



DÉMOCRATIE ET SOLIDARITÉ : NOS VALEURS AU CŒUR DE NOS DÉCISIONS

RAPPORT ANNUEL
2024-2025



FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION DE QUÉBEC,
CHAUDIÈRE-APPALACHES



TABLE DES MATIÈRES

5 Mission, vision et valeurs

7 Mot de la directrice générale

9 Mot du président sortant

11 Membres équipe et CA

Planification stratégique : enjeux et orientations

12 Intensification de la concertation et mobilisation des membres

16 Optimisation de l'offre de services

20 Rayonnement de la FÉCHAQC et du modèle coop

26 Augmentation du financement

27 Attraction et retention de la main d'oeuvre

29 Retour en images sur notre AGA 2025

30 Les données financières

32 Les coopératives membres



MISSION

Représenter les coopératives d'habitation de Québec et Chaudière-Appalaches, promouvoir la formule coopérative, soutenir le développement, offrir des services adaptés et de qualité, encourager l'autonomie de gouvernance et de gestion et appuyer la mobilisation et la concertation des coopératives d'habitation, de leurs membres et des partenaires.

VISION

La Fédération aspire au rayonnement du modèle coopératif, au développement communautaire et de l'habitation coopérative, au bénéfice des coopérateurs et de toute la société.

VALEURS

La Fédération adhère aux valeurs du mouvement coopératif que sont

**l'entraide,
la responsabilité,
la démocratie,
l'égalité,
l'équité
et la solidarité**

Et fait également siennes les valeurs particulières suivantes:

**la coopération,
l'engagement,
le respect,
l'entrepreneuriat social,
l'intégrité,
l'éducation
et le droit au logement**



MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE



Après une aventure de presque vingt-et-un (21) ans, dont plus de six (6) ans à la direction générale, je signe mon dernier mot de la directrice générale, je quitte la Fédération à l'été 2026.

Je suis arrivée dans le milieu de l'habitation presque en même temps que les premières unités du programme de développement, Accès-logis Québec et je quitte avec les premières du Programme habitation abordable Québec. Cette période a été active pour la fédération et pour le mouvement de l'habitation coopérative au Québec. Et nous sommes présentement dans une période de mouvance très importante.

Notre environnement est marqué par une crise du logement qui ne s'essouffle pas et qui amène des enjeux sociaux importants dont la précarité et l'appauvrissement d'un large pan de la population. À cela s'ajoute la complexité du financement des projets qui nous oblige à modifier nos façons de faire et qui ébranle l'écosystème que nous avons développé dans les dernières décennies.

Cela se répercute bien sûr sur notre environnement interne puisque l'augmentation des besoins d'accompagnement de nos coopératives membres nous ont fait passer de moins de 20 personnes dans les équipes de travail de la Fédération et de SOSACO en 2020 à 35 aujourd'hui. La complexité des interventions a aussi eu un impact sur les services offerts et nous voulons en assurer la qualité. Pour être en mesure de respecter cette qualité tout en étant rentable, nous débutons l'année par un diagnostic organisationnel et une analyse de notre capacité financière pour nous assurer d'avoir la structure organisationnelle optimale et permettre à la fédération et à SOSACO de maintenir l'offre de services de qualité et de continuer à répondre aux besoins des membres.

Ce diagnostic pourra faciliter l'arrivée en poste d'une nouvelle direction générale dans cette période de croissance.

MANON ST-CYR
Directrice générale

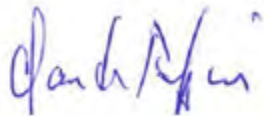


MOT DU PRÉSIDENT SORTANT

Je signe aussi mon dernier mot du président de la Fédération après une quinzaine d'années. Je poursuivrai cependant mon mandat à titre d'administrateur. Mes divers engagements sociaux et privés font en sorte que le temps me manque pour assumer pleinement le mandat de président.

Cependant, je milite au sein du mouvement coopératif en habitation depuis près de trente (30) ans. Au cours de mes mandats à la présidence, j'ai représenté la Fédération à la FHCC, Cooperators, la CQCH, SOSACO, représentations toujours en cours d'ailleurs. J'ai aussi siégé sur plusieurs comités.

Comme vous le constatez, j'ai le mouvement des coopératives d'habitation à cœur et je poursuivrai cet engagement à titre d'administrateur au sein du conseil d'administration de la Fédération et de SOSACO.



CLAUDE PÉPIN
Président



MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Claude Pépin, président,
membre externe

Paul Langelier, vice-président,
*Coopérative d'habitation
La Bonne aventure de St-Rodrigue*

Céline Larouche, secrétaire,
Coopérative d'habitation de Cambronne

Daniel Michaud, trésorier,
Coopérative d'habitation L'Odyssée

Stéphane Robitaille, administrateur,
Coopérative d'habitation Chloé

Julienne Latulippe, administratrice,
*Coopérative d'habitation
Les habitations sympathiques de Québec*

Sylvie Pichette, administratrice,
Coopérative d'habitation Harfang de Beauport

Carl Consigny,
*Coopérative d'habitation de Cambronne
(démissionné en janvier 2025)*

Ont siégé au conseil en 2023-2024 :

Suzanne Smith,
membre externe

Nicole Dion,
Coopérative Le Faubourg St-Louis de Québec

Daniel Mathieu,
Coopérative d'habitation du Domaine

ÉQUIPE DE TRAVAIL FÉDÉRATION

Manon St-Cyr, directrice générale
Tchimou-Claude N'Cho, directeur général adjoint
Claude-Marie Sonzabre, adjointe aux opérations
et à la gestion des ressources humaines
Sonia Bathalon, contrôleur comptable
Alain Beaudoin, commis à la comptabilité
Francine Côté, secrétaire réceptionniste
Romain Thibaud, coordonnateur au développement des affaires

Delphine Riou, coordonnatrice secteur formation, vie associative
Julien Morin, conseiller formation et vie associative
Rosemarie Lemieux, conseillère formation et vie associative
Philippe Rivard, conseiller formation et vie associative
Katherine Crompt, conseillère formation et vie associative

Patrick Hains, coordonnateur secteur services de gestion
Louise Gauthier, conseillère en gestion immobilière
Nathalie Lizotte, conseillère en gestion immobilière
Pierre-Marc Doucet, conseiller en gestion immobilière
Jaures Tchimou, conseiller en gestion immobilière
Sofiene Mazhoud, conseiller gestion immobilière
Aida Fall, conseillère gestion immobilière

Aliou Diagne, agent de gestion financière
Amadou Tidjani Ibrahim Samadou, agent de gestion financière
Amélie Vigneault, agente de gestion financière (maternité)
Christiane Laplante, agente de gestion financière
Jean-Charles N'Guessan, agent de gestion financière
Renata Souto, agente de gestion financière
Stéphanie Laflamme Tremblay, agente de gestion financière

SOSACO

Christina Lavoie, coordonnatrice secteur services techniques
et développement
France Pelchat, inspectrice et chargée de projet
Jean-François Lauzier, chargé de projet
Nadine Maltais, chargée de projet
Joanie Fillion, chargée de projet
Cheyenne Alabama Dias, chargée de projet
Georgel Dalizien, chargé de projets
Dominique Lalonde, inspecteur et chargé de projet
Frantz Racine, chargé de projet
Anaëlle Roux, chargée de projet



ENJEU 1

INTENSIFICATION DE LA CONCERTATION ET MOBILISATION DES MEMBRES



FAVORISER DES INITIATIVES DE CONCERTATION ET DE MOBILISATION

Animer, appuyer et favoriser la **mobilisation et la concertation des coopératives d'habitation, de leurs membres et des partenaires** contribue à développer des coopératives plus fortes. Voici les principales activités de l'année 2024-2025.

