

COPs

LES

VOLUME 32
NUMÉRO 1
JUN 2026

D'HABITATION

DOSSIER

CONGRÈS
D'ORIENTATION 2025
DE LA CQCH

L'AVENIR DES
COOPÉRATIVES
D'HABITATION



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 Bâisseurs est le
partenaire officiel du
programme AssurToit.

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



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), Audrey Sénéchal (CQCH), Caisse d'économie solidaire Desjardins, Julie Bertrand-Villemure (Socodevi), Thommy Théberge (AGRTQ), Romain Thibaud (FECHAQC), Martin Faucher (FÉCHMACQ), Rachel Lauzon (FECHAM), Estelle Vandier, Émerence Kaneza (FIHAB), Simon Bellemare (FECHALLL), Mokhtar Saada (FCHE), Kathy Boucher (FECHAS), Philippe Grenier (Cantons de l'Est)

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, 2026

Bibliothèque nationale du Canada

ISSN: 1206-1093

Envoi de publication

Enregistrement n°: 40019652

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

SOMMAIRE

Mot du président..... 4

Mot de la directrice générale..... 5

CONCOURS: Qui sommes-nous? et Sudoku..... 6

DOSSIER

Congrès d'orientation 2025 de la CQCH. Trois jours pour tracer l'avenir des coopératives d'habitation..... 7

La Cité des Outaouais. Un modèle d'innovation coopérative en pleine expansion..... 12

Le développement: pourquoi et comment?..... 14

NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES..... 17

NOUVELLES CQCH..... 21

ZOOM FÉDÉ

Montérégie..... 27

Lanaudières • Laval • Laurentides..... 28

Outaouais..... 29

Estrie..... 30

Mauricie • Centre-du-Québec..... 31

Québec • Chaudière-Appalaches..... 32

Saguenay-Lac-Saint-Jean..... 33

Le courrier de Mme Coop..... 34

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



COOPÉRATIVE
FUNÉRAIRE
DES DEUX RIVES

418 688-2411
coopfuneraire2rives.com

Éternellement dévouée

MOT DU PRÉSIDENT

MENA'SEN ET L'OPTIMISATION DES RÉSEAUX

Mena'sen, c'est de l'abénaquis¹ et ça signifie « pin solitaire ». Il s'agit d'un rocher au cœur de la rivière Saint-François à Sherbrooke, non loin de la grande fourche formée par celle-ci et la fin de la rivière Magog. Un improbable très grand pin y a vécu pendant quelques siècles, accroché au roc avec ses minuscules racines. C'était un affront à la gravité. Le grand pin est tombé depuis plusieurs années déjà. Il a été remplacé par une croix illuminée. Les Sherbrookoïses, tout comme les Abénaquis, n'ont pas résisté à l'envie de commémorer ce lieu si particulier.



Jacques Côté,
président de la CQCH²

Mena'sen, c'est aussi, sur la rive en face du rocher, un ensemble immobilier construit et détenu par un OBNL depuis une quarantaine d'années. Un affront au gain en capital. Cinq individus de race blanche, mâles, gestionnaires compétents, avocats et même un retraité de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), ont décidé de mettre fin à l'OBNL bien avant son centenaire. Les racines communautaires n'étaient pas encore assez profondes. Le gain en capital a été consistant: 20 millions de dollars de pure spéculation. Cinq individus sont devenus plus riches et les locataires sont maintenant bien seuls devant un nouveau propriétaire et ils sont de nouveau confrontés à nos saintes règles du marché.

L'optimisation des réseaux, c'est propre à la Société d'habitation du Québec (SHQ), et ça signifie mieux gérer notre solidarité, selon mon interprétation. En fait, la SHQ invite les réseaux de l'habitation communautaire, dont la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) fait évidemment partie, à une démarche d'optimisation. Elle souhaite que la Confédération, ses fédérations et les coopératives améliorent et simplifient leur gestion. La SHQ incite et encourage les coopératives à se regrouper et même à fusionner. Les objectifs poursuivis par la SHQ sont surtout d'ordre administratif. C'est très bien, il n'y a rien de mal à bien gérer. Mais on peut aller plus loin.

Je crois qu'il est important de profiter de la démarche proposée par la SHQ pour nous renforcer, mais pas seulement administrativement. Renforçons aussi notre structure démocratique et notre solidarité. Approprions-nous cette démarche et profitons de l'élan que nous fournit la SHQ pour créer entre nous de meilleurs et solides liens. Il y a

déjà trop de coopératives d'habitation isolées au Québec. Ne boudons pas l'idée de la SHQ. Allons de l'avant.

