICHES D'INSPIRATION

Enfin, Mme Lapalme a donné des conseils précieux: une planification rigoureuse et l'implication de tous les professionnels dès le départ d'un projet optimisent la réussite. **La transversalité des accompagnateurs, capables d'allier polyvalence et créativité, aide à surmonter les défis dans un monde en transformation constante.**

Ce partage d'expertise, enrichi avec l'ajout d'une nouvelle accompagnatrice régionale au sein du mouvement, Mme Sarah Djohra Ait kheddache, qui coordonne le projet Coop efficace 2.0 – vers l'efficacité énergétique, constitue une étape vers des impacts réels sur l'empreinte carbone des bâtiments. Les administratrices et administrateurs ou les gestionnaires désireux de connaître les opportunités de financement disponibles et d'élaborer un plan d'action pour leurs projets de rénovations écoénergétiques sont invités à contacter notre chargée de l'efficacité énergétique et de la carboneutralité à l'adresse courriel sdaithkheldache@cqch.qc.ca ●

10

PRATIQUES ÉCORESPONSABLES

Les coopératives d'habitation jouent un rôle important dans la promotion du développement durable en adoptant diverses pratiques écologiques et socialement responsables. Voici quelques idées.

1 EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Installer des systèmes d'éclairage LED et des appareils électroménagers à haute efficacité énergétique.
- Améliorer l'isolation des bâtiments pour réduire les besoins en chauffage et en climatisation.
- Installer des thermostats programmables pour optimiser l'utilisation de l'énergie.

2 ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Installer des panneaux solaires pour produire de l'électricité ou chauffer l'eau.
- Explorer les options de chauffage géothermique ou de biomasse.

3 GESTION DE L'EAU

- Mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluie pour l'irrigation des espaces verts.
- Installer des dispositifs économiseurs d'eau comme des toilettes à faible débit et des aérateurs de robinet.

4 RÉDUCTION DES DÉCHETS

- Mettre en place des programmes de compostage et de recyclage.
- Encourager l'utilisation de produits réutilisables et la réduction des emballages.



5 TRANSPORT DURABLE

- Encourager l'utilisation de vélos en installant des supports à vélos sécurisés.
- Mettre en place un système de covoiturage ou de partage de véhicules entre les membres.
- Proposer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

6 ESPACES VERTS ET BIODIVERSITÉ

- Aménager des jardins communautaires pour encourager la culture d'aliments locaux.
- Planter des arbres et des arbustes indigènes pour soutenir la biodiversité locale.
- Créer des toits verts pour améliorer l'isolation et favoriser la biodiversité urbaine.

7 ÉDUCATION ET SENSIBILISATION

- Organiser des ateliers et des formations sur les pratiques durables pour les membres.
- Promouvoir des comportements respectueux de l'environnement au sein de la communauté.
- Viser un objectif carboneutre en procédant à un bilan carbone de la coopérative et en mettant en place un plan d'action pour réduire ou compenser les émissions de gaz à effet de serre.

8 APPROVISIONNEMENT RESPONSABLE

- Acheter des matériaux et produits locaux et durables pour les rénovations et l'entretien.
- Travailler avec des fournisseurs et des entrepreneurs qui suivent des pratiques éthiques et durables.
- S'abonner et être un point de chute pour des paniers écoresponsables de fruits, légumes et autres produits de la ferme.

9 PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE

- Impliquer les membres dans la prise de décisions concernant les initiatives durables.
- Favoriser une culture de coopération et de responsabilité partagée pour atteindre les objectifs de durabilité.
- Constituer un comité environnemental ou de développement durable qui a pour mandat de développer des mesures environnementales et de sensibiliser les membres.
- Inscrire la coopérative dans un programme de compensation des émissions de gaz à effet de serre.

10 ADOPTION DE LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

La politique environnementale peut porter sur les aspects suivants:

- Réduction des matières résiduelles (déchets)
- Efficacité énergétique
- Gestion de l'eau
- Mobilité durable
- Verdissement du milieu de vie (p. ex. toit et murs végétaux, agriculture urbaine)
- Qualité de l'air
- Matériaux écologiques
- Approvisionnement et consommation responsables

Voici quelques modèles de politique environnementale:

Modèle de la CQCH



Modèle de la coopérative En-Trac



Modèle de la FHCC



En adoptant ces pratiques, les coopératives d'habitation peuvent non seulement réduire leur impact environnemental, mais aussi renforcer le sentiment de communauté et améliorer la qualité de vie de leurs membres. ●



Ce texte est un extrait du chapitre 29 du *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation*, 3^e édition.

Retrouvez plus de conseils en ligne.
* www.guide.cooperativehabitation.coop

NOUVELLES CQCH



LANCEMENT DU GUIDE DE BIENVEILLANCE POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE LA CQCH



Guide de bienveillance dans les coopératives d'habitation

Le comité des aînés de la CQCH, met de l'avant le *Guide de bienveillance dans les coopératives d'habitation*. Il s'agit d'une version actualisée du *Guide de prévoyance* publié en 2010 qui avait besoin d'être revu et simplifié pour répondre de plus juste façon aux besoins actuels des membres aînés.

Le *Guide de bienveillance* prévoit la création d'un comité de bienveillance ayant le mandat principal de mettre en

place – et d'en assurer le bon fonctionnement – un système d'accroche-porte, qui constitue un moyen facile de s'assurer, chaque jour, que les résidentes et résidents vont bien et qu'ils sont en sécurité.

Le projet Parcours résidentiel, projet auquel participe la CQCH depuis 2023, consiste en un projet financé dans le cadre du Programme de soutien à l'économie sociale (PSES) qui a pour objectif de soutenir l'autonomie active et le maintien à domicile des personnes aînées vivant en coopérative.

Dans ce contexte, la CQCH, en collaboration avec le

comité des aînés de la CQCH, met de l'avant le *Guide de bienveillance dans les coopératives d'habitation*. Il s'agit d'une version actualisée du *Guide de prévoyance* publié en 2010 qui avait besoin d'être revu et simplifié pour répondre de plus juste façon aux besoins actuels des membres aînés.

Le projet Parcours résidentiel, projet auquel participe la CQCH depuis 2023, consiste en un projet financé dans le cadre du Programme de soutien à l'économie sociale (PSES) qui a pour objectif de soutenir l'autonomie active et le maintien à domicile des personnes aînées vivant en coopérative.

place – et d'en assurer le bon fonctionnement – un système d'accroche-porte, qui constitue un moyen facile de s'assurer, chaque jour, que les résidentes et résidents vont bien et qu'ils sont en sécurité.

Ce comité favorise un réseau d'entraide, où les résidentes et résidents peuvent se soutenir mutuellement. L'objectif est de créer un environnement sécurisant et chaleureux, où chaque aîné peut vivre dans sa coopérative, en toute autonomie, tout en sachant qu'il peut compter sur les autres en cas de besoin.



N'hésitez pas à vous procurer ce guide en scannant ce code QR ou en le téléchargeant dans la section *Études* de notre site Web.

Enfin, sachez qu'il est toujours temps de vous joindre au comité des aînés de votre fédération ou à celui de la CQCH. Pour en savoir davantage, abonnez-vous aux réseaux sociaux de votre fédération ou de la CQCH, ou contactez votre fédération régionale ou la CQCH. ●

PROGRAMME ASSURTOIT

L'ASSURANCE IMMOBILIÈRE POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DU QUÉBEC

AssurToit est le programme d'assurances immobilières de la CQCH, en partenariat avec Promutuel, Assurance Les Bâtitisseurs. Près de 800 coopératives d'habitation au Québec font confiance au programme AssurToit pour protéger leurs bâtiments.

L'équipe de la CQCH a travaillé fort pour transmettre, avant la fin d'avril dernier, les renouvellements de police.

Votre coopérative est assurée par l'entremise de ce programme, mais vous n'avez pas reçu votre renouvellement? Consultez la boîte courriel de votre coopérative; l'envoi peut s'être logé dans les pourriels. Sinon, contactez la CQCH à l'adresse suivante: ✉ assurtoit@cqch.qc.ca.

De plus, si le paiement de votre coopérative reste toujours à faire, sachez que vous devez prendre une entente de paiement dans les plus brefs délais. ●

LES RÉSULTATS DU PROGRAMME DE MICROSUBVENTIONS DE LA FHCC POUR DES COOPS PLUS VERTES EN 2025

C'est avec fierté que, pour une quatrième année, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) participe, aux côtés des fédérations membres de la CQCH, au programme de microsubventions pour des coopératives d'habitation plus vertes de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), à titre de commanditaire et partenaire financier.

En 2025, 79 coopératives d'habitation à l'échelle du Canada ont déposé une demande, et **24 d'entre elles ont reçu une subvention, pour un montant total de 65 000 \$**. La plupart de ces projets portaient sur l'aménagement d'un jardin communautaire.

Au Québec, 26 coopératives d'habitation, membres de la CQCH, ont déposé une demande en 2025. Parmi ce nombre, trois coopératives ont reçu une subvention, pour un montant total de 10 541 \$. Voici les projets sélectionnés:

- Coopérative d'habitation Le Contemporain, à Québec, membre de la FECHAQC, projet de jardin communautaire (bacs de jardin, balançoire, bacs de compost). Financement accordé: 4000 \$
- Coopérative d'habitation L'Îlot Fleuri, à Québec, membre de la FECHAQC, projet d'un système d'irrigation automatisé et d'une culture de champignons en extérieur. Financement accordé: 2 541 \$

- Coopérative d'habitation Gilles-Lauzon, à Montréal, membre de la CQCH, projet d'aménagement de la cour (nivelage du sol et plantation de thym, installation de pergola en cèdre rouge, bacs de jardin). Financement accordé: 4 000 \$

Nos félicitations aux coopératives lauréates!