Assemblées extraordinaires

Des assemblées ont été tenues afin de se préparer au congrès d'orientation de la CQCH. De ces assemblées sont sorties 5 résolutions qui, bien qu'elles n'aient pas été débattues au congrès, ont été déposées et elles seront mises à l'ordre du jour de l'AGA de la confédération le 2 mai 2026. Ces assemblées ont aussi mis en lumière le besoin des membres de se concerter et c'est ce constat qui a mené à la proposition de comités aviseurs qui seront présentés à l'AGA 2026.

La tournée des coopératives

La tournée entreprise par l'équipe vie associative et formation permet d'aller à la rencontre des membres sur le terrain. Il est évident que les instances et les quelques événements annuels ne permettent pas à l'équipe de bien connaître et comprendre la grande majorité des coopératives de la région. Nous avons souhaité nous déplacer et créer des moments de rencontre à plusieurs.

Bien qu'il soit très intéressant d'aller visiter une coopérative lors d'événements divers, nous avons opté pour des rencontres en petits groupes. Dans les dernières années, les membres ont exprimé l'intérêt d'avoir des lieux de rencontres et d'échanger sur leurs défis, leurs besoins, de partager leurs idées et de travailler ensemble sur des projets porteurs. Les réalités sont différentes selon les quartiers et les régions. C'est pourquoi l'approche de la tournée se fait par arrondissement ou par quartier.

Nous en profitons pour discuter aussi de l'avenir des coops, sur les possibilités qui s'offrent à elles aussi via des initiatives originales. Les coops peuvent se sentir isolées et vivre des enjeux, mais des solutions existent. Les envisager avec d'autres coops est plus facile et prometteur!

La FÉCHAQC a rencontré les coopératives des quartiers Limoilou, St-Roch et Beauport.



Les soirées thématiques 7 à 9

Elles permettent de discuter de différents sujets de façon informelle, cette année, les soirées se sont déclinées sous trois thèmes :

- Explorer le Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation et le site internet de la FÉCHAQC,
- Mieux comprendre la médiation citoyenne et la gestion des conflits en coopérative – avec Équijustice
- Bien vieillir dans sa coopérative – avec la CQCH et la coopérative d'habitation Sainte-Marie.

Le Comité de fusion des coopératives du Bon-Pasteur

Ce comité est responsable de coordonner l'ensemble de la démarche visant à présenter les défis et les avantages poursuivis par un éventuel projet de fusion entre les coopératives tels que ; faire des économies, partager des ressources, alléger les tâches des administrateurs et ultimement améliorer la qualité de vie des membres tout en assurant la pérennité des coopératives. Pour le moment, il réunit des représentants et représentantes de cinq des sept coopératives du site. Une personne de l'équipe de la vie associative, dans le cadre du programme soutien aux initiatives collectives, a agi en soutien au comité jusqu'en juin 2025 en facilitant la coordination des rencontres et le suivi du plan d'action.

Jusqu'à présent, le comité de fusion Bon-Pasteur a accompli plusieurs objectifs dont une tournée de rencontres d'information dans chacune des coopératives, la diffusion et la compilation d'un sondage d'intérêt et d'appui au sein des membres, un premier atelier participatif inter-coop ainsi qu'un premier travail d'analyse en sous-comité afin d'avoir une vue d'ensemble

des différentes réalités financière, immobilière, associative et démocratique des coopératives du site du Bon-Pasteur.

La FÉCHAQC et le comité tiennent à documenter ce premier processus de fusion ordinaire de coopératives d'habitation dans notre région dans le but de pouvoir mieux soutenir de futures initiatives similaires.

Le comité de fusion a bénéficié du soutien financier du *Centre de transformation du logement communautaire* afin d'embaucher un chargé de projet pour l'accompagner. La Fédération a quant à elle obtenu un financement de la *Caisse d'économie solidaire Desjardins*, dans le cadre du *Projet Soutien au renforcement des capacités organisationnelles en habitation communautaire par l'innovation*. Cela permet d'accompagner les projets de fusion, notamment en offrant de l'accompagnement et des expertises (consultations, analyses, etc.).

Le programme de soutien aux initiatives collectives et aux coopératives en difficultés

Le volet *Soutien aux coopératives en difficultés* de ce programme interne vise à poursuivre l'offre de soutien communautaire selon des modalités déterminées par la Fédération. L'offre de soutien est basée sur une évaluation effectuée par l'équipe et peut se décliner sous plusieurs formes, selon les besoins et les moyens de la coopérative.

Cette année, six coopératives ont bénéficié de ce programme. L'expertise de l'équipe de la Fédération permet d'intervenir à plusieurs niveaux, que ce soit pour soutenir le CA (rôles, devoirs et responsabilités du CA, bonne gouvernance, planification et déroulement d'une réunion, environnement juridique) ou former et consolider le comité de sélection. Depuis près de 15 ans, ce service est offert gratuitement aux coopératives.

Dans le cadre du volet *Soutien aux initiatives collectives*, le principal dossier cette année a été l'accompagnement du comité de fusion des coopératives du Bon Pasteur, et des autres initiatives de fusion dans les régions où est présente la FECHAQC

Extension du territoire

La Fédération a pris la décision lors d'une assemblée d'étendre son territoire aux régions du Bas St-Laurent, de la Gaspésie, des Îles-de-la-Madeleine et de la Côte-Nord. L'objectif de cette expansion du territoire est de s'assurer que toutes les coopératives du Québec aient accès à une fédération et à ses services. Un employé est présent sur le terrain afin d'aller à la rencontre des coops et d'être le premier point de chute des demandes des quelque 40 coopératives de ces régions. La fédération collabore déjà avec les GRT de la région, les offices d'habitation, les CISSS, et les pôles d'économie sociale, afin de répondre aux besoins des coopératives existantes et des projets en développement.