Vous demandez-vous maintenant quel est le lien entre la démarche d'optimisation et Mena'sen?

C'est justement l'absence de liens et l'inexistence de réseau qui a rendu possible la vente de Mena'sen par cinq administrateurs mal intentionnés. Avec le temps et probablement avec les départs des résidentes et résidents des premières années, plus aucun locataire n'était membre de l'OBNL. Plus personne de la communauté ne participait à la gestion de l'organisme. Le conseil d'administration ne rendait des comptes qu'à lui-même. Bien entendu, l'OBNL n'adhérait à aucun réseau. Aucun lien avec l'interne ni avec l'externe n'existait. La fin de la convention avec la SCHL est venue compléter l'isolement. Le champ était libre pour les malfrats.

Tout n'est pas perdu pour autant. Quand le scandale a éclaté, la communauté s'est fortement mobilisée. Une levée de fonds a été organisée. Des poursuites judiciaires ont été déposées. Même l'Unité permanente anticorruption (UPAC) a déposé des accusations criminelles et a procédé à la saisie de biens. Nos gestionnaires de «talents» n'en sortiront probablement pas indemnes. Mais le mal est fait.

Beaucoup d'énergie, de temps et d'argent sont consacrés à redresser la situation et à corriger les injustices. Dire qu'une vie associative active aurait pu éviter ce malheureux dérapage! Il est très difficile de se protéger de la malhonnêteté. Je ne veux pas rejeter le blâme sur quelqu'un en particulier. Mais convenons que nous pouvons nous optimiser pour éviter de fâcheuses situations. ●

¹ Une langue algonquienne de l'Est en danger, parlée historiquement par la nation Abénaquise au Québec et dans le nord-est des États-Unis.

² Depuis 2 mai dernier, Jacques Côté n'occupe plus le poste de président de la CQCH. C'est Denis Laramée qui a été élu en tant que président de la CQCH.

MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

280 VOIX RÉUNIES, UNE VISION COMMUNE

Il y a un an, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) donnait rendez-vous aux acteurs du milieu coopératif à son congrès d'orientation 2025. Bien que l'idée de se rassembler dans le cadre d'un congrès puisse s'avérer excitante, cela ne rend pas la participation plus facile. Retrouver l'habitude de se rencontrer, de se déplacer plusieurs jours, d'échanger des idées et de prendre connaissance des réalités vécues dans toutes les régions du Québec... il s'agit d'un engagement de temps et d'argent. Et qu'est-ce que ça donne ?



Sandra Turgeon,
directrice générale de la CQCH

D'abord, il faut se rappeler que les fédérations membres de la confédération ont résolu de tenir un congrès d'orientation impliquant toutes les coopératives d'habitation, qu'elles soient membres ou non du mouvement, cela tous les trois à cinq ans. Cette décision a été prise en 2009, à la suite d'une vaste analyse de la structure du mouvement et des pratiques de gouvernance. L'une des recommandations du comité de révision des structures était de faire en sorte que la confédération reste connectée aux besoins et aux réalités des coopératives d'habitation en les rencontrant au moins une fois aux cinq ans.

Ensuite, en plus de permettre un dialogue entre les coopératives d'habitation et la confédération, ce grand rassemblement illustre la vitalité associative de notre mouvement. À ce sujet, la confédération peut se réjouir de la grande participation au congrès d'octobre 2025. Malgré les enjeux de coût de participation et le fait que nos membres soient généralement très occupés par leur vie professionnelle et leurs réalités familiales, 280 personnes se sont inscrites. Parmi ces inscriptions, une quarantaine provenait d'organismes et de coopératives de plusieurs autres secteurs associés à notre mouvement.

Enfin, le congrès d'orientation de la confédération se veut un moment pour partager une vision, une ambition et des objectifs stratégiques. Le congrès que nous venons de vivre a porté sur le développement de notre parc immobilier. Les ateliers et les plénières visaient le renforcement de nos capacités tout en s'inspirant d'illustres leaders coopératifs au Québec et au Canada. Chaque atelier était organisé de

manière à donner la parole aux participantes et participants. Nos conférencières et conférenciers, agiles et généreux, ont mis la table en ciblant des thèmes, puis ont discuté avec leur assistance pour contribuer aux réflexions de nos membres sur l'avenir et le développement.