NOUVEAUTÉ DE L'ANNÉE 2025-2026

Afin que la synergie avec nos partenaires actuels, Éconologis et Rénoclimat, soit renforcée, de nouvelles questions sur leurs visites aux coopératives ont été ajoutées dans le formulaire de demande du Programme de microsubventions. Ces visites aux coopératives ainsi que la réception de la cote EnerGuide apporteront des points supplémentaires aux coopératives qui posent leur candidature lors de l'évaluation de leur demande. Ces nouveaux critères s'ajoutent ainsi à d'anciens critères toujours bien actuels: la création d'un comité vert, la diversité du financement (ressources financières de la coopérative, financement d'autres partenaires), le calendrier des travaux, ainsi qu'une politique de développement durable en vigueur.

Merci de considérer ces données lors du dépôt de votre candidature, l'an prochain! ●

CONSULTATION SUR VOS PRÉFÉRENCES DE LECTURE DE LA REVUE LES COOPS D'HABITATION DE LA CQCH

La CQCH s'est lancée dans une démarche de diminution de son empreinte carbone. L'une des actions porteuses d'impact vise la distribution de la revue. Toutefois, avant de réduire le nombre d'exemplaires à imprimer et à distribuer, nous voulons consulter nos lectrices et lecteurs. La CQCH souhaite donc identifier plus précisément qui désire recevoir une copie imprimée par la poste. Nous avons le souci de plaire à tout notre lectorat et savons que certaines personnes préfèrent toujours recevoir la revue dans leur boîte aux lettres. Mais nous savons aussi que plusieurs membres ont pris l'habitude de consulter la revue sur le site Internet de la CQCH.

Voulant poursuivre ses efforts écologiques tout en préservant sa relation privilégiée avec ses membres, la CQCH vous invite donc à répondre à un sondage portant sur vos préférences de lecture: version imprimée ou version en ligne. ●



Veillez répondre, svp, à ce sondage en scannant ce code QR ou en cliquant sur le lien: <https://fr.surveymonkey.com/r/TFJQWZR>



LA MISSION QUÉBÉCOISE À GENÈVE

DES FAÇONS DE FAIRE INSPIRANTES POUR LE QUÉBEC

Le 20 février dernier, la CQCH recevait, à ses bureaux, une trentaine de ses partenaires pour présenter les constats du rapport de la mission à Genève, qui s'est déroulée du 28 octobre au 1^{er} novembre 2024. Voici un résumé de cette rencontre et des points marquants de la mission.

Cette mission d'étude a été orchestrée par Effet-I, organisme dont le mandat est d'étudier et de diffuser les meilleures pratiques internationales en matière d'entrepreneuriat collectif. **L'objectif de la mission à Genève consistait à s'inspirer de l'expérience suisse en matière d'habitation collective à vocation intergénérationnelle et, aussi, à visée écologique** comme une des solutions à la crise du logement, à l'accès à des logements à prix raisonnable, et ce, pour le plus grand nombre de citoyennes et citoyens, dont des personnes âgées. La CQCH, porteuse du projet, était accompagnée de représentantes et représentants de cinq de ses fédérations membres (FIHAB, FECHAM, FECHALLL, FECHAS, FECHAQC – pour ces deux dernières fédérations, c'était des groupes de ressources techniques [GRT])¹ et d'autres organismes partenaires². Lors de cet événement-cocktail, six participants de la mission ont agi à titre de panélistes pour faire part de leurs apprentissages et des leçons à tirer pour favoriser la mixité sociale, le dialogue intergénérationnel et l'inclusion sociale. La présentation a été animée par M. Jean-Pierre Girard, expert-conseil international en entrepreneuriat collectif, et M. Michel St-Cyr, conseiller stratégique d'Effet-I. La consule honoraire du Consulat de Suisse à Québec, Mme Marina Delucchi, était présente pour entendre les constats du rapport et participer aux discussions.

MISE EN CONTEXTE

Comme la plupart des pays industriels, la Suisse n'est pas épargnée par la crise de logement : dans le contexte

de la croissance démographique en raison de nouvelles vagues d'immigration³, ses capacités disponibles sur le marché locatif continuent de diminuer en 2024⁴, les prix de loyer augmentent en flèche⁵, tandis que le nombre de nouveaux logements construits reste faible⁶ et ces derniers sont très coûteux. Cette situation est surtout alarmante, étant donné que la Suisse reste majoritairement un pays de locataires : à Genève, le taux de logement locatif constitue 83%, alors qu'à l'échelle du pays, c'est plutôt 60%⁷. Pour répondre à ce besoin, la Suisse prend des mesures proactives pour soutenir les logements collectifs qui constituent 13% de son parc immobilier⁸. Voici quelques constats émis par les panélistes et les participants.

DIVERSITÉ DE FINANCEMENT

Grâce à l'implication financière de plusieurs acteurs, publics et privés, lors du développement et de la construction, le système en place permet des économies appréciables sur le coût du loyer, parfois jusqu'à 50% par rapport au prix du marché⁹. Différents mécanismes sont employés pour atteindre ce résultat : une mise de fonds des membres, sous forme de parts sociales, pouvant représenter jusqu'à 15% des coûts de construction¹⁰, un faible taux d'intérêt sur les hypothèques (1 à 2%)¹¹ et des baux emphytéotiques pouvant s'étendre sur 100 ans¹². L'État joue un rôle important tout dépendant des types de projets réalisés : en contribuant sous la forme de subventions à la pierre¹³ et de subventions à la personne pour conserver un taux d'effort pour le logement autour de 19 à 20%¹⁴, ainsi qu'en

¹ SOSACO et BRICH.

² L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Corporation de développement communautaire de la Pointe – région Est de Montréal, Commun Montréal et Village Urbain.

³ Selon JLL, un leader mondial du conseil en immobilier d'entreprise, la croissance de la population en Suisse a atteint 1,7% au 31 décembre 2023, ce qui est deux fois plus qu'en 2022 (+0,9%) [<https://www.jll.com/en-us/insights/facts-about-the-housing-market-in-switzerland>].

⁴ Selon l'Office fédéral de la statistique de la Suisse (2024), le taux de logements vacants a diminué en 2024 pour la quatrième année consécutive jusqu'à 1,08%.

⁵ Selon Swiss Marketplace Group, en décembre 2024, les loyers ont augmenté de 3,2% à l'échelle nationale par rapport à décembre 2023 [<https://swissmarketplace.group/fr/communiqués-de-presse/mietindex-12-2024>].

⁶ Swiss Marketplace Group (2025) [<https://swissmarketplace.group/fr/communiqués-de-presse/mietindex-12-2024>].

⁷ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 13.

⁸ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 12.

⁹ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 10.

¹⁰ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 28.

¹¹ Office fédéral du logement de la Suisse [<https://www.bwo.admin.ch/fr/evolution-du-taux-de-reference-et-du-taux-dinteret-moyen>].

¹² Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 19.

¹³ La subvention à la pierre s'adresse à deux types d'habitations en Suisse : l'habitation bon marché (HBM) et l'habitation à loyer modéré (HLM). Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 13.

gardant un tiers de logements locatifs dans les zones de développement pour les logements à utilité publique¹⁵.

Dans plusieurs cas, la commune reste propriétaire des fonds de terrain, ce qui donne une protection supplémentaire contre des spéculations du marché. En plus, un cas intéressant cité par Nathalie Genois, directrice générale adjointe de la CQCH: des coopératives, telle la CODHA, peuvent compter sur les cotisations annuelles des requérants inscrits sur leur liste d'attente.

Ces frais d'inscription peuvent équivaloir à 165 \$ CAN/année¹⁶, assurant ainsi aux demandeurs un logement disponible dans les prochaines années, grâce au développement de nouvelles phases d'habitation. Ces montants, qui contribuent au financement de ces nouvelles phases, peuvent être significatifs considérant qu'une coopérative peut tenir une liste d'attente de plus de 1 000 requérants.

LES PLUS JEUNES NE PARTAGENT PAS SEULEMENT LES ESPACES COMMUNS AVEC LES AÎNÉS, MAIS PARTICIPENT ACTIVEMENT AUX DIFFÉRENTES INITIATIVES D'ENTRAIDE.



L'activité intergénérationnelle au Nouveau-Prieuré

Selon M. Dennis Bolduc, directeur général de la FECHAS, et M. André Therrien, chargé de projets du GRT BRICH, certains mécanismes de financement observés pourraient être dupliqués largement au Québec, à même la capacité réglementaire des coopératives d'habitation, telle la définition du capital social d'une coopérative. Citons l'exemple de la Coopérative d'habitation de Saint-Félicien sur le territoire du Saguenay-Lac-Saint-Jean, qui exige, outre les parts sociales de 100 \$, un investissement de chaque membre en parts privilégiées allant de 5 000 à 6 000 \$ selon la typologie du logement. Pour Nathalie Genois, ce mode de contribution du milieu est l'une des forces fondamentales du modèle suisse représentant une avenue à explorer pour le développement de nouvelles coopératives d'habitation, qui pourraient s'adresser à une partie de la classe moyenne.

INCLUSION SOCIALE ET ENGAGEMENT ÉCOLOGIQUE

Une autre force du modèle suisse réside dans ses valeurs d'inclusion sociale, présentes dans les organismes intergénérationnels. Certains ensembles immobiliers visités misent sur la cohabitation de personnes âgées et d'étudiants et étudiants universitaires. Dans ce type de projets, les plus jeunes ne partagent pas seulement les espaces communs avec les aînés, mais participent activement aux différentes initiatives d'entraide: les étudiants accompagnent les aînés dans leurs activités quotidiennes et de loisirs. **Cette collaboration intergénérationnelle contribue au maintien à domicile et à briser l'isolement.** Ces aspects sont chers à la CQCH, qui travaille depuis les dernières années sur un projet, dans le cadre du Programme de soutien à l'économie sociale (PSES), dont les objectifs centraux concernent le soutien à domicile et le maintien actif des aînés dans leur milieu de vie, nous rappelle Nathalie Genois.