Un plan d'action a été monté; voici quelques-unes des actions qui ont été réalisées afin d'animer la vie coopérative et d'annoncer la présence d'une nouvelle fédération dans les régions :

- Rencontre des coopératives
- Animation d'ateliers thématiques (fusion, séance d'information sur les coopératives)
- Accompagnement et soutien pour les coopératives visant des situations l'exigeant
- Présentation des services et des avantages des membres
- Consultation offerte
- Présentation du processus d'adhésion à la fédération
- Prise de contact et rencontres des partenaires de l'habitation sociale et communautaire
- Participation aux Tables de concertation
- Accompagnement dans la création de nouvelles coopératives



Visite des coopératives à Baie-Comeau

DÉVELOPPER LA VIE ASSOCIATIVE

Une autre facette de notre mission est de **soutenir le développement, offrir des services adaptés et de qualité, encourager l'autonomie de gouvernance et de gestion**. Pour permettre à la Fédération de déployer cette partie de sa mission, certaines activités ont été menées par l'équipe de la vie associative.

Les présidences d'assemblée

L'animation de plusieurs assemblées générales s'avèrent de bonnes occasions de multiplier les contacts avec les coopératives que nous connaissons moins bien. Ces rencontres permettent souvent de présenter à nouveau les services offerts par la fédération dans le cadre de l'adhésion et d'inciter les conseils d'administration ainsi que membres à en faire usage.

Ces assemblées générales, qu'elles soient annuelles ou extraordinaires, permettent également d'identifier certains besoins (mise à jour des règlements, formations sur des thèmes particuliers, accompagnement de la vie associative par exemple) auxquels la fédération serait en mesure de répondre aux travers de ses autres services.

Le programme de formation nouvelles coopératives

Développé en collaboration avec le GRT partenaire SOSACO, ce programme permet d'offrir aux nouvelles coopératives qui se développent de bénéficier d'un programme de formation de près de 200 heures. Ce programme débute dès la création de la coopérative jusqu'à près d'un an après l'entrée des logements. Le programme débute avec une rencontre d'information coop 101 jusqu'à la création des différents comités en passant par l'assemblée d'organisation, la rédaction des différentes politiques et règlements, l'environnement juridique, soutien au CA, etc.

Un des aspects très importants de ce programme de formation offert aux coopératives est l'accompagnement dans tout le processus de sélection des membres. La coopérative est accompagnée pour la rédaction de sa politique de sélection, du questionnaire, la mise en place du comité de sélection, la préparation des entrevues et l'accueil des nouveaux membres. La Fédération peut aussi, selon les besoins accompagner lors de la sélection.

Cette année l'équipe de formation et vie associative a offert 173 heures dans le cadre de ce partenariat avec SOSACO. SOSACO ayant plusieurs coopératives en développement, ce programme prendra une place importante au cours des prochaines années.

ENJEU 2

OPTIMISATION DE L'OFFRE DE SERVICES



AIDE À LA GESTION COOPÉRATIVE

Une équipe engagée au service des coopératives

En 2024-2025, l'équipe de gestion immobilière était composée de six (6) conseillères et conseillers et 1 coordonnateur. Ces personnes travaillent en étroite collaboration avec près de 240 administrateurs, et siègent aux conseils d'administration des coopératives que nous accompagnons.

L'équipe de vie associative et formation, a aussi une participation active auprès de chaque coopérative que nous accompagnons en gestion, il y a un conseiller ou une conseillère attitrée à chaque dossier.

Ces collaborations permettent d'appuyer une gouvernance démocratique solide et de soutenir la pérennité et la santé des coopératives d'habitation bénéficiant des services de gestion.

Un accompagnement et une aide personnalisés

Ce sont 53 coopératives qui sont accompagnées par l'équipe (gestion immobilière, financière et associative), contribuant ainsi au bon fonctionnement d'un parc immobilier de 1 371 logements.

Au cours de l'année, les conseillères et conseillers ont soutenu les conseils d'administration dans plus de 200 rencontres et participé à plus de 50 assemblées générales annuelles ou extraordinaires.

Ces interventions ont permis :

- D'assurer un encadrement rigoureux des décisions financières et administratives;
- De renforcer les pratiques de gouvernance;
- De soutenir les administrateurs dans l'exercice de leurs responsabilités;
- De maintenir la vitalité démocratique des coopératives.

Une année marquée par des défis financiers importants pour nos coopératives. Les derniers

mois ont été particulièrement marqués par la complexité accrue de la gestion des liquidités. En effet, plusieurs coopératives ont dû composer avec :

- Les effets de l'hyperinflation;
- La hausse marquée des taux d'intérêt;
- L'augmentation des coûts d'entretien et d'exploitation;
- Des pressions financières liées à la hausse des primes d'assurance;
- L'arrivée à échéance de certaines conventions d'exploitation.

Dans ce contexte, des activités autrefois routinières sont devenues davantage stratégiques et parfois délicates.

L'accompagnement des conseillers a été déterminant pour soutenir l'élaboration de budgets responsables, analyser les scénarios financiers, adapter les pratiques de gestion et maintenir l'équilibre financier à court et moyen terme.

Résilience et adaptation

Malgré ces défis, les coopératives ont su faire preuve de résilience et d'agilité. En adoptant des budgets rigoureux et en poursuivant l'amélioration de leurs pratiques, elles ont démontré leur capacité d'adaptation face à un environnement économique instable.

L'engagement des administrateurs bénévoles, combiné à l'expertise des conseillers, a permis de traverser cette période exigeante tout en maintenant la mission sociale et collective des coopératives.

Perspectives

Les enjeux financiers demeureront présents au cours de la prochaine année. Le secteur de gestion immobilière poursuivra son accompagnement stratégique afin de :

- Consolider la santé financière des coopératives;
- Renforcer les pratiques de gouvernance;
- Soutenir la planification à long terme;
- Assurer la pérennité du parc immobilier coopératif;
- Poursuivre la standardisation des procédés.

La gestion financière

Composé sept personnes, dont deux se sont jointes à la FÉCHAQC en cours d'année, le service de gestion financière est un secteur clé qui, en plus de faire la comptabilité 73 coopératives, appuie l'équipe de gestion immobilière dans la planification financière des coopératives, et la présentation des états financiers au cours des réunions des conseils d'administration.

Outre la comptabilité régulière, cette équipe fait également le calcul de plus de 240 subventions à la personne, que ce soit les PSL (Programme de supplément au loyer) ou les IFLC-2 (Programme de soutien au loyer). L'équipe a commencé effectuer aussi la comptabilité de chantier, qui est une comptabilité spéciale pendant la phase de construction des nouveaux projets. Nous avons actuellement sept (7) dossiers actifs en comptabilité de chantier pour des coopératives en développement de notre partenaire le GRT SOSACO.