Pour couronner ce congrès d'orientation, la confédération a tenu une assemblée générale extraordinaire (AGE) pour débattre d'un sujet préoccupant et fondamental : le rôle des coopératives d'habitation pour lutter contre la crise du logement qui sévit au Québec. Un projet de résolution circulait dans les fédérations régionales depuis janvier 2025. Au cours de cette AGE, le texte a été modifié, amélioré et précisé pour refléter les valeurs de notre mouvement et nos ambitions. Une résolution a été adoptée à la vaste majorité des voix, donnant un mandat clair à la CQCH pour mettre en œuvre les outils et les moyens de soutenir le développement de notre parc immobilier coopératif.

En terminant, qu'est-ce que ça donne de se rassembler en congrès d'orientation pour les coopératives d'habitation ? La liste des avantages pourrait prendre plusieurs pages à écrire. Le mieux, pour les membres qui auraient la curiosité d'en apprendre plus, serait de discuter avec les administratrices et administrateurs de votre fédération régionale. Ceux-ci seront d'excellents interlocuteurs pour transmettre sans complaisance les bienfaits de participer au congrès d'orientation. Il est possible que parmi les arguments, il se glisse : plaisir de danser, de chanter et de rire ensemble ! ●

**CE GRAND
RASSEMBLEMENT
ILLUSTRE LA
VITALITÉ ASSOCIATIVE
DE NOTRE
MOUVEMENT**

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 13. Pour la question 2, vous trouverez la réponse à la page 14. Pour la question 3, vous trouverez la réponse à la page 13.

1. Quels sont les critères ou les conditions pour réaliser le projet d'acquisition?

Réponse (quatre éléments):

2. Quelle condition de réussite est nécessaire pour définir une vision claire, des priorités et des objectifs réalistes?

Réponse (un élément):

3. Quelles sont les bonnes pratiques à respecter dans le cadre d'un projet de construction neuve (selon la description du projet Saint-Joseph à Gatineau)?

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 août 2026.

Prénom: _____ Nom: _____

Coopérative: _____

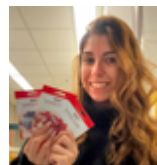
Adresse: _____

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.



GAGNANTE
du concours de juin 2025

La gagnante de la revue *Les Coops* du mois de juin 2025 est **Mme Shirley Meyer**.

Elle demeure dans la coopérative La Rive Gauche, à Sherbrooke (Estrie).

ON JOUE? À VOS CRAYONS! GO!

Les sudokus du mois d'avril

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

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

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

DOSSIER

CONGRÈS D'ORIENTATION 2025 DE LA CQCH

TROIS JOURS POUR TRACER L'AVENIR DES COOPÉRATIVES D'HABITATION



Plénière avec les chercheurs: retour sur la journée d'ateliers du 4 octobre

Du 3 au 5 octobre 2025, à Laval, les membres et partenaires de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) se sont réunis à l'occasion du troisième congrès d'orientation, sous le thème « Tous ensemble, construisons une *vision d'avenir* ». Fidèle à sa raison d'être, l'événement visait à réfléchir collectivement aux grandes orientations à privilégier pour les coopératives d'habitation du Québec dans les années à venir.

Comme l'a souligné Mme Sandra Turgeon, directrice générale de la CQCH, le congrès avait pour objectif de s'assurer d'une cohérence entre les orientations nationales et les besoins exprimés par le terrain: « Grâce au Congrès, la Confédération, veut s'assurer qu'il n'y ait pas un écart d'idées avec la base, explique-t-elle. De plus, nous sommes bien conscients que nous ne pouvons pas travailler seuls. **Ce que nous faisons est une pierre dans l'édifice de l'effort collectif pour lutter contre la crise du logement.** »

UNE VISION D'AVENIR POUR LE LOGEMENT COOPÉRATIF

UN MOUVEMENT FORT ET ENGAGÉ POUR METTRE FIN À LA CRISE DU LOGEMENT

Dans un contexte de crise du logement persistante, le congrès a permis d'explorer des solutions innovantes, d'ici et d'ailleurs, d'affirmer la volonté d'engagement des coopératives d'habitation en faveur du développement et de l'innovation, et de contribuer à l'atteinte de 20% de logements hors marché au Québec.