La mobilisation citoyenne autour des objectifs écologiques et les principes de développement durable représentent un autre exemple inspirant pour le Mouvement coopératif en habitation du Québec. Dans le cas des coopératives de l'Écoquartier Les Vergers visitées par les participantes et participants de la mission, l'utilisation des voitures personnelle est limitée (voire interdite), alors que l'autopartage et l'utilisation des transports en commun représentent la norme. De plus, les membres sont encouragés à se procurer leurs produits d'alimentation chez les distributeurs de proximité, tandis que le jardinage collectif est pratiqué par la plupart des résidentes et résidents. Les objectifs de réduction des GES de cet écoquartier sont ambitieux: l'obtention d'une certification Minergie-A démontrant que ses bâtiments produisent plus d'énergie par année qu'ils en consomment¹⁷ est une cible à atteindre. Cet objectif d'atteinte de la carboneutralité s'inscrit aussi dans le plan d'action de la CQCH qui travaille actuellement sur la mise en œuvre de mesures concrètes pour que les coopératives d'habitation du Québec deviennent carboneutres¹⁸, nous rappelle Nathalie Genois. En effet, la CQCH prépare le lancement, partout au Québec, de son projet Coop efficace 2.0 – vers l'efficacité énergétique. Ce projet mettra de l'avant, pour les coopératives d'habitation, l'ensemble des mesures d'efficacité énergétique et de carboneutralité disponibles.

¹⁴ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 13.

¹⁵ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 15.

¹⁶ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 18.

¹⁷ Rapport de mission québécoise à Genève (2025), p. 20.

¹⁸ Pour atteindre cet objectif, la CQCH a embauché une nouvelle accompagnatrice régionale au sein du mouvement, Mme Sarah Djohra Ait kheddache, pour réaliser le projet «Les coops efficaces 2.0». Nous vous invitons à apposer sur vos babillards l'affiche de ce projet, disponible à page 17 de la revue.

APPEL AUX VALEURS COMMUNES, ALLÈGEMENT DES RÈGLES INTERNES ET PROFESSIONNALISATION DES SERVICES

Dans le modèle suisse, l'inclusion sociale et la participation des membres à la vie associative se passent dans la quasi-absence de règles encadrant le rôle des membres. La plupart des coopératives visitées misent plutôt sur une *Charte du mieux-vivre ensemble*, document personnalisé qui tient sur une ou deux pages et qui décrit les valeurs de chaque coopérative et prévoit l'engagement de ses membres à ses valeurs. L'animation de la vie sociale est souvent assurée par une ou un concierge social qui, tout en étant résident de la coopérative, y est employé¹⁹; mais le rôle de concierge social ne se résume pas à l'animation sociale de la coopérative. C'est une ressource qui, en étant témoin des besoins de chacun des résidents et résidentes, contribue à leur maintien à domicile et à leur sécurité.

Comme dans certaines des coopératives d'habitation du Québec, l'entretien des bâtiments est géré et effectué par une ou un responsable d'immeuble. Libérés des tâches de gestion et d'entretien, les membres peuvent ainsi participer activement à la vie communautaire de leur milieu de vie en fonction de leur capacité et de leurs intérêts.

Selon les commentaires de Mme Estelle Vandier, directrice adjointe et conseillère à la coopération Fédération intercoopérative en habitation de l'Ouest du Québec (FIHAB), GRT Loge-IC, Coopérative immobilière, et de Mme Véronique Colas, coordonnatrice du développement social de la CDC de la Pointe – région Est de Montréal, le concept de concierge social est très inspirant et facile à mettre en œuvre au Québec. La CQCH a récemment publié un *Guide de bienveillance* prévoyant la mise en place d'un système d'accroche-porte, qui permet aux personnes âgées d'indiquer qu'elles sont en sécurité chez elles, offrant ainsi un repère simple et rassurant pour la communauté. **La mise en place d'un comité de bienveillance se rapproche de certains objectifs du concierge social**, contribuant au maintien de l'autonomie des aînés en leur donnant accès à une présence bienveillante et discrète, garantissant leur sécurité tout en respectant leur indépendance.



Le groupe participant à la mission sur la terrasse de la coopérative l'Altria

L'allègement des règles internes et l'accent mis sur les valeurs communes sont aussi des pistes intéressantes à explorer, selon la vision de Mme Vandier. Comme l'a souligné M. Olivier Fillion, cofondateur et directeur général de Commun Montréal – collectif œuvrant pour des milieux mixtes urbains et novateurs, participant à la mission –, le modèle suisse démontre qu'il est tout à fait possible de combiner la professionnalisation des services avec la consultation citoyenne et l'implication volontaire des membres à la vie communautaire et associative.

L'APPROCHE HUMAINE AU CŒUR DES ACTIONS

En note finale à notre quête sur les leçons à tirer pour le Québec, Mme Marina Delucchi, consule honoraire de Suisse à Québec, a remarqué que l'approche humaine de la gestion, l'importance de la famille ainsi que le caractère consensuel de sa démocratie établie depuis des siècles expliquent en grande partie le caractère fortement inclusif du modèle suisse. Selon elle, comme les besoins de bien vieillir chez soi sont communs pour le Québec et la Suisse, les projets d'immeubles intergénérationnels collectifs constituent une avenue à renforcer au Québec afin de contribuer au soutien à l'autonomie et au bien-être des résidentes et résidents. ●

DANS LE MODÈLE SUISSE, L'INCLUSION SOCIALE ET LA PARTICIPATION DES MEMBRES À LA VIE ASSOCIATIVE SE PASSENT DANS LA QUASI-ABSENCE DE RÈGLES ENCADRANT LE RÔLE DES MEMBRES.

¹⁹ Selon un des modèles de contrat de conciergerie sociale, rédigé pour un des immeubles intergénérationnels en Suisse, le rôle de concierge social est très large: écouter les besoins des locataires pour les mettre en contact avec des organisations appropriées, leur proposer des services adaptés, organiser un système de surveillance quotidien, assurer le rôle de médiateur en cas de conflits, organiser des activités sociales, expliquer les règles d'utilisation de l'équipement et informer la ou le responsable d'entretien sur les réparations à faire.



Community Housing
Transformation Centre
Centre de transformation
du logement communautaire



FONDS
MUNICIPAL
VERT GREEN
MUNICIPAL
FUND

Coop efficace 2.0 – vers l'efficacité énergétique

Soyez aux aguets, nous arrivons chez vous!

La CQCH commence dès l'automne la tournée
des coopératives à travers le Québec

Pour :

- ✓ Présenter les outils en efficacité
énergétique et en carboneutralité
- ✓ Vous accompagner dans vos
projets en rénovation
écoénergétique

En collaboration avec les fédérations
membres de la CQCH!

POUR EN SAVOIR DAVANTAGE, CONTACTEZ
NOTRE CHARGÉE DE L'EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE ET DE LA CARBONEUTRALITÉ :

@ sdaitkheddache@cqch.qc.ca





RAPPEL

UN NOUVEAU SERVICE D'ARBITRAGE DE LA CQCH

La CQCH vous rappelle qu'en novembre dernier, un nouveau service d'arbitrage a été lancé et offert à toutes nos coopératives d'habitation membres régulières de nos fédérations ou membres auxiliaires de la CQCH.

À QUEL BESOIN CE SERVICE RÉPOND-IL ?

La décision du conseil d'administration (CA) d'une coopérative d'habitation quant à la suspension ou à l'exclusion d'un membre peut entraîner des conséquences négatives pour cette coopérative et ses membres. Notamment, dans le cas d'un désaccord d'un membre avec la décision du CA, les coûts de poursuite judiciaire en termes de temps et d'argent peuvent être colossaux pour la coopérative.

EN QUOI CONSISTE CE SERVICE ?

L'arbitrage est un processus volontaire, privé et confidentiel de règlement des différends par lequel les participantes et participants conviennent de soumettre leur litige à la décision d'un arbitre, sans recourir aux tribunaux. **L'arbitre a pour rôle de déterminer si la décision du CA de suspendre ou d'exclure un membre d'une coopérative est juste, raisonnable et conforme à la Loi.** Pour faciliter l'accès à un règlement rapide et final, la CQCH et l'Institut de médiation et d'arbitrage du Québec (IMAQ) mettent à la disposition des membres et des coopératives un bassin d'arbitres expérimentés et formés sur la *Loi sur les coopératives d'habitation*.

Ce service permettra dès lors d'obtenir le jugement d'un arbitre professionnel sur la décision du conseil d'administration, et ce, de façon simple, rapide et peu coûteuse, et en plus en dehors des tribunaux!

Pour connaître plus de détails, consultez la page du service dans la section « Services » du site Web de la CQCH: <https://cooperativehabitation.coop/la-confederation/service-arbitrage>

EST-CE QUE LE SERVICE D'ARBITRAGE MODIFIE L'ANCIEN MODÈLE DE CONTRAT DE MEMBRE ?

Oui, une nouvelle clause sur l'arbitrage comme moyen de solution des litiges a été ajoutée dans un nouveau modèle de contrat de membre (2024), dans la clause 7. Vous pouvez télécharger ce nouveau modèle de contrat de membre sur le site du *Guide pratique de gestion*, dans la section « Documentation », ou en scannant le code suivant:





COMMENT LE SERVICE D'ARBITRAGE S'INSCRIT-IL DANS L'ENSEMBLE DES OUTILS EXISTANTS POUR PRÉVENIR OU GÉRER DES CONFLITS ?