FORMATION ET VIE ASSOCIATIVE

L'équipe de formation et vie associative est composée de 4 conseillères et conseillers et d'une coordination. Une équipe avec une expertise aussi diversifiée et complète que celle de la fédération, est une force compte tenu qu'elle est susceptible de communiquer avec l'ensemble des 227 coopératives membres et avec les personnes qui gravitent autour des coopératives soit plus de 5400 membres, les partenaires, les intervenants, etc.

En plus de l'animation des activités de concertation et de mobilisation, l'Équipe de vie associative et formation offre aussi une gamme de services.

Le service de consultation de première ligne

Cette année ce sont 1951 heures qui ont été offertes en consultation. Tous les sujets entourant la vie de la coopérative peuvent être abordés en consultation. Sans qu'il soit possible d'être exhaustif, les demandes concernent habituellement des conflits internes, la gestion des affaires par le conseil et ses recours (Tribunal administratif du logement, Loi sur les coopératives), les droits et devoirs respectifs (membre/coop, locataire/locateur), les pouvoirs du conseil et ceux de l'assemblée des membres, la gouvernance, les obligations légales (Bilan de santé immobilière, rapport annuel, règlements et politiques), les enjeux financiers de plusieurs natures (budgets, augmentation de loyers, travaux, réserves), des demandes d'outils facilitant la gestion.

Les formations sur mesure

L'équipe a offert 320 heures de formations sur mesure cette année. Les sujets abordés dans ces formations dépendent des besoins de la coopérative :

- La Coop 101 (pour revenir aux valeurs de base de la coopérative et ses particularités)

- Les rôles et responsabilités du Conseil d'administration
- Une médiation en vue de régler une situation conflictuelle
- Le cadre légal de la coopérative
- Comment tenir des réunions efficaces,
- Le vieillissement des membres et leur participation dans la coopérative
- Bien communiquer
- La sélection des membres (politiques, questionnaires, préparation des entrevues)
- La gouvernance
- Révision des politiques et règlements de la coopérative
- Les augmentations de loyer, agir à titre de membre et de propriétaire
- Le comité finance et comment lire les États financiers



Les formations au calendrier

Chaque année, un calendrier de formation est offert aux coopératives membres. Pour permettre un meilleur accès à toutes les coopératives de notre territoire, plusieurs formations sont offertes à distance, cette année, les thèmes des formations de cette année, sont;

- Rôle et responsabilités des administrateurs
- La loi 25
- La présélection des membres
- Le comité entretien
- L'organisation du CA
- L'entrevue de sélection
- Le classement et l'archivage
- Le budget
- Le secrétariat
- La participation des membres
- La trésorerie et la tenue de livres

En moyenne, nous comptons une dizaine de participants par atelier, représentant 3 à 5 coopératives. Certaines formations sont offertes plus d'une fois par année.

ENJEU 3

RAYONNEMENT DE LA FÉCHAQC ET DU MODÈLE COOPÉRATIF



STRUCTURER ET DÉPLOYER LES ACTIONS DE COMMUNICATION, DE RELATIONS PUBLIQUES ET DE RELATIONS GOUVERNEMENTALES

Mission d'étude à Genève

En octobre, la directrice générale de la Féchaqc a participé à une mission d'étude à Genève : comment innover en collectif dans le développement de dynamiques d'habitat intergénérationnel ? Cette mission avait pour objectif de s'inspirer des exemples genevois en habitat intergénérationnel qui sont des

solutions innovantes pour répondre aux besoins d'accompagnement des aînés pour le bien-vieillir et aux besoins de logement pour les familles et les individus ayant des difficultés sociales et financières. Dans un contexte de vieillissement de la population, certaines initiatives sont présentement à l'étude pour voir s'il est possible de les implanter au Québec.



La Table de concertation pour le logement Québec

Elle poursuit son engagement de se concerter afin de trouver des solutions durables aux besoins de logement de tous les citoyens et citoyennes de la Ville de Québec. Cette année, elle a fait une mise à jour de la déclaration commune signée entre la ville et les 6 représentants des organismes

développeurs membres de la table, déclaration qui pourra s'adapter aux nouvelles réalités du développement. Au cours de la campagne électorale, les objectifs de la Table ont été soumis aux différents partis afin de connaître les engagements de chacun en matière d'habitation et de logement. Au moment d'écrire ce rapport, le maire Marchand a obtenu un 2e mandat et il a demandé une rencontre avec la Table.

CONSOLIDER LES PARTENARIATS

La collaboration avec Équijustice Capitale-Nationale (EJ)

Elle prend plusieurs formes, que ce soit par une recherche d'expertise auprès de l'organisme par l'équipe de formation et vie associative ou bien du référencement de situations auxquelles une médiation citoyenne s'avérerait une réponse appropriée.

ÉJ se distingue par son approche en matière de médiation citoyenne, bâtie autour du dialogue entre les personnes aux prises avec un conflit. L'équipe a référé 4 situations pour lesquelles elle a jugé que la médiation pourrait être la voie appropriée menant à la résolution du conflit

Ateliers offerts à la CQCH et aux autres fédérations

Dans l'élan de mutualisation des services entre les fédérations et la CQCH, nous avons offert des formations à nos collègues : L'entretien préventif (à la CQCH et à la FECHMAQC), l'environnement juridique (aux membres de la CQCH et à des coopératives des régions éloignées), la participation des membres (aux membres de la CQCH et à des coopératives des régions non-fédérées).

Participation au projet CLIC (Citoyens locataires Impliqués et concertés en Chaudière-Appalaches)



Le projet CLIC a pour but de soutenir l'implication des locataires leaders vivant en HLM, en coopérative ou en OBNL d'habitation. La mission du projet est la mise sur pied de projets et d'actions qui valorisent l'implication des locataires dans leur milieu.