Parmi les orientations mises de l'avant:

- Soutenir l'émergence de coopératives développeuses dans les villes d'importance.
- Encourager les parcours résidentiels et développer des coopératives intergénérationnelles.
- Favoriser l'intercoopération grâce à des projets immobiliers coopératifs mixtes.
- Miser sur la consolidation, la professionnalisation et le développement du parc immobilier coopératif.
- Mutualiser les ressources financières et viser la création d'un fonds réservé au développement.

Des spécialistes de l'écosystème de l'habitation ont approfondi des thèmes structurants: gouvernance coopérative, maintien des actifs, intercoopération, leviers financiers et utilisation de l'intelligence artificielle.

Dans cette dynamique de développement, le rôle des municipalités a également été mis en lumière. Comme l'a exprimé Mme Catherine Fournier, mairesse de Longueuil et présidente du Comité sur l'habitation de l'Union des municipalités du Québec, «[l]es municipalités sont des alliées naturelles du mouvement coopératif. Partout au Québec, les initiatives en cours démontrent la force de notre engagement collectif à bâtir des partenariats durables pour répondre concrètement aux enjeux d'abordabilité et d'accessibilité au logement. Le milieu municipal demeure mobilisé pour soutenir l'essor des coopératives, en activant les leviers à sa portée».



Mme Catherine Fournier, mairesse de Longueuil

Au terme des travaux, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 5 octobre, les coopératives participantes ont adopté une résolution forte: «Que chaque coopérative d'habitation s'engage concrètement dans l'expansion du mouvement en évitant toutes pertes d'unités et en ajoutant de nouveaux logements coopératifs à l'aide des actifs et de toutes les ressources mises à leur disposition, en plus de réitérer que ces coopératives soient gérées de façon pleinement démocratique et inclusive. Pour ce faire, **la CQCH s'engage de son côté à concevoir des outils de façon à aider les coopératives à tenir cet engagement.**»

UN SALON DES EXPOSANTS MOBILISATEUR

Afin de démontrer les bénéfices de l'action collective, la CQCH a réuni 13 de ses partenaires dans le cadre de son salon des exposants. Actifs dans des domaines complémentaires au secteur de l'habitation coopérative, ils ont présenté leurs services et échangé avec les membres.

Les exposants étaient les suivants:

- Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC);
- Association des groupes de ressources techniques du Québec;
- Promutuel Assurance Les Bâisseurs;
- Co-operators;
- Caisse d'économie solidaire Desjardins;
- RONA;
- Sylvestre Painchaud et associés;
- Expertbâtiment;
- Baseline;
- Rimkus;
- Effet-I;
- Move Home;
- Go Rampe.

Grâce aux échanges dynamiques et aux divers prix de présence, l'activité a connu un réel succès, tant pour les membres que pour les exposants.



Participants de l'atelier *Les possibles avec les autres secteurs* au travail

ATELIERS : DES RÉFLEXIONS ANCRÉES DANS LE RÉEL, TOURNÉES VERS L'AVENIR

Les ateliers et conférences ont offert aux membres un espace privilégié pour réfléchir collectivement aux défis actuels des coopératives d'habitation et aux leviers à activer pour y répondre. Ces moments d'échange ont permis d'explorer différentes facettes des réalités vécues sur le terrain, de faire émerger des apprentissages communs et de dégager des pistes structurantes pour l'avenir.

Ce qui se dégage : la nécessité de se doter d'outils communs, de structurer des collaborations durables et de planifier le développement des coopératives à la hauteur des ambitions du mouvement.

EXPLORER LES POSSIBLES : ATELIER INTERCOOPÉRATIF

La journée du vendredi 3 octobre a mis la table grâce à un atelier participatif, réalisé en collaboration avec le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité (CQCM). Les participantes et participants ont identifié des besoins prioritaires — gouvernance outillée, optimisation financière, logements de qualité et mobilisation —, puis formulé des pistes concrètes — mentorat, formation de la relève, mutualisation, alliances et développement de nouvelles unités.

Parmi les premiers gestes proposés : planification stratégique, bilans internes, création de comités sectoriels

et rencontres intercoopératives. Cet atelier a fait ressortir une volonté collective d'innovation, de soutien mutuel et d'intercoopération, en parfaite adéquation avec les cinq chantiers de développement de la CQCH.