Tableau comparatif: types de conflits dans les coopératives et leurs solutions

| TYPES DE CONFLITS | SOLUTIONS | DISTINCTIONS ENTRE LES SOLUTIONS POSSIBLES |
|--|---|---|
| Conflits de voisinage entre les locataires | Négociation directe | <ul style="list-style-type: none"> Processus informel direct entre les deux parties concernées. |
| | Intervention du comité de bon voisinage (CBV) | <ul style="list-style-type: none"> Membre du CBV conseille sur des outils, des pistes de réflexion ou d'action les personnes impliquées dans le conflit et, par la suite, informe le CA du résultat de son intervention. Suivi est fait après la réception de la demande. |
| | Médiation citoyenne | <ul style="list-style-type: none"> Médiateur citoyen est un acteur de proximité, souvent bénévole ou mandaté par une collectivité ou une association, qui intervient pour encourager le dialogue et favoriser un dénouement équitable entre les parties du litige. Ne produit pas de décision imposée. |
| Différends entre le membre et sa coopérative <i>Selon les articles 54.1 et 221.2.1 de la Loi sur les coopératives</i> | Médiation professionnelle | <ul style="list-style-type: none"> Médiateur professionnel est compétent principalement en ce qui concerne le processus relationnel entre personnes en désaccord. Il vise à aider les parties en litige à s'entendre pour arriver à un règlement mutuel acceptable des questions en litige. Ne produit pas de décision imposée. |
| | Intervention du conseil d'administration (CA) | <ul style="list-style-type: none"> Procédure d'enquête qui peut nécessiter un recours judiciaire. CA prend des décisions et agit. |
| Contestation par un ex-membre de la décision du CA sur sa suspension ou son exclusion | Arbitrage | <ul style="list-style-type: none"> Processus formel: validation de l'application des art. 57 et 58 de la <i>Loi sur les coopératives</i>. Arbitre tranche un litige de nature juridique. |



UN NOUVEAU SERVICE DE MÉDIATION CITOYENNE EST MAINTENANT DISPONIBLE EN OUTAOUAIS!

Depuis la présentation du projet de médiation citoyenne aux fédérations par la CQCH en janvier 2023, les fédérations régionales des coopératives d'habitation du Québec expérimentent différentes façons de promouvoir ce service auprès de leurs membres en collaborant avec les bureaux régionaux d'Équijustice. Entrevue avec Estelle Vandier, de la FIHAB et du GRT Loge-IC.



Estelle Vandier,
directrice adjointe et
conseillère à la coopé-
ration de la FIHAB et du
GRT Loge-IC, Coopéra-
tive immobilière

Après la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE), pionnière de la mise en place du service de médiation citoyenne depuis 2011¹, la Fédération intercoopérative en habitation de l'Ouest du Québec (FIHAB) redouble de dynamisme contagieux. Inspirée par la réussite de la Ligne du bon voisinage (LBV) mise en place par la FCHE, la FIHAB planifie et réalise régulièrement une série d'actions pour mieux comprendre le modèle de la LBV en Estrie et acquérir les compétences nécessaires à la mise en place d'un nouveau service.

Un premier grand obstacle d'implantation du service se dressait devant la FIHAB: l'absence d'un bureau d'Équijustice sur le territoire de l'Outaouais. La fédération a dû trouver une personne-ressource pour contourner ce problème.

Grâce à la force du réseau de la CQCH, des relations privilégiées de mentorat et d'accompagnement ont été établies entre Mme Sandy Grenier, la coordonnatrice des bureaux régionaux d'Équijustice (également médiatrice spécialisée et directrice des ressources humaines), et Mme Estelle Vandier, directrice adjointe et conseillère à la coopération de la FIHAB. À la suite des conseils de Mme Grenier, en 2024, Mme Vandier a suivi une formation de 25 heures pour agir en tant que médiatrice citoyenne au sein de sa fédération, ainsi qu'une formation de 4 heures destinée aux membres de l'équipe d'Équijustice pour mieux coordonner le travail des médiatrices et médiateurs bénévoles.

De plus, toujours en 2024, pour approfondir ses connaissances du modèle de la LBV de la FCHE, Mme Vandier a contacté M. Maxime Paré, coordonnateur de la médiation citoyenne à la FCHE, afin de participer à ses réunions avec les médiateurs-bénévoles. De cette manière, elle a pu poser ses questions sur les outils de promotion du service, ainsi

¹ Pour plus de détails, consultez l'article à ce sujet dans le numéro de novembre 2023.

que sur les outils de rétention et d'évaluation des médiateurs affiliés à la LBV. Grâce au partage de cette expérience et aux nouvelles connaissances et compétences acquises, la FIHAB a intégré la promotion de la médiation citoyenne lors de plusieurs rencontres avec ses membres.

Ce développement de service de médiation citoyenne mijote donc depuis 2023, avec la présentation de Mme Sandy Grenier sur la gestion des conflits lors du colloque de formations organisé par la FIHAB. La FIHAB, percevant un réel intérêt de ses membres pour ce type de service, a ainsi diffusé de l'information à ce sujet en AGA et à plusieurs occasions. Elle a également sondé ses membres sur leur intérêt à devenir des médiateurs citoyens. Grâce à ces consultations, 20 personnes ont exprimé leur intérêt à participer au projet et, finalement, 3 des membres les plus motivés et disponibles ont suivi la formation de 25 heures pour devenir des médiateurs citoyens au printemps 2024. Selon le témoignage de Mme Vandier, le défi était de coordonner l'horaire de cette formation avec celui de ses membres participants.

Fortes d'une équipe bien formée, mesdames Vandier et Grenier supervisent depuis l'automne 2024 la cohorte de médiateurs citoyens nouvellement formés. Toutes et tous analysent des études de cas, s'approprient les outils d'évaluation, consultent le bottin de référencement aux organismes de soutien communautaire et discutent des

outils de promotion. **Ces rencontres ont permis de créer des liens et de fidéliser les nouveaux membres tout en développant davantage leurs compétences et leur confiance.**

En plus, elles ont contribué à mieux définir le service en médiation citoyenne **dont le but est de proposer aux membres des espaces d'échanges sécuritaires, de rétablir le lien social brisé, de les outiller et de les aider à faire face à des situations conflictuelles liées au voisinage.** Ce sont les médiateurs citoyens, formés dans le cadre du projet, qui peuvent les accompagner en tant que tiers impartial pour encourager le dialogue et favoriser un dénouement équitable.

Comme souhaité et prévu, le service a été lancé le 3 février dernier et l'équipe est désormais bien en place. Pour accéder au service, composez le numéro de téléphone 819 243-3717, poste 221. Ces coordonnées ont été affichées dans la section «La ligne de bon voisinage» sur le site Internet de la FIHAB, et des accroche-portes ont été distribués aux membres.

Pour les membres de la FIHAB, vous vous trouverez un modèle d'accroche-porte du service en scannant ce code QR:



En 2025, la FIHAB projette de mettre l'accent sur la promotion de ce service auprès de ses membres. Notamment, cette année, la fédération a procédé à l'embauche d'une nouvelle personne-ressource, Émerence Kaneza, intervenante en soutien communautaire, qui participera à la promotion et au soutien de l'équipe de médiation. Les médiateurs citoyens suivront d'autres formations avec Mme Grenier, notamment sur l'approche de gestion de conflits à adopter dans le cadre de l'accompagnement des coopératives d'habitation.



Émerence Kaneza,
intervenante en soutien
communautaire
de la FIHAB

L'équipe de la CQCH est très fière de saluer le leadership rassembleur de la FIHAB dans ce projet et lui souhaite une bonne continuation! ●

Ce qui compte
pour *vous*
compte pour *nous*.



418 688-2411
coopfuneraire2rives.com



COOPÉRATIVE
FUNÉRAIRE
DES DEUX RIVES

Éternellement dévouée

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION: DES PILIERS DU CHANGEMENT SOCIAL À RENFORCER ET À DÉVELOPPER

En cette Année internationale des coopératives, au tournant du Sommet de l'économie sociale au Québec et à quelques mois du congrès d'orientation de la CQCH, alors même que des forces politiques accentuent les inégalités et fragilisent la démocratie, il est plus que jamais essentiel de rappeler que la coopération constitue un rempart contre l'érosion de notre qualité de vie et un véritable modèle d'espoir.



De son essor majeur dans les années 1970 et 1980 à son rôle essentiel dans la lutte contre la pauvreté et l'autonomisation citoyenne, en passant par l'émergence de nouveaux modèles, l'habitation coopérative a constamment su relever les défis de son époque.

BIEN PLUS QU'UN LOGEMENT ABORDABLE

Au-delà de leur mission première – offrir un logement décent et financièrement accessible –, les coopératives d'habitation sont de véritables leviers de transformation sociale. En tant que membre d'une coopérative, vous participez activement à un mouvement fondé sur la solidarité, l'inclusion et l'autonomie collective.

Les coops jouent un rôle clé dans la lutte contre la spéculation immobilière, l'embourgeoisement et l'exclusion sociale. Elles démontrent qu'il est possible de repenser l'habitat en mettant l'humain au cœur des décisions.

Dans un contexte de crise du logement et de pressions économiques croissantes, **il est crucial de consolider et renforcer ces initiatives afin qu'elles génèrent encore plus de valeur pour leurs membres et l'ensemble de la collectivité.** D'ailleurs, l'ensemble des acteurs de l'habitation communautaire ont convenu, en mai dernier, qu'il fallait viser à ce que le logement hors marché atteigne 20% du parc locatif québécois. Les coops sont parties prenantes de ce grand chantier!

LES
COOPÉRATIVES
D'HABITATION SONT
DE VÉRITABLES LEVIERS
DE TRANSFORMATION
SOCIALE.

LA CAISSE, À VOS CÔTÉS

Depuis plus de 50 ans, la Caisse d'économie solidaire est un partenaire incontournable du mouvement coopératif en habitation au Québec. Et nous continuerons à l'être.

La Caisse d'économie solidaire est l'institution financière de référence pour l'habitation communautaire, soutenant plus de 800 membres, dont 705 coopératives d'habitation. Depuis des décennies, nous sommes à la fois **témoins et partenaires privilégiés** de ce mouvement profondément ancré dans les communautés du Québec. C'est d'ailleurs pour cela que nous n'hésitons pas à parler haut et fort de tous ces élans de solidarité hors de l'ordinaire pour **bâtir** et rénover des coopératives d'habitation et permettre à toutes et à tous l'accès à des logements décents.

Grâce à nos solutions financières adaptées, à nos programmes avantageux et à nos contributions via le Fonds d'aide au développement du milieu (votre ristourne collective), nous soutenons activement les coops et leur écosystème. Plus récemment, notre appel à projets pour le renforcement des capacités organisationnelles en habitation communautaire s'inscrit dans cette volonté d'accompagner leur développement et leur impact social.

Les membres des coopératives d'habitation sont déjà les pionniers d'un mode de vie plus solidaire et démocratique. Ensemble, poursuivons cette mission et bâtissons des communautés plus résilientes et inclusives! ●

On fait tout le travail.