Éléments notables du projet en lien avec notre implication en 2024-2025 :

- Rendez-vous CLIC s'étant déroulé le 30 mai 2025 et ayant réunis près d'une centaine de locataires provenant de toutes tenures confondues et de partenaires.
- Journée de présentation en décembre 2024 des résultats et outils de diffusion issus des consultations menées dans le cadre d'une recherche effectuée par une équipe de l'UQAR et le comité de recherche participative du projet (à noter que la recherche portait sur trois laboratoires en soutien communautaire en logement social et communautaire et le projet CLIC). Le rapport de recherche est également partagé



- Campagne CLIC (diffusion d'un calendrier et d'outils d'accueil de nouveaux locataires aux couleurs du projet, exposition photo itinérante accueillie dans plusieurs lieux culturels, distribution du jeu Dé-Clic)
- Collaboration avec ÉLÉ Lévis (Projet de formation / accompagnement à l'approche mobilisante CLIC)
- Projet de plateforme des savoirs partagés en cours de réflexion

- Bilan de déploiement de la phase 2 du projet sur la base d'une évaluation participative menée par un organisme indépendant
- Premiers éléments de la phase 2 sur des lignes d'action concrètes (augmentation du pouvoir d'agir des locataires, dev des relations égalitaires, changements à apporter dans les milieux de vie, identité et mobilisation collective, mise en œuvre de projets collectifs, efficacité / efficience dans les relations locataires-partenaires, intégration de pratiques organisationnelles qui permettent l'implication des locataires, rechercher l'effet multiplicateur entre les milieux de vie)

Participation à l'initiative Rendez-vous Limoilou

L'initiative réunit citoyens et acteurs du territoire afin d'agir collectivement sur des enjeux du milieu, notamment la sécurité alimentaire, le logement et l'environnement. La fédération siège à la table traitant du logement. Les activités de l'année se sont concentrées sur la collaboration à la recherche devant mener à l'élaboration d'un portrait sur les dynamiques de logement des quartiers qui composent Limoilou. Nous demeurons impliqués dans les nouvelles avancées du volet logement de de l'organisme.

Les équipes locales élargies de Lévis, Lotbinière, Bellechasse et Montmagny- L'Islet (ÉLÉ)

Ce sont des concertations locales qui regroupent les intervenants en soutien communautaire, des locataires et des partenaires locaux provenant des milieux communautaires et institutionnels, dans la région Chaudière-Appalaches. Les ÉLÉ sont centrées sur les besoins nommés par les locataires et mettent en œuvre des projets collectifs pour répondre à ces besoins.

Les ÉLÉ visent trois objectifs généraux : amélioration de l'accessibilité aux services, de la qualité de vie et du vivre ensemble. Il y a 7 équipes locales élagies sur le territoire. Un portrait des milieux d'habitation de chaque ÉLÉ a été dressé et les besoins des locataires ont été identifiés. Quelques collaborations ponctuelles ont eu lieu entre les 7 équipes. Depuis janvier, les activités en développement sont l'interculturalité en habitation, en collaboration avec organisme Le tremplin de Lévis et des projets de jardins communautaires dans la région de Montmagny-L'Islet.

Concertation en SOUTIEN COMMUNAUTAIRE pour le LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

On collabore avec la Santé publique notamment sur l'application du cadre de référence du Soutien communautaire en logement social et communautaire que ce soit pour les familles, les personnes seules ou les aînés, le tout afin de prévenir l'instabilité résidentielle. Nous avons des rencontres régulièrement avec des organisateurs communautaires, des agents de planification et de recherche, et des gestionnaires du CISSS Bas-Saint-Laurent, du CISSS Chaudière-Appalaches, du CISSS Gaspésie-Les Îles et du CIUSSS de la Capitale-Nationale

Un partenariat solide avec l'organisme Clés en main (APIR)

Afin de prévenir l'instabilité résidentielle, l'équipe APIR (Accompagnement et prévention de l'instabilité résidentiel) accompagne le locataire pour comprendre quels sont les enjeux qui le place à risque d'instabilité résidentielle. Les accompagnateurs agissent à titre de médiateurs entre le locataire et le propriétaire. Le rôle de Clés en main n'est pas d'accompagner la coopérative directement, mais d'aider à améliorer les conditions de vie du membre et les relations

de celui-ci envers la coopérative et ses membres. Notre rôle comme conseiller est d'être le contact entre la coopérative et Clés en main. Nous n'avons pas ou peu de relation avec le membre.

Lorsque nous avons une alerte de la part d'une coop, nous pré-évaluons la demande en vérifiant la pertinence du soutien de Clés en main. Les suivis de Clés en main se font toutes les semaines sur une période de 6 mois à 1 an.

Nous avons développé une plus grande collaboration avec le service cette année. Cette année, près d'une dizaine de demandes ont été déposées à Clés en main (APIR), que ce soit pour non-paiement de loyer, trouble de jouissance paisible des lieux ou état du logement

Le comité de pratique sur l'instabilité résidentielle

Une initiative de l'équipe de Clés en main, a été mis sur pied en 2017. Il a pour objectif de discuter des enjeux liés à l'instabilité résidentielle vécue par les personnes occupant des logements subventionnés, dans une approche de co-développement. Autour de la table, nous réunissons divers intervenants provenant d'organismes œuvrant en habitation, en services sociaux ou dans le milieu communautaire, et travaillant directement sur les questions d'instabilité résidentielle (CIUSSS, YWCA, PECH, Action habitation, OMHQ, Trajectoire, SPVQ, etc.).

Au cours de la dernière année, nous avons tenu six rencontres durant lesquelles nous avons étudié différents cas cliniques autour de thèmes variés tels que l'occupation non conforme de logements subventionnés, le changement de vocation de certains logements, ainsi que l'état des logements. Cinq rencontres sont prévues pour l'année en cours.



La brigade d'entraide

La Brigade est une OBNL dédiée à fournir des services non payants pour prévenir les situations d'instabilité résidentielle dans les logements sociaux. La mission consiste à prévenir la perte de la subvention au logement en raison de l'état de l'appartement en abordant les risques de manière urgente et à promouvoir l'intégration sociale et professionnelle des personnes marginalisées

Dans le cadre de notre entente avec la Brigade, nous facilitons les interventions de la Brigade en référant des locataires vivant des enjeux liés à l'encombrement, l'entretien du logement ou la préparation des lieux en vue d'un traitement antiparasitaire. Nous offrons le soutien nécessaire à la mise en relation avec la coop et le locataire concernés (transmission des infos et suivis selon la trajectoire prévue). Nous faisons la promotion et soutenons la tenue d'un atelier de sensibilisation qui devrait se tenir en 2026. L'équipe de formation et vie associative a référé plusieurs situations au cours de l'année.

Le comité aînés

En collaboration avec la CQCH, nous avons amorcé la création d'un comité régional destiné aux aînés. À la suite de la soirée thématique « Bien vieillir dans sa coopérative », nous avons recruté plusieurs membres de coopératives intéressés à s'impliquer dans ce nouveau comité. Une rencontre a été tenue à la fin de l'hiver avec les principaux participants ainsi que la CQCH afin de définir les orientations et les mandats du comité.

Cependant, en raison d'un manque de ressources humaines dans notre secteur au printemps et à l'été 2025, les activités du comité ont dû être mises sur pause. Le comité demeure en développement et en structuration, avec l'appui de la CQCH. Les travaux et activités reprendront en 2026.