Travailler ensemble autrement : intercoopération et mutualisation

L'intercoopération et la mutualisation ont été présentées comme des réponses concrètes aux pressions financières, à la rareté de main-d'œuvre spécialisée et à la complexité croissante de la gestion. Le partage de services, de ressources humaines ou d'outils communs apparaît comme un moyen de renforcer la résilience collective, d'augmenter la capacité d'agir des coopératives d'habitation et d'optimiser les coûts et les ressources.

Ces démarches reposent toutefois sur des conditions claires : une gouvernance adaptée, un leadership mobilisateur, de la transparence, de la flexibilité et un climat de confiance entre coopératives.

Prévenir pour durer : entretien et gestion des risques

La prévention des risques et l'entretien des immeubles ont été abordés comme des piliers essentiels de la pérennité des coopératives, appelant une responsabilité partagée entre conseils d'administration, comités et membres.

La planification à long terme et l'adoption de pratiques préventives, notamment face aux dégâts d'eau et aux

incendies, ont été identifiées comme des investissements indispensables pour protéger les actifs collectifs, limiter les impacts financiers et assurer la qualité de vie des membres. Une communication claire et régulière demeure centrale : la prévention est l'affaire de toutes et de tous.

Développer autrement : acquisition et absorption

Présentées comme des leviers complémentaires à la construction, l'acquisition et l'absorption permettent de préserver et d'étendre le parc immobilier hors marché. Elles s'appuient sur un atout majeur : la valeur significative des actifs coopératifs, souvent entièrement amortis. Mobilisé collectivement, ce capital pourrait devenir un puissant moteur de développement, notamment à travers des mécanismes comme un fonds d'entraide ou de développement pour soutenir l'acquisition, accompagner les coops fragilisées ou protéger les immeubles menacés.

Ces démarches exigent une analyse financière rigoureuse, de la transparence et un accompagnement professionnel. Bien encadrées, elles permettent de sécuriser des immeubles existants, d'élargir le parc coopératif et de renforcer la résilience du mouvement tout en assurant un développement à la hauteur de ses capacités réelles.

GRANDIR ENSEMBLE : LA FUSION COMME STRATÉGIE DE CONSOLIDATION

La fusion a été présentée comme une stratégie structurante pour regrouper des coopératives, simplifier la gestion et assurer une relève aux conseils d'administration, trop souvent surchargés. Elle permet de mutualiser l'expertise, d'améliorer la planification et, dans certains cas, de rendre possible l'embauche de ressources professionnelles.



Atelier L'engagement des membres, clé d'une démocratie saine

LORSQU'ELLE
EST BIEN
ACCOMPAGNÉE, LA
FUSION DONNE LIEU À
DES ORGANISATIONS
PLUS FORTES

L'exemple du projet de fusion des Coopératives d'habitation du Bon-Pasteur rappelle toutefois que cette démarche nécessite du temps, une structure claire et une communication continue. Les préoccupations liées à l'identité, à la démocratie interne ou à l'équité financière doivent être considérées avec soin, notamment grâce à des sous-comités *ad hoc* et à une vulgarisation accessible des données. Lorsqu'elle est bien accompagnée, la fusion donne lieu à des organisations plus fortes, mieux outillées et mieux préparées aux défis des prochaines années

Outiller les coopératives : capacités organisationnelles et innovation

L'atelier consacré à l'intelligence artificielle a permis d'explorer des usages très concrets : rédaction de demandes de financement, production de procès-verbaux, gestion documentaire, aide à la prise de décision et amélioration des communications internes et externes. Si l'intérêt est réel, les échanges ont clairement mis en évidence les enjeux de gouvernance, de protection des données, de compréhension des outils et d'alignement avec les valeurs coopératives.

Faire vivre la démocratie coopérative

Enfin, les réflexions sur la démocratie saine ont rappelé que la solidité des coopératives repose sur la participation active des membres, la transparence de l'information, la formation continue et le renouvellement des instances. Les recherches présentées montrent que l'engagement ne peut être tenu pour acquis : il doit être soutenu par des pratiques inclusives, une communication accessible et une reconnaissance du rôle des membres.

IMAGINER LA COOPÉRATIVE IDÉALE DE DEMAIN

Dans le prolongement de ces ateliers et conférences, un exercice de prospective a invité les coopératrices et coopérateurs à imaginer collectivement la coopérative idéale de demain. À travers des kiosques participatifs, l'objectif était clair : identifier des pistes concrètes pour développer et pérenniser le parc de logements collectifs hors marché, en cohérence avec la cible de 20%, d'ici 2040.