On offre même des rabais exclusifs aux membres de la CQCH.



Chauffe-eau



Thermopompes



Bornes de recharge



Détecteurs de fuite

Rabais de volume pour les chauffe-eau

à partir de 100 \$*

Contactez notre équipe dédiée
1 877 326-0606, poste 4228
ententegroupee@hydrosolution.com
hydrosolution.com

Hydro Solution

*Rabais selon le volume, minimum de 5 installations. Taxes en sus. HydroSolution peut modifier ou annuler cette offre sans préavis. Certaines conditions s'appliquent. Ne peuvent être jumelées à aucune autre offre promotionnelle. Offre non-transférable.

RONA
RONA+

CONÇU SPÉCIALEMENT POUR LES MEMBRES DE LA 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* | 8% | Produits saisonniers et d'horticulture | |
| Outils manuel | | Portes extérieures | |
| Outils électrique portatif et stationnaire | | Matériaux de construction | |
| Portes intérieures | | Fenêtres | |
| | | Couvre-plancher | |
| | | Produits forestiers | |

SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS, N'HÉSITEZ PAS À NOUS ÉCRIRE À L'ADRESSE SUIVANTE : ENTENTE.NATIONALE@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 2025. Il peut être modifié en tout temps sans préavis. * Dans les magasins corporatifs seulement.

GBV
 AVOCATS

DROIT DE LA CONSTRUCTION, LITIGE CIVIL ET DROIT DES COOPÉRATIVES

ÉRIC DAVID
 Avocat - Associé

T. : 514-317-4254

C. : ericdavid@gbvavocats.com



Sylvestre Painchaud

+ associés

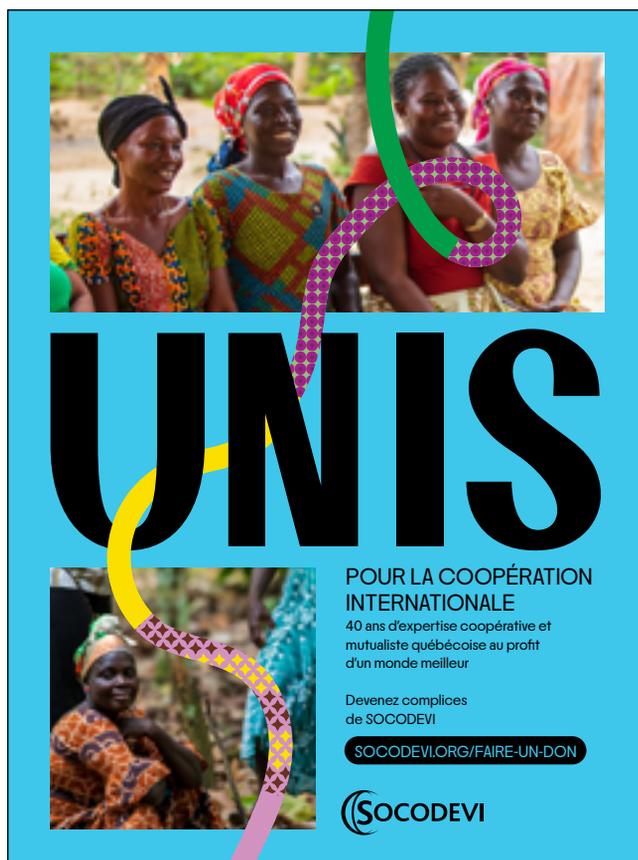
M^e Catherine Sylvestre
M^e Marie-Anaïs Sauvé
M^e Sophie Estienne
M^e Marie Grondin
M^e Kayrouz Abou-Malhab
M^e Shabnam Keymaram

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 (régie 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 • Tél.: 514 937-2881 • Téléc.: 514 937-6529 • info@spavocats.ca



UNIS

POUR LA COOPÉRATION INTERNATIONALE
40 ans d'expertise coopérative et mutualiste québécoise au profit d'un monde meilleur

Devenez complices de SOCODEVI

SOCODEVI.ORG/FAIRE-UN-DON

SOCODEVI



Dernière chance pour vous inscrire!

2025 CONGRÈS D'ORIENTATION

Tous ensemble,
construisons une vision d'avenir!

DU 3 AU 5 OCTOBRE 2025
Hôtel Sheraton
(2440, aut. des Laurentides, Laval)

Pour information : congres2025@cqch.qc.ca
cooperativehabitation.coop

CQCH
COOPÉRATION QUÉBÉCOISE
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

ÉCONOLOGIS

DES GESTES SIMPLES POUR UN AVENIR DURABLE

Face à l'urgence climatique, chaque geste compte. Réduire notre consommation d'énergie, améliorer le confort de nos logements et poser des actions concrètes pour l'environnement : c'est exactement ce que permettent les programmes **Éconologis** et **Rénoclimat**, offerts grâce au partenariat entre **Expertbâtiment** et la **CQCH**.

Ces deux programmes, inscrits dans le plan de transition énergétique du gouvernement du Québec, sont accessibles, efficaces et souvent gratuits. Ils s'adressent tant aux propriétaires qu'aux locataires (aux coopératives et à leurs membres), et permettent d'obtenir des conseils personnalisés, de l'accompagnement et même des subventions pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

ÉCONOLOGIS CONFORT ET ÉCONOMIES À PORTÉE DE MAIN

Destiné aux ménages à revenu modeste, **Éconologis** offre gratuitement des conseils personnalisés en écoénergie et des travaux légers pour réduire sa consommation d'énergie. Ce service est offert du **1^{er} octobre au 31 mars**.

Les participantes et participants reçoivent la visite d'un conseiller qui effectue une évaluation sommaire des pertes d'énergie dans le logement, propose des conseils concrets et procède à diverses interventions :

- Calfeutrage de portes et fenêtres
- Installation de coupe-froid
- Remise d'accessoires écoénergétiques gratuits : pommeau de douche à débit réduit, ampoules à DEL, etc.

Le programme **Éconologis** est entièrement gratuit, et vous pouvez en bénéficier une fois tous les cinq ans, ou encore aux trois ans si vous avez déménagé.



Pour plus de détails :
* **Éconologis – Transition
énergétique Québec**

RÉNOCLIMAT POUR DES RÉNOVATIONS SUBVENTIONNÉES

Le programme **Rénoclimat** accompagne les propriétaires (les coopératives) dans leurs projets de rénovation résidentielle à haute efficacité énergétique. Il comprend :

- **Une évaluation avant travaux**, réalisée par un conseiller certifié, qui mesurera la performance énergétique de votre bâtiment (cote ÉnerGuide) et proposera des recommandations.
- **Une évaluation après travaux** (gratuite), permettant de constater les améliorations et de débloquer les **subventions** associées.

Parmi les travaux admissibles :

- Isolation et étanchéité
- Remplacement des portes et fenêtres
- Systèmes de ventilation et récupération de chaleur

L'évaluation initiale coûte 150\$, mais ce montant est **remboursé si des travaux sont réalisés**. ●



Infos complètes sur :
* **Rénoclimat – Transition
énergétique Québec**

POURQUOI S'INSCRIRE ?

Parce qu'en plus d'améliorer votre confort et de réduire votre facture d'énergie, vous **contribuez activement à la lutte contre les changements climatiques**.

Et pour les coopératives d'habitation, bonne nouvelle : **participer à Éconologis et Rénoclimat permet de cumuler des points bonis** lors d'une demande au programme de **microsubventions «Coop plus verte» de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC)**.

C'est donc le moment idéal de profiter du partenariat entre **Expertbâtiment** et la **CQCH** pour améliorer vos bâtiments, réduire vos coûts... et faire un geste concret pour la planète!



CALCULER, COMPENSER, PLANTER, RECOMMENCER

Depuis plusieurs années, la compensation des gaz à effet de serre (GES) a la cote dans les initiatives de responsabilité sociale et environnementale des organisations québécoises. Chez SOCODEVI, la Société de coopération pour le développement international, les enjeux environnementaux et les défis liés aux changements climatiques font partie intégrante des préoccupations, et c'est d'ailleurs pour cette raison qu'est né, en 2009, son programme de compensation de GES, L'arbre de l'intercoopération.

Le terrain de jeu de cette initiative, 100% solidaire et coopérative, est vaste: de la recherche et négociation des parcelles à la plantation, en passant par l'entretien et le remplacement des arbres, sans oublier le suivi technique des plantations!

C'est en appliquant une rigueur méthodologique reposant sur un protocole détaillé et basé sur les meilleures pratiques dans le domaine que SOCODEVI est, à l'heure actuelle, la seule ONG de développement international au Canada à être certifiée carboneutre depuis cinq années consécutives!

Le protocole derrière ce programme fait partie des ententes que les partenaires coopératifs de SOCODEVI s'engagent à respecter, allant des critères d'admissibilité des sites à la conservation et l'entretien des arbres pour leur durée de vie utile. Les institutions membres de SOCODEVI, les coopératives et les mutuelles de son réseau, principales contributrices au programme, encouragent par cette contribution ces plantations encadrées par des procédures rigoureuses.

RIEN N'EST LAISSÉ AU HASARD!

Le bilan carbone de SOCODEVI est une évaluation annuelle des émissions de gaz à effet de serre qui permet de mesurer l'impact des activités de l'organisation sur l'environnement, en particulier sur le climat. Cet outil permet de quantifier les émissions directes et indirectes produites par nos activités, tant au Québec qu'à l'international, pour ensuite identifier des mesures pour les réduire et les compenser dans le cadre du programme de L'arbre de l'intercoopération. Les plantations au Canada, au Pérou et au Guatemala ont été géoréférencées et suivies minutieusement par des spécialistes sur le terrain. Depuis 2024, le Honduras s'est ajouté à la liste des pays où des coopératives planteront des arbres par l'entremise du programme.

Au Guatemala, entre 2019 et 2024, à travers le projet WAKLIK, SOCODEVI a planté au-delà de 200 000 arbres sur plus de 450 hectares. Résultat? L'absorption projetée de plus de 320 000 tonnes de CO₂ et la récupération de terres dégradées!