Le Registre partagé

Mis en œuvre par la FÉCHAQC, la FROHQC, Action-Habitation de Québec, Immeuble populaire de Québec et l'OMHQ, ce projet vise :

- L'accès au logement subventionné simplifié et facilité pour les citoyens.
- Le respect de la gouvernance et des critères d'attribution propre à chaque organisme gestionnaire de logement subventionné.
- De l'information accessible pour connaître toutes les options de logement offertes sur le territoire de l'agglomération de Québec.
- La possibilité de déposer sa demande en ligne pour être subventionné.

Ce projet est suivi par les partenaires qui ont participé à sa mise en œuvre. La phase pilote a été évaluée par une ressource externe. Il est souhaité que les données générées par le registre partagé contribuent à orienter les futurs développements de projets de logements subventionnés sur le territoire de l'agglomération de Québec.

Le comité de sélection élargi de l'OMHQ

Depuis l'implantation du registre partagé, la FÉCHAQC participe au comité de sélection élargi qui permet notamment aux personnes à la recherche d'un logement subventionné de choisir la tenure qu'elles préfèrent, une coopérative, un OBNL ou un HLM sans être pénalisées.

La Concertation Logement Lévis

Elle regroupe l'Office municipal d'habitation de Lévis, le Groupe de ressources techniques Nouvel Habitat, la Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec et Chaudière-Appalaches (FROHQC), la FÉCHAQC ainsi que plusieurs organismes communautaires. Plusieurs orientations guident la Concertation, notamment :

- offrir du logement à prix abordable aux ménages à faible revenu et/ou ayant des besoins particuliers;
- contribuer à améliorer l'accessibilité et les conditions de logements particulièrement pour
- les personnes à faible revenu et/ou ayant des besoins particuliers.

Comité habitation de la MRC Kamouraska

La fédération siège au comité habitation de la MRC Kamouraska avec d'autres partenaires.

Consciente des enjeux causés par la crise du logement qui sévit actuellement partout au Québec et désireuse d'être plus attractive pour les familles et les travailleurs, la MRC de Kamouraska a réalisé en 2024 un portrait du territoire en vue de la création d'une première Politique régionale en habitation. Celle-ci a pour objectif de poser des actions concrètes, en partenariat avec les acteurs du milieu. La Politique d'habitation, via le plan d'action qui en découle, permettra à terme de partager un leadership mobilisateur et concerté en habitation sur le territoire et de stimuler l'augmentation de l'offre de logements, tout en tenant compte des besoins diversifiés des ménages, en incluant les personnes en situation de vulnérabilité.

Une chargée de projet en habitation est embauchée pour la réalisation du plan d'action de la Politique, mais également pour

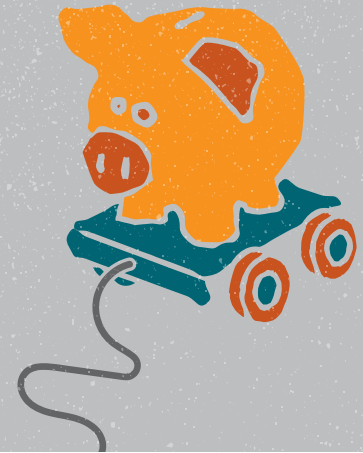
stimuler les projets sur le territoire de la MRC en accompagnant municipalités dans leur développement d'habitation. Un comité régional en Habitation du Kamouraska a été mandaté afin d'assurer le suivi du plan d'action.

Trois orientations guident le comité :

- Partager un leadership mobilisateur et concerté en habitation sur le territoire
- Stimuler l'augmentation de l'offre en habitation ainsi que sa diversité afin de répondre aux besoins en fonction de la situation financière des ménages
- Favoriser un milieu de vie répondant aux besoins particuliers des personnes en situation de vulnérabilité

ENJEU 4

AUGMENTATION DU FINANCEMENT



La Fédération, comme tout le milieu communautaire et le secteur de l'habitation au Québec fera face à un important défi pour l'année en cours et aussi pour les prochaines années. Pour la Fédération, c'est cette année que les coupures de deux sources importantes de financement annoncées l'année dernière ont commencé à se faire sentir. Et à cela s'ajoute l'incertitude de la reconduction du programme PAOC.

La fédération compte sur plusieurs sources de financement autonome mais elles ne permettent pas de maintenir l'ensemble des services offerts par la Fédération à ses membres. Afin d'avoir un portrait clair de la situation, un exercice est présentement en cours avec la firme MCE Conseils afin de **déterminer la capacité financière de la Fédération**. A la suite de cet exercice, nous pourrions prendre des mesures pour assurer la rentabilité de chacun des secteurs d'activités de la Fédération. Ce qui nous permettra de préparer un plan d'action individualisé pour chacun.

Combiné à cette démarche, la Fédération a entrepris la **mutualisation de certains services** avec les autres Fédérations de coopératives d'habitation et également avec la Fédération des OBNL. Nous constatons que les dernières années nous ont permis de développer plusieurs possibilités de travail à distance, ce qui facilite ce

type de mutualisation. Certains services comme la gestion immobilière, la tenue de livres, le développement d'outils peuvent se mutualiser, c'est un chantier important qui se poursuivra au cours de l'année 2025-2026.

Nous cherchons aussi des sources de financement afin de soutenir les projets des coopératives et pour renforcer les capacités organisationnelles de la Fédération et des coopératives d'habitation. Nous avons pu bénéficier cette année de l'appui de la Caisse d'économie solidaire via le programme Soutien au renforcement des capacités en habitation communautaire, et celui du Centre de transformation du logement communautaire avec le Fonds de transformation du secteur.

Nous avançons dans cette nouvelle année avec beaucoup d'incertitudes et de crainte mais l'équipe de la Fédération a toujours su relever les nombreux défis qui se sont présentés au cours des 45 années d'existence de la Fédération, alors nous avançons aussi avec la certitude que nous pourrions trouver les solutions pour maintenir les services aux coopératives tout en étant plus efficient.

ENJEU 5

ATTRACTION ET RÉTENTION DE LA MAIN-D'ŒUVRE



Un diagnostic organisationnel

Avec le départ annoncé de la direction général et de la direction générale adjointe et aussi en constatant l'augmentation du nombre de personnes dans l'équipe de travail, le conseil d'administration et la directrice générale ont pris la décision de faire un diagnostic de la structure organisationnel de la Fédération.

L'objectif de ce diagnostic est de renforcer la structure organisationnelle tout en permettant :

- D'actualiser l'organigramme afin de clarifier les rôles, responsabilités, niveaux d'autorité et interfaces entre services et d'assurer un véritable soutien aux opérations.
- De revoir les descriptions de tâches, en précisant les responsabilités clés, les attentes et les interactions opérationnelles.

L'exercice de diagnostic a débuté en juillet et se poursuivra une bonne partie de l'année 2025-2026. Un comité paritaire composé de membres de l'équipe, de membre du CA, de la direction générale et d'un représentant de la CSN font le suivi du processus. Le résultat des sondages auprès de l'équipe sera présenté en octobre 2025 et nous prévoyons la mise en œuvre des modifications à compter du printemps 2026.

La convention collective de l'équipe de travail

La convention est échue depuis le 1er mars 2025. D'un commun accord, l'employeur et le syndicat ont pris la décision de prendre une pause des négociations jusqu'à la fin de l'étude de la capacité financière de la Fédération. Nous prévoyons reprendre les négociations en mars 2026.

Conciliation travail-famille-vie personnelle

Nous tentons toujours d'améliorer nos conditions en vue de faciliter la conciliation travail-famille-vie personnelle dans notre équipe. Cet aspect est important pour permettre aux personnes de l'équipe de prendre soin de leur proche.

Formations

2026 : l'année de l'implantation d'un plan de formation continue. À la fin du diagnostic organisationnel, nous allons compléter l'exercice par la préparation d'un plan de formation continue à différents niveaux : formations d'intérêt collectif, formations par équipe et formations individuelles.

Les formations reçues par l'équipe au cours de l'année

- Médiation citoyenne avec Équijustice
- Formation « Favoriser l'inclusion des familles immigrantes à partir d'une approche communautaire et interculturelle » (2 formations : 6h) par Infra
- Formation sentinelle en gériatrie sociale par Fondation Âge
- Atelier maltraitance des personnes âgées par le Comité régional d'orientation à la lutte contre la maltraitance de Chaudière-Appalaches
- Informations sur le Service d'aide à la recherche de logement (SARL) par l'OMHQ
- Webinaires TAL (travaux majeurs, résiliation et cession de bail)
- Codéveloppement (CQCH)
- Outils de prévention et de gestion des conflits dans les coops (CQCH)
- Comité des gestionnaires organisé par la Fédération de l'Estrie
- Représentation en dommages et indemnité (offerte par le TAL)
- Lecture des états financiers et Analyse Hopem
- Lecture du BSI et Gestion des PPI (Centre de services)
- Participation à l'élaboration de la certification des conseillers en gestion (CQCH)

RETOUR EN IMAGES SUR NOTRE AGA 2025



Prix Bons coups 2025
Coopérative Rivière du Chênes de Val Alain



Prix Bons coups 2025
Coopérative Horizon Nouveau de Québec

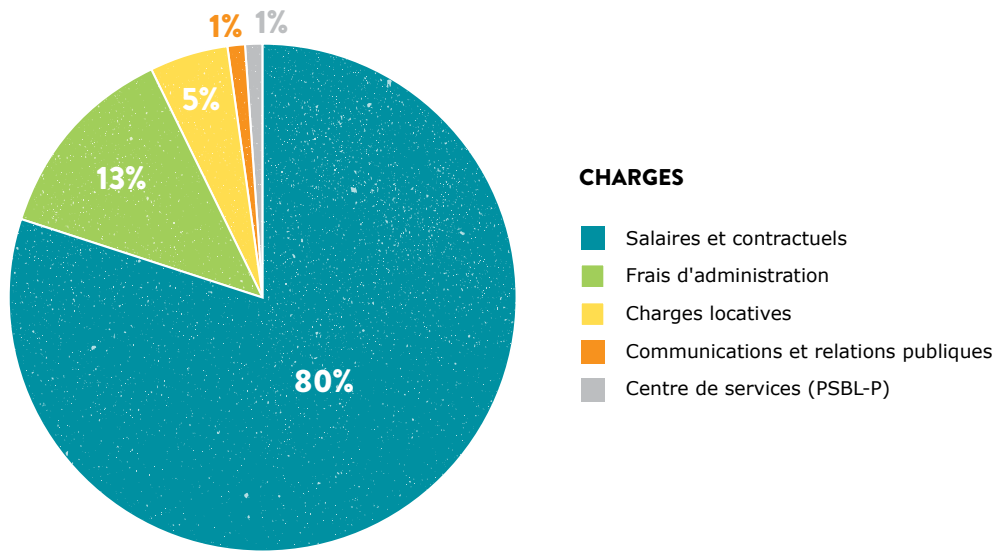
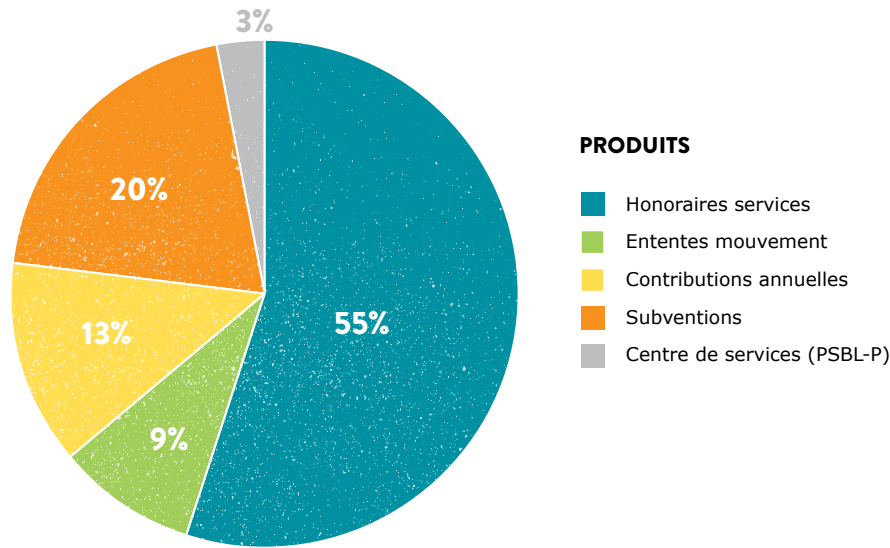


AGA Féchaqc 2025



AGA Féchaqc 2025

LES DONNÉES FINANCIÈRES





COOPÉRATIVES D'HABITATION MEMBRES DE LA FÉDÉRATION

4 VENTS

8^{ÈME} RUE (DE LA)

ACCORD DE
L'ANCIENNE-LORETTE

ACCORDEONS-NOUS

ACCUEIL

AIGUILLON (D')

AINES DE DOSQUET

ALIZE

AMETHYSTE

AMICALE

AMITIÉ

ANCOLIE (L')

ANSE DE LA POCATIERE (L')

AQUARELLE

ARBRES (LES)

ARC (L')

ARCHANGE (L')

ART DE VIVRE (L')

ARTEMIS

AUBERGINE

AVANT GARDISTE (L')

BARAQUE (LA)

BEAU-LIEU

BEAU-QUARTIER

BEAURIVAGE

BEAUSEJOUR DE ST-FABIEN DE
PANET

BEAUSEJOUR DE QUÉBEC

BEAU SITE

BEL AIR

BEL AVENIR DE ST-PAMPHILE

BELLE SAISON (LA)

BELLEVUE

BLOC 4 VENTS

BOISEE DE STE-CLAIRE (LE)

BONNE AVENTURE
DE ST-RODRIGUE

BONNE ENTENTE ST-RODRIGUE

BONNE ENTENTE (QC)

BONS AMIS (LES)

BOTANY

BOUFFARD

BOUTONNIERE (LA)

BRIN DE VIE

CALEMBOUR (LE)

CAMAIEU

CAMBRONNE (DE)

CANTON DE BATOCHÉ

CAP BLANC

CARPE DIEM

CENTRE-VILLE

C'EST POUR MOI

CHALET DE COUCOUS

CHAMPFLEURY

CHAMPIGNY

CHAUVEAU

CHEMIN (DU)

CHEVROTIERE (DE LA)

CHEZ-NOUS

CHLOE

CLAIRE-FONTAINE

CLARISSE (LA)

CLERMONT (DE)

COIN DU CLOCHER (AU)

COLOMBE (LA)

CONTEMPORAIN (LE)

COOPERANTS (LES)

COPAINS (LES)

COTE (DE LA)

COTE COUR COTE JARDIN

COTE DU PASSAGE

CYPRÈS (DES)

DE LA VIGNE

DOMAINE (DU)

ECHOUERIE (L')	GRENIER (DU)	MAIZERETS D'ASSISE
ENTR AMIS	HABITAT COOP. ST-DENYS	MALLE BAYE
EQUILIBRE (L')	HABITAT NEUFCHATEL	MANEGE DE MONTMAGNY (DU)
ERNEST CHAPLEAU	HABITATIONS SYMPATHIQUES	MANOIR SAVARD
Escalier (L')	HARFANG DE BEAUPORT	MARINIER DE BIENVILLE (LE)
ESCARGOT (L')	HARMONIE	MÉRITAS (LES)
ESPACE MARIE-VICTORIN	HIRONDELLE (L')	MÉTISSE
ESPOIR (L')	HORIZON NOUVEAU DE SAINT-SAUVEUR (L.)	MGR FERLAND
ETAGE (A L')	ILOT BERTHELOT	MIEUX VIVRE (LE)
ÉTALE (L')	ÎLOT FLEURI	MILLE FLEURS
ETOILE DU NORD (L')	INFIDELE (L')	MONT-CALME
ÉVEIL (L')	JEAN-PAUL II	MONTMAGNY (DE)
EVEIL DE MONTMAGNY (L')	LAFONTAINE (DE)	MONTMORENCY
EVERELL	LAMONTAGNE	NEIGES (LES)
FAISAN BLEU (LE)	LAURIER (LE)	NORDIQUE
FALAISE (DE LA)	LILAS BLANCS (DES)	NORD-SUD
FAMEUSE (LA)	LOGIS (MON)	NOTRE-DAME DE LA GARDE
FAUBOURG ST-LOUIS (LE)	LUCARNE (LA)	NOUVEAUX ESPACES, LES
FAUX BOURG (DU)	LUCIEN VILLENEUVE	OASIS (L')
FELOUQUE (LA)	LUDOVICA	ODYSSEE (L')
FIBRE (LA)	MAISON DES PIONNIERS ST-CASIMIR (LA)	OMÉGA
GENS HEUREUX (LES)	MAISON D'OZ	ORCHIDEE (L')
GIRON (LE)	MAISON DU PEUPLE	ORMES (DES)
GITE DE BEAUPORT (LE)	MAISONNEE (LA)	PAPILLON
GOELETTE (LA)	MAISONS MOBILES DU CHÂTEAU	PARADISIER (LE)
GRANDBOURG	MAISONS MOBILES DE LÉVIS	PAVILLON ANDRÉ DARVEAU
GRANDE VOILE (LA)		PÉNATES (LES)
GRANDIR EN VILLE		PENTE DOUCE (LA)

PERCE-NEIGE
PETIT MATIN (LE)
PETUNIA
PIONNIERS (LES)
PLACE NOTRE-DAME-DE-FOY
PLACE ORLEANS
POINTE DE CARCY
POINTE-DE-SAINTE-FOY
PORTE-BONHEUR
PRIMEVERES (LES)
PRINTEMPS (DU)
PROMENADE (LA)
PROVIDENCE (LA)
RABASKA
REFUGE (LE)
REMOUS (DU)
RENAISSANCE (LA)
RÉSIDENCE PORTNEUVIENNE
(LES)
RIVIÈRE (DE LA)
RIVIÈRE DE PONT-ROUGE
(DE LA)
RIVIÈRES DE NEUFCHATEL
(DES)
ROCHER PERCHE (DU)
ROSELINS (LES)
RUCHE (LA)
RUMEUR (LA)
SABLES (DES)

SALUADE (LA)
SAULE RIEUR (LE)
SEIGNEURIE DE JOLY (LA)
SENTIER (DU)
SEPTIEME CIEL
SICOTTE
SOLEIL LEVANT (LE)
SOLIDARITÉ BEAUPORT
SOLIDARITÉ HABITATION
CHÂTELOIS
SOURIRE (LE)
SOUS MON TOIT
ST MAXIME DE SCOTT
STADACONA
ST-CHARLES
STE-CATHERINE-DE-
LA-J.-CARTIER
STE-MARIE
ST-ETIENNE-DE-LAUZON
ST-FIDELE
ST-GABRIEL
ST-GRÉGOIRE
ST-LAZARE
ST-PATRICK DE COLERAIN
TERRASSE DU VIEUX-FORT
TOIT À TOI (UN)
TOURBILLON (LE)
TOURNESOL (LE)
TROIS PIGNONS (LES)

UNISSON (L')
RIVIÈRE DU CHÊNE
VAL-DES-BOIS
VANIER
VARSOVIE
VIE DE QUARTIER
VIE NOUVELLE
VIEUX MOULIN (DU)
VIEUX SENTIER (LE)
VILLA DU CLOCHER
VIVRE EN VILLE
ZOÉ

MEMBRES AUXILIAIRES

CHARLEVOISINE
FLOTS TRANQUILLES
HAUT-DE-LA-RUE
JARDINS D'ALCHÉMILLES (LES)
DES MARÉES (DES)
SOLIDARITÉ EN HABITATION
DE CŒUR



MERCI À TOUS NOS FIDÈLES PARTENAIRES

Merci à la SHQ pour son soutien financier dans le cadre du
Programme d'aide aux organismes communautaires

**Société
d'habitation**

Québec



PROMUTUEL
ASSURANCE
LES BÂTISSEURS

 **Desjardins**
Caisse d'économie solidaire

 **co-operators**

 **SOSACO**
BÂTISSEUR EN IMMOBILIER COLLECTIF

 COOPÉRATIVE
FUNÉRAIRE
DES DEUX RIVES

RONA  **RONA** 