Des trajectoires de développement à mettre de l'avant

Les contributions ont mis en lumière une forte volonté de développement, notamment par la construction, mais aussi par la fusion et l'acquisition, perçues comme des leviers structurants pour consolider l'existant. Quatre scénarios de trajectoires coopératives ont permis aux participantes et participants de se situer, révélant des besoins marqués en formation et en accompagnement, de même qu'une nécessité de s'ouvrir à l'intercoopération.

Adapter les milieux de vie aux parcours résidentiels

Les réflexions sur les parcours résidentiels ont également montré l'importance d'offrir des milieux de vie flexibles, solidaires et capables de s'adapter aux différentes étapes de la vie. L'intercoopération y apparaît comme une solution clé pour répondre à l'évolution des besoins des membres.

Des conditions pour l'avenir

Enfin, l'exercice de prospective a fait ressortir des enjeux transversaux majeurs: financement, mobilisation des membres et communication. Autant de conditions essentielles pour bâtir la coopérative de demain, collectivement et durablement.



Plénière du 3 octobre, animée par Mme Sandra Turgeon avec les représentants de trois secteurs: Caisse d'économie solidaire Desjardins, CDRQ et Coop Carbone

UN MOUVEMENT MOBILISÉ

Au terme de ces trois journées composées de moments forts, une certitude émerge: le mouvement coopératif en habitation est plus que jamais prêt à participer à la consolidation et au développement du parc immobilier coopératif, à se doter d'outils et de pratiques nécessaires pour répondre à la crise du logement, puis à développer, ensemble, des solutions durables.

Le Congrès d'orientation 2025 aura permis non seulement de réfléchir à l'avenir, mais surtout de tracer des chemins concrets pour le bâtir collectivement. ●

LE CONGRÈS EN 5 POINTS MARQUANTS

1 MOBILISER AUTOUR D'UNE VISION COMMUNE

Que les coopératives, municipalités et partenaires travaillent ensemble pour atteindre 20% de logements hors marché.

2 DIVERSIFIER LES LEVIERS DE CROISSANCE

Que le mouvement adopte une logique d'expansion active misant tant sur la construction que sur l'acquisition, l'absorption et la fusion.

3 MUTUALISER POUR SE RENFORCER COLLECTIVEMENT

Que l'intercoopération – partage de services, d'outils et d'expertises – soit favorisée pour réduire les coûts, compenser la rareté de ressources spécialisées et renforcer la capacité d'action, et ce, tout en rendant les milieux de vie flexibles, solidaires et aptes à s'adapter aux différentes étapes de la vie.

4 PROFESSIONNALISER LES PRATIQUES

Que les coopératives renforcent leur gouvernance et investissent dans la formation pour améliorer la planification, la prévention et l'entretien des actifs, en vue d'une croissance durable.

5 RENFORCER L'ENGAGEMENT COOPÉRATIF

Que le mouvement et chaque coopérative visent une démocratie saine, une communication active, accessible et transparente, le tout empreint de pratiques inclusives.

LA CITÉ DES OUTAOUAIS

UN MODÈLE D'INNOVATION COOPÉRATIVE EN PLEINE EXPANSION

En quelques années seulement, la coopérative La Cité des Outaouais est devenue l'un des projets de développement coopératif les plus ambitieux au Québec. À travers des initiatives d'acquisition, de construction neuve et de fusion, elle incarne un modèle innovant qui inspire déjà d'autres coopératives. Nous avons rencontré M^e Raphaël Déry, directeur général, pour mieux comprendre la vision, les défis et les apprentissages derrière ce projet d'envergure.



M^e Raphaël Déry,
directeur général de la
FIHAB, du GRT LOGE-IC,
Coopérative immobilière,
et de la coopérative
d'habitation La Cité
des Outaouais

HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT DE LA COOPÉRATIVE D'HABITATION LA CITÉ DES OUTAOUAIS

Depuis sa fondation en 2017, la Fédération des coopératives d'habitation de l'Ouest du Québec (FIHAB) s'est fixé comme objectif de relancer le développement de nouvelles coopératives dans la région. «Les coopératrices et coopérateurs de notre région sont passionnés par la rénovation de leur parc immobilier.

Cependant, nous avons rapidement constaté que les coopératives existantes n'étaient pas prêtes à prendre en charge directement des projets de développement. Confrontés à cette réalité, nous avons décidé d'introduire une culture de développement **en créant une nouvelle coopérative en tant que société acheteuse**. Son rôle: planifier et réaliser des acquisitions, construire de nouveaux logements et s'agrandir par fusion avec de petites coopératives locales», explique M^e Déry.

C'est pour garantir la stabilité et l'ancrage coopératif à long terme qu'une convention a ensuite été signée afin que la gestion et la direction de la nouvelle coopérative soient déléguées à la FIHAB pour une durée de 100 ans, une clause également inscrite dans son règlement de régie interne. «Ce dispositif contribue à assurer stabilité, continuité et cohérence dans le développement futur», précise-t-il.

SOURCES D'INSPIRATION

La FIHAB a amorcé sa démarche en explorant divers modèles de développement et en consultant des spécialistes du réseau coopératif:

- M. Jacques Côté, alors directeur général de la coopérative Des Cantons de l'Est
- M. Guillaume Brien, alors directeur général de la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie (FCHE)

- Mme Myriam Mariscal, directrice générale de la coopérative La Rive Gauche
- M. Réal Routhier, directeur général de la coopérative La Visionnaire

Le modèle du **Consortium de coopération des entreprises collectives**, basé sur la mutualisation des ressources, a également inspiré la réflexion.

De plus, une mission à Vienne en octobre 2023, dans le cadre de l'Effet-I, a renforcé notre conviction voulant que des projets d'envergure soient possibles grâce à une diversification des moyens financiers et qu'ainsi les coopératives puissent jouer un rôle important sur le développement urbain. «Cela nous encourage à développer un modèle cohérent, ambitieux et durable», affirme M^e Déry.

ACQUISITION, CONSTRUCTION OU FUSION : TROIS VOIES DE DÉVELOPPEMENT

1 Acquisition

Depuis 2017, et surtout depuis un appel d'offres en 2022, la FIHAB explore trois avenues: acquisition, construction et fusion. Toutefois, la stratégie d'acquisition n'a pas donné les résultats espérés. En tentant d'acquérir un immeuble privé de 986 logements, la FIHAB s'est classée deuxième parmi 29 concurrents. «Le processus a échoué en août 2024, car le vendeur souhaitait vendre les actions, et non les immeubles. Nos partenaires financiers n'étaient pas à l'aise avec cette formule», explique M^e Déry.

Il ajoute que plusieurs vendeurs sont réticents à vendre à un acheteur qui louera ensuite les logements à une coopérative. Un autre enjeu majeur concerne la capacité de convaincre les locataires existants de devenir membres. En vertu de l'**article 16 du Règlement d'application de la Loi sur les coopératives**, une coopérative doit réaliser au moins 50% de ses activités avec ses membres. «Or, prévoir si et quand les locataires choisiront de devenir membres est très difficile», souligne M^e Déry.

Pour contourner cet obstacle, il estime qu'un **organisme intermédiaire**, comme une fondation gérée par la fédération, serait mieux placé pour acquérir des immeubles, recruter les membres, offrir du soutien communautaire et assurer une transition progressive. Bien qu'encore peu fréquent dans le milieu coopératif, contrairement aux OBNL, ce modèle d'acquisition pourrait devenir prometteur s'il repose sur des critères solides: **viabilité financière, potentiel de mobilisation, impact social et compatibilité coopérative**.

2 Construction neuve

Après l'échec de la première tentative d'acquisition, la FIHAB s'est tournée vers la construction. Le premier projet: **108 logements sur le boulevard Saint-Joseph à Gatineau**.

Après 15 mois de chantier, l'immeuble a accueilli ses premiers membres en septembre 2025. Huit séances d'information ont été tenues et un comité intercoopératif composé de 12 coopératives a mené le processus de sélection. Aujourd'hui, **105 des 108 logements sont occupés**.

«Les coopératives impliquées dans la sélection sont celles dont la vie associative est déjà dynamique, qui croient au développement et souhaitent transmettre leurs bonnes pratiques en matière de gouvernance», souligne M^e Déry. Le projet démontre la force de la collaboration intercoopérative.

Deux autres projets suivront:

- **Projet Technologie** (40 logements) – livraison en mai 2026
- **Projet Eddy** (76 logements) – livraison à l'hiver 2027

Les