Renforcer durablement les coopératives et améliorer les conditions de vie de leurs membres, c'est la raison d'être de SOCODEVI depuis 40 ans!

Pour en savoir davantage sur L'arbre de l'intercoopération, rendez-vous ici: [*arbre.socodevi.org](https://arbre.socodevi.org) ●

SOCODEVI ET LA CQCH, UNE HISTOIRE QUI NE DATE PAS D'HIER

En 1985, six institutions du monde coopératif et mutualiste québécois créent SOCODEVI, une organisation de coopération internationale, entièrement vouée au développement durable. Son objectif: mieux répondre aux besoins des populations historiquement marginalisées par la promotion et le développement de la formule coopérative.

Quarante ans plus tard, l'organisation est fière de célébrer cet anniversaire en ayant laissé sa marque dans plus de 500 projets exécutés, plus d'une quarantaine de pays, et ce, sur 4 continents. Parmi les quelque 800 missions d'assistance technique réalisées par ses institutions membres, on en compte plus d'une trentaine réalisées par la CQCH.

L'engagement de cette dernière (CQCH), qui remonte à 2007, s'est entre autres manifesté par des contributions en assistance technique et organisationnelle, principalement au Sénégal, mais également au Guatemala, au Mali et au Vietnam. Du côté du Sénégal, de 2008 à 2023, l'implication de la CQCH a permis de contribuer à améliorer l'accès à des logements ou à des terrains adéquats, en plus de soutenir l'Union régionale des coopératives d'habitat et de construction de Thiès (URCCHT) afin qu'elle puisse répondre aux besoins concrets de ses membres.

REGROUPEMENT D'ACHATS: CONNAISSEZ-VOUS VOS AVANTAGES?

Nous vous rappelons que la CQCH, en collaboration avec ses partenaires commerciaux, organise chaque année deux séances d'information sur les avantages multi-services: en mars et en octobre. La dernière séance d'information s'est tenue le 25 mars 2025. Les partenaires suivants ont pu présenter leurs services et produits à nos membres :



Vous avez manqué le rendez-vous? Pas de problème... vous pouvez prendre connaissance des différentes présentations en scannant ce code QR:



Sachez que la prochaine séance d'information sur les avantages multiservices aura lieu le 21 octobre 2025 à 18 h 30. Pour vous y inscrire, scannez ce code QR:



Mais entretemps, vous vous demandez quelle est la démarche, individuelle ou collective, pour accéder aux services et aux rabais de nos partenaires? Voici les grandes lignes des les procédés associés aux différents partenaires commerciaux:

- **Assurances habitation et automobile:** démarche individuelle pour chaque membre-locataire (Cooperators)
- **Assurance immobilière:** démarche collective pour l'ensemble de la coopérative (Promutuel)
- **Chauffe-eau, thermopompes et bornes de recharge électrique:** démarche collective pour toute la coopérative (Hydrosolution)
- **Produits de quincaillerie, peinture, etc.:** démarche individuelle pour ouvrir un compte et bénéficier de rabais spécifiques réservés aux coopératives (Rona, RONA+)
- **Fournitures de bureau, papeterie et matériel informatique:** démarche individuelle pour ouvrir un compte et profiter des rabais (Staples)
- **Visites pour conseils et petits travaux en efficacité énergétique (premier volet du programme Éconologis):** démarche individuelle possible

- **Installation de thermostats (deuxième volet du programme Éconologis):** démarche collective pour toute la coopérative
- **Évaluation énergétique des bâtiments avant d'entreprendre de grands travaux et soutien pour l'aide financière (Rénoclimat):** démarche collective pour toute la coopérative

Comme vous le constatez, pour certains avantages destinés à l'ensemble des membres de votre coopérative, seuls la ou le gestionnaire ou le CA peuvent entreprendre la démarche. Une résolution dûment adoptée est alors nécessaire. D'autres produits nécessitent une démarche individuelle; l'autorisation du CA n'est pas requise. Mais il est recommandé d'informer le CA de votre consommation des avantages multiservices et notamment de votre taux de satisfaction. Cela lui permettra d'informer les autres membres de la coopérative des rabais et des services disponibles. De plus, le CA sera alors en mesure de transmettre vos précieux commentaires à votre fédération ou à la Confédération. ●

Pour connaître les avantages multi-services, consulter la section du site Web de la CQCH [Avantages multiservices](#) ou vous pouvez télécharger une brochure «La CQCH présente ses partenaires» en scannant ce code QR:





Assurance groupe
habitation et auto

Confédération Québécoise des coopératives d'habitation

Demandez une soumission d'assurance habitation ou auto et courez la chance de gagner une carte-cadeau de 500 \$ pour vos projets de vacances ou de rénovation*.

1 800 387-1963 | groupecoop.ca

Placements. Assurances. Conseils.



*Aucun achat requis. Pour obtenir le règlement complet du concours, rendez-vous au cooperators.ca/fr-ca/group/group-insurance/contest ou écrivez à l'adresse suivante : Marketing, Assurance groupe, 5600 Cancross Court, Mississauga ON L5R 3E9. Le concours se termine le 31 décembre 2025. Les assurances habitation et auto sont souscrites par La Compagnie d'assurance générale Co-operators. Certains produits ne sont pas offerts dans toutes les provinces. Veuillez consulter votre police pour connaître les restrictions et les exclusions qui s'appliquent. L'assurance auto n'est pas offerte en Colombie-Britannique, en Saskatchewan ni au Manitoba. La Compagnie d'assurance générale Co-operators s'engage à protéger la vie privée de sa clientèle, 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 cooperatorsassurancegroupe.ca/fr-ca/about-us/privacy-policy. Co-operatorsSM est une marque déposée du Groupe Co-operators limitée. © La Compagnie d'assurance générale Co-operators, 2025
cooperatorsassurancegroupe.ca / 1-800-387-1963. G6015F (02/25)

LA FECHAQC EST D'ATTAQUE POUR LES PROCHAINES ANNÉES!

Votre fédération a finalisé récemment le processus de planification stratégique pour faire ressortir les enjeux qui la guideront au cours des cinq prochaines années. Elle en a profité pour réfléchir sur sa mission, sa vision et ses valeurs. Nous souhaitons remercier tout d'abord les coopératives d'habitation, le conseil d'administration (CA), l'équipe de travail ainsi que les partenaires qui ont participé à la réflexion et à l'élaboration de la planification stratégique.

Cinq principaux enjeux sont ressortis, desquels des orientations nous permettent de planifier le travail de fond de la FECHAQC.

- 1. Intensifier la concertation et la mobilisation auprès des membres** via les tournées de coops, les formations, la consultation, les échanges, les soirées thématiques et les projets porteurs. Il faut continuer de favoriser des initiatives, de développer la vie associative, de communiquer le maximum d'informations aux membres, tout en menant de front les mandats que les membres donnent à leur fédération.
- 2. Continuer d'améliorer l'offre de services pour répondre aux besoins des coops** en poursuivant l'évaluation et la bonification des services offerts aux membres, voire en les redéfinissant au besoin, tout en soutenant davantage le développement de coops d'habitation. Le tout, de façon durable pour le bien des personnes et de leur environnement.
- 3. Faire rayonner la FECHAQC et plus largement le modèle d'habitation coopératif** grâce à des actions de communication efficaces et à des relations publiques et gouvernementales audacieuses. Les célébrations autour du 45^e anniversaire de notre organisation et l'Année internationale des coopératives seront de bonnes occasions de promouvoir le modèle et de consolider des partenariats. Enfin, il sera primordial de prioriser le droit au logement et de valoriser la propriété collective dans l'ensemble des efforts de rayonnement.
- 4. Augmenter le financement** via de nouvelles sources publiques, tout en consolidant le financement autonome par l'entremise des services que la Fédération offre.

- 5. Continuer d'attirer de bons éléments dans l'équipe et les retenir**, notamment en améliorant les conditions de travail et en misant sur une communication interne et des actions de recrutement et de relève efficaces. La fédération consolidera le programme de formation continue et bonifiera les outils technologiques. Une analyse et un diagnostic organisationnel auront lieu afin de permettre à l'équipe de s'épanouir tout en offrant le meilleur service possible. Le personnel aura aussi la possibilité d'être représenté au CA de l'organisation par un observateur ou une observatrice afin de conserver un lien durable entre l'instance et l'équipe.



La FECHAQC en train de tisser des liens

Les valeurs que porte la FECHAQC demeurent sensiblement les mêmes, soit l'entraide, la responsabilité, la démocratie, l'égalité, l'équité et la solidarité, en plus de la coopération, l'engagement, le respect, l'entrepreneuriat social, l'intégrité et l'éducation.

Cependant, cette année, les membres ont naturellement inscrit le **droit au logement** parmi celles-ci. Parce qu'avoir un toit sur la tête devrait être un droit sans être soumis à une marchandisation et à une capitalisation sans limites. ●

DÉVELOPPER LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE ET EXPLORER LES PRATIQUES ÉCOÉNERGÉTIQUES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE NOS MEMBRES

Pour mieux répondre aux besoins de nos membres en soutien communautaire et aux défis climatiques, notre équipe s'agrandit et s'entoure d'experts dans leur domaine !

En novembre dernier, nous répondions à un appel de projets en Soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC) du CISSS de l'Outaouais (CISSSO) : «Le SCLSC a pour objectif d'assurer une stabilité résidentielle, de briser l'isolement social ainsi que de favoriser la participation sociale et l'intégration des personnes dans leur communauté. Il vise également à développer un sentiment d'appartenance à son milieu de vie, à sa communauté et à son quartier.» En février, nous signions une entente avec le CISSSO nous permettant de recruter une intervenante en soutien communautaire au sein de la FIHAB, que nous sommes ravis de vous présenter aujourd'hui : **bienvenue à Émérence Kaneza!**

Émérence détient un baccalauréat en Psychologie et Sciences de l'éducation ainsi que des certificats portant sur différentes thématiques en lien avec l'accompagnement et le soutien psychosocial. Elle a une forte expérience en intervention communautaire et en animation de formations. Ce qui la motive à travailler au sein de la FIHAB? Notre mission et nos valeurs qui répondent à ses aspirations professionnelles et personnelles.

«**L'équipe m'inspire un leadership et me permet de travailler dans un épanouissement total.** C'est une grande fierté de pouvoir contribuer au développement et à l'amélioration du bien-être de la population en général et des membres des coopératives en particulier dans les activités sociales, en leur apportant un soutien à la fois individuel et collectif afin de renforcer leurs développements personnels et leurs liens sociaux, de briser l'isolement qui est cause de plusieurs troubles psychologiques et également de maintenir la stabilité résidentielle des aînés.»

Émérence travaillera sur des projets d'envergure tels que le développement des pratiques et partenariats favorisant le maintien à domicile des aînés dans les coopératives. Dans le cadre de ce projet, elle participera à la création et

à l'animation d'un **comité des aînés intercoopératif**. Cette nouvelle intervenante participe également au développement d'une **✨ Accorderie locale** dont «la mission est de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale en utilisant l'échange de services et l'éducation par la coopération. [L'Accorderie] renforce les solidarités entre personnes d'âge, de sexe, de culture et de revenu différents». Chaque accordeur ou accordeuse met à la disposition des autres ses compétences et savoir-faire sous la forme d'offres de services. Chaque échange de service est comptabilisé dans une banque de temps, selon le principe «une heure de service rendu vaut une heure de service reçu», quels que soient le service rendu et les compétences exigées. En d'autres mots, un troc de services!

NOTRE PARTICIPATION À DES PROJETS ÉCOÉNERGÉTIQUES

L'équipe de Loge-IC a été invitée à rejoindre la **Communauté du bâtiment vert** mise sur pied par le Conseil régional de l'environnement et du développement durable de l'Outaouais (CREDDO) et dont la mission est de développer le marché des rénovations écoénergétiques groupées dans la région de l'Outaouais. Les objectifs et impacts du projet sont nombreux, tels que : augmenter l'efficacité énergétique de nos logements, stabiliser les dépenses énergétiques et améliorer la santé et le confort des occupantes et occupants. Nos responsables de projet, Laura et Sepehr, ont déjà pu participer à différents comités de travail.

Nous sommes également fiers de participer au projet **Bilan carbone des fédérations**, porté par la CQCH, en collaboration avec Coop Carbone. L'objectif est de réaliser un inventaire de l'émission des gaz à effet de serre (GES) que nous produisons dans le cadre de nos activités, d'analyser nos pratiques et de poser des gestes concrets nous permettant de les réduire ou de les compenser. ●

S'ENGAGER POUR DEMAIN

DEUX COOPÉRATIVES QUI SE DÉMARQUENT EN DÉVELOPPEMENT DURABLE

« Tous ensemble, construisons une vision d'avenir » : ce slogan résonne depuis plusieurs mois au sein du mouvement coopératif en habitation et prend tout son sens à la FÉCHMACQ.

La Fédération constate une véritable croissance de la mobilisation au sein de ses coopératives membres : désir de créer des comités, volonté de suivre des formations, de développer leurs compétences et de rendre leurs coopératives plus écologiques en misant sur le développement durable... **L'implication des membres se renforce chaque année.**

Deux coopératives, en particulier, se distinguent par leurs initiatives en matière de développement durable au cours des dernières années. Les coopératives d'habitation Dumoulin à Drummondville et Le Chêne Blanc de Ham-Nord sont des exemples inspirants de projets qui allient innovation, responsabilité écologique et implication!

La Coopérative Dumoulin, déjà sensibilisée au développement durable, a répondu à l'appel du Programme de microsubventions pour des coopératives plus vertes. Deux membres de la coopérative, Annie et Suzanne, ont fait le nécessaire pour obtenir la subvention. Plusieurs options étaient envisagées, comme l'achat d'un vélo électrique ou d'une borne de recharge, mais la coopérative a choisi de se concentrer sur un projet de jardinage et de couvre-sol végétal. Depuis plusieurs années, la coopérative entretient un jardin, mais les membres ont rapidement eu l'idée d'aller plus loin en cultivant leurs propres aliments. L'objectif était de permettre aux membres de se reconnecter à la terre, de cultiver des légumes et de favoriser une agriculture locale et durable.

Grâce à la subvention, la coopérative a installé des bacs de jardinage et des récupérateurs d'eau de pluie. La gestion de l'eau s'est avérée incontournable : gaspiller de l'eau pour arroser les plantes était devenu inacceptable, notamment lorsque l'eau froide et chlorée du tuyau d'arrosage risquait de nuire aux cultures de tomates. Comme si ce n'était pas assez, la coopérative en a profité pour remplacer la pelouse par un couvre-sol végétal, réduisant ainsi l'entretien nécessaire et optimisant l'espace disponible.

Les membres se préparent à apprécier un sol de trèfles et, qui sait, peut-être y aura-t-il un chanceux qui trouvera le trèfle à quatre feuilles!

CES DERNIERS ONT CHOISI DE S'INVESTIR COLLECTIVEMENT, CHAQUE MEMBRE APPORTANT SES COMPÉTENCES.

Annie et Suzanne ont sensibilisé les membres aux bienfaits d'une coopérative plus verte et solidaire. Ces derniers ont choisi de s'investir collectivement, chaque membre apportant ses compétences (prise en charge de la paperasse, désherbage du gazon, recherche des équipements de travail, main-d'œuvre sur le terrain). Ce fut une belle démonstration de solidarité et de collaboration.

La Coopérative Le Chêne Blanc est tout autant engagée dans le développement durable. Grâce au concours estival organisé par la FÉCHMACQ, la coopérative a reçu une bourse de 500 \$ pour aménager sa façade. En plus d'être plus jolie, la coopérative a contribué à réduire la chaleur générée par les murs de brique, le béton et l'asphalte, tout en respectant l'architecture existante! Un projet porté par un comité d'embellissement dont l'ensemble des travaux a été réalisé par les membres de la coopérative, qui se sont investis pleinement dans ce projet. Soulignons l'implication positive et mobilisatrice de Roch Binette, de la coopérative, qui a soutenu l'initiative.

La bourse de la FÉCHMACQ a permis de planter des saules colonnaires pour dissimuler les colonnes de balcons et améliorer l'intimité des membres. De plus, des arbres nobles ont été plantés pour contrer l'îlot de chaleur, notamment l'érable à sucre, le chêne rouge et, bien sûr, le chêne blanc, en lien direct avec le nom de la coopérative.

Ce projet rassembleur a non seulement amélioré la qualité de vie des résidentes et résidents, mais a également **suscité de l'enthousiasme pour de futurs projets écoresponsables.**

Car, après tout, « Tous ensemble, construisons une vision d'avenir », n'est-ce pas?

Merci à Annie Lavoie et Suzanne Lévesque de la coopérative Dumoulin et à Roch Binette du Chêne Blanc pour leur précieuse collaboration! ●

L'INTERCOOPÉRATION

PLUS FORTES, ENSEMBLE!

À la FECHAM, nous avons la conviction que les coopératives se portent mieux lorsqu'elles travaillent ensemble. Telle est l'essence du sixième principe coopératif, soit la *Coopération entre coopératives* (ou intercoopération).

POURQUOI DES COOPÉRATIVES DÉCIDENT-ELLES DE COOPÉRER ENTRE ELLES?

Pour rompre l'isolement: Les coopératives peuvent vivre une forme d'isolement si elles ne participent pas aux activités du mouvement. Pourtant, les personnes qui s'impliquent apprécient le fait de pouvoir échanger avec des membres d'autres coopératives d'habitation. Elles réalisent alors qu'elles font face aux mêmes défis et préoccupations quotidiennes.

Pour peser plus lourd: Par la force du nombre, l'intercoopération permet d'accroître le pouvoir d'influence des coopératives sur leur environnement. Cet « effet intercoop » se manifeste, par exemple, au moment de négocier avec des partenaires commerciaux ou de représenter les intérêts des coopératives auprès des gouvernements.

Pour unir leurs forces: Les coopératives peuvent mettre en commun des ressources humaines et matérielles, des connaissances, des outils et des services. Ces gestes engendrent des économies et contribuent à renforcer les entreprises coopératives en habitation.

Pour innover et développer: En misant sur l'intelligence collective, les coopératives réussissent ensemble à développer davantage de façons de faire originales et des services adaptés, afin de mieux répondre aux besoins de leurs membres et de la communauté.

DIFFÉRENTES FAÇONS DE PRATIQUER L'INTERCOOPÉRATION

Heureusement, le fait pour votre coopérative d'être membre de la FECHAM, d'utiliser ses services, de participer aux activités qu'elle organise et de s'impliquer dans la vie démocratique de la fédération constitue de l'intercoopération.

Les coopératives d'habitation peuvent également interagir et collaborer plus étroitement et directement entre elles. Voici quelques exemples:

- Achat de biens et services ou appels d'offres regroupés (entrepreneurs, plombiers, électriciens, système de sécurité, remplacement de portes et fenêtres, tonte de pelouse, déneigement)
- Partage d'expertises (mentorat, coaching, codéveloppement), de bonnes pratiques et d'outils de gestion (politiques, règlements, logiciels de gestion)

- Organisation d'activités en commun (journée de formation et de réseautage, fête de quartier, club de marche, cuisine collective)
- Embauche en commun d'une ressource (conciergerie, comptabilité, administration, direction générale)
- Création d'un consortium pour la réalisation de projets (jardin communautaire, développement d'une résidence pour aînés répondant aux besoins des membres qui avancent en âge)

Maîtres d'œuvre de leurs projets intercoopératifs, les coopératives en assument pleinement le leadership. La fédération remplit alors un rôle de facilitatrice et d'accompagnatrice, avec pour objectif de favoriser l'émergence et la réussite du plus grand nombre d'initiatives d'intercoopération.

APPRENDRE À SE CONNAÎTRE

C'est dans cette vision que la FECHAM a mis sur pied, à l'automne 2024, un groupe de travail d'intercoopération. Plus de 20 membres provenant d'une douzaine de coopératives d'habitation montérégiennes participent à ce groupe de travail depuis septembre 2024.

Et ça continue! La fédération travaille au développement d'un nouveau portail intercoopératif. Cette communauté numérique inclura de l'information, des outils ainsi qu'un forum de discussion auquel les membres de coopératives d'habitation seront invités à participer.

Visitez le portail: ✨ <https://services-fecham.odoo.com/intercooperation>

L'intercoopération constitue un puissant levier de changement qui permet aux coopératives d'habitation de relever des défis et de profiter des opportunités actuelles et futures. ●

L'intercoopération vous intéresse et vous souhaitez rencontrer d'autres coopératrices et coopérateurs? Communiquez avec la FECHAM:

Téléphone: 450 651-5520

Courriel: ✨ info@fecham.coop

COOPÉRATIVE D'HABITATION DE PROPRIÉTAIRES DES PRÉS DE WATERVILLE

UN MODE DE VIE ÉCOLOGIQUE ET DURABLE

La Coopérative d'habitation des Prés de Waterville est une communauté résidentielle unique qui allie propriété collective, écologie et qualité de vie. Conçue pour offrir un cadre de vie sain et respectueux de l'environnement, la coopérative se compose de quatre bâtiments, chacun regroupant quatre espaces de vie, soit trois 6 ½ et un 5 ½ de style « maison de ville » en copropriété.

Située sur deux acres de terre, la coopérative fonctionne comme une mini-société autogérée par ses 16 propriétaires occupants. Un conseil d'administration composé de membres élus en assemblée générale supervise la gestion de la coopérative et mandate différents comités chargés de l'entretien des espaces communs, des bâtiments, du bon voisinage et de l'organisation des corvées annuelles.

UNE CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE ET PERFORMANTE

Réalisée par UrbanÉco Construction, la coopérative des Prés de Waterville répond aux plus hautes normes environnementales, avec des habitations certifiées Novo Climat et LEED. Conçus pour assurer une efficacité énergétique optimale, les bâtiments sont orientés au sud pour bénéficier du chauffage passif et sont équipés d'un chauffage radiant.

Les matériaux écologiques, sans solvant et sans émanations toxiques, garantissent un environnement intérieur sain. De plus, aucun outil à essence n'est utilisé pour l'entretien des espaces extérieurs: tondeuses, coupe-haies et taille-bordure fonctionnent à l'électricité.

UNE RECONNAISSANCE POUR SON ENGAGEMENT DURABLE

Grâce à son approche novatrice et écologique, le projet de la Coopérative d'habitation Des Prés, réalisé par UrbanÉco Construction, a remporté le prix de la catégorie Initiative en développement durable.

UN CADRE DE VIE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Les stationnements, situés à distance des bâtiments, peuvent être équipés de bornes de recharge pour voitures électriques. La coopérative bénéficie également d'un jardin communautaire et est entourée du Champ des Possibles, un milieu naturel protégé. Au cœur de cet espace se trouvent un étang, qui sert de patinoire en hiver et pourrait, à terme,



La Coopérative d'habitation des Prés de Waterville

devenir un lieu de baignade en été, ainsi que des espaces sécuritaires pour les enfants. Le tout rend ce milieu de vie convivial et familial.

CE TYPE DE
MILIEU DE VIE
FAVORISE LA
SOLIDARITÉ ENTRE
LES RÉSIDENTES
ET RÉSIDENTS.

Vivre à la coopérative d'habitation des Prés de Waterville correspond à vivre dans un habitat où règnent l'entraide et le bon voisinage. Ce type de milieu de vie favorise la solidarité entre les résidentes et résidents, notamment en offrant du soutien entre voisins lors de moments importants, comme un accouchement, une perte d'emploi ou un décès. Les témoignages de ces membres, voisins, propriétaires de leur logement confirment les aspects positifs de cette coopérative d'habitation. Les inquiétudes qui pouvaient exister, notamment sur le fait de se retrouver dans un milieu ressemblant aux communes des années 1970, sont tombées. C'est un environnement où se ressentent, finalement, du respect, de l'entraide et du partage entre voisins. On y remarque la force de sa communauté. C'est une belle façon de créer un cadre de vie harmonieux, loin des préjugés qu'on peut parfois avoir sur la vie en collectivité.

La coopérative des Prés de Waterville se veut un lieu de vie où écologie, solidarité et bien-être se rencontrent, pour une habitation tournée vers l'avenir. ●

LE COURRIER DE MME COOP



Chère Madame Coop,

Un membre, parmi nous depuis quatre ans, a peu participé à la vie de notre coopérative. Il ne vient pas aux assemblées générales, ne fait partie d'aucun comité et accomplit peu de tâches. Lors de sa sélection, il avait montré un fort engagement et une expérience dans divers organismes. Mais depuis son arrivée, son absence de participation est décevante. Cette situation crée de l'insatisfaction et nous recevons de la pression des membres pour agir. Certains demandent même son éviction. Je l'ai rencontré à deux reprises pour discuter de la situation. Il m'a expliqué que sa vie chargée l'empêchait de remplir ses obligations, mais qu'il comptait se reprendre en main. Cependant, les promesses ne durent jamais longtemps.

Face au mécontentement des membres, nous pensons lui retirer son statut de membre. Est-il possible de lui retirer ce statut pour cette raison? Pouvons-nous faire des démarches d'éviction?

Mme Consciencieuse, Présidente de la Coopérative XYZ



Mme Consciencieuse,

Lorsqu'il s'agit de procédure disciplinaire et de retrait du statut de membre, il est important de bien suivre les étapes pour éviter les conséquences significatives pour le membre et pour la coopérative. Le retrait du statut de membre est une mesure sérieuse, encadrée par la *Loi sur les coopératives*, aux articles 57, 58, 59, 60.

Il convient de distinguer le statut de membre de celui de locataire. La question relative à la participation du membre concerne exclusivement les obligations définies dans le contrat de membre. Par conséquent, vous ne pouvez pas entreprendre des démarches pour la résiliation du bail pour ces raisons. Cependant, le CA a la possibilité de lancer un processus disciplinaire.

Les motifs principaux pour une rencontre disciplinaire sont: le membre ne respecte pas les règlements de la coopérative ou n'exécute pas ses engagements envers celle-ci. Dans votre cas, il semble que le membre ne respecte pas ses obligations prévues à son contrat de membre.

Optez pour une approche graduelle dans ce processus, avec des sanctions proportionnelles aux manquements constatés. Les tribunaux étant très stricts concernant le respect des procédures, il est essentiel de suivre la démarche avec rigueur, sous peine de voir les sanctions annulées en cas de non-respect des règles.

Vous avez bien commencé le processus en rencontrant le membre à deux reprises. Il est ensuite recommandé d'envoyer un avertissement écrit, détaillant les manquements reprochés et précisant qu'une sanction disciplinaire sera appliquée si le membre ne modifie pas son comportement. Si cette étape n'entraîne aucun changement, vous pourrez convoquer le membre à une réunion du conseil pour décider de sa suspension

ou de son exclusion. L'article 58 de la *Loi sur les coopératives* décrit la procédure à suivre.

Les motifs de suspension ou d'exclusion doivent être clairement définis dans l'avis de convocation afin que le membre puisse préparer sa défense. Lors de cette réunion, celui-ci peut s'opposer en y faisant des représentations ou en transmettant une déclaration écrite que lit le président de la réunion.

Si, à l'issue de cette rencontre, une suspension est décidée, le membre perdra son rabais membre et tous les privilèges associés à son statut, et ce, pour une période ne pouvant excéder six mois. En cas d'exclusion, le lien associatif du membre avec la coopérative sera définitivement rompu. Il est important de procéder de manière graduelle dans l'application des sanctions.

L'exclusion devrait être réservée aux fautes graves ou aux manquements répétés malgré l'application de mesures graduées.

Il convient également de bien réfléchir aux conséquences d'une telle mesure. En plus des conséquences financières, la suspension peut entraîner une rupture avec le membre, difficile à réparer, et nuire à la confiance mutuelle. L'imposition de mesures disciplinaires ne doit pas être un substitut à l'adoption de saines pratiques visant à favoriser le respect des engagements des membres. Il peut être plus efficace d'encourager l'implication des membres par des moyens positifs plutôt que par des sanctions. Je vous invite à consulter le modèle de politique de gestion du contrat de membre dans le *Guide pratique de gestion* de la CQCH.

Si vous avez besoin de conseils sur la procédure disciplinaire à suivre, je vous invite à contacter votre fédération.

Cordialement, Madame Coop.

SécuriMembre^{MD} et AutoAssur^{MD}

Protégez ce qui vous tient à cœur et économisez sur vos assurances!



La bonne protection au bon prix.

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

SécuriMembre^{MD} est un programme si avantageux que **2 personnes sur 3** qui obtiennent une soumission s'assurent chez Co-operators.

Offrez-vous la tranquillité d'esprit avec SécuriMembre^{MD}, une assurance des biens meubles à prix abordable. En tant que membre de la CQCH, vous avez droit à des avantages spéciaux qui ne sont pas inclus dans nos polices standards :

- Une franchise modique de 200 \$.
- La formule Prestige : le plus haut niveau de protection pour les locataires.
- Des montants de garantie flexibles à compter de 15 000 \$ pour le contenu.
- La garantie des tremblements de terre est incluse (et ne peut pas être retirée).
- La garantie Eau multirisque est incluse.

Obtenez une soumission et économisez dès aujourd'hui!
Appelez-nous au 1 800 387-1963 pour obtenir une soumission sans obligation!

Placements. Assurances. Conseils.





Desjardins

Caisse d'économie solidaire

La coopérative financière de l'habitation sociale et communautaire au Québec

Profitez d'avantages exclusifs conçus pour les coopératives membres de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation.

Le programme

AVANTAGES **COOP**
FINANCIERS **D'HABITATION**

permet:

- d'économiser sur les frais financiers
- de profiter de l'expertise de conseillers en investissement responsable

Contactez-nous pour planifier vos projets!



850

organismes
en habitation
membres



600 M\$

investis
en habitation
communautaire

1 877 647-1527
caissesolidaire.coop

Pour en savoir plus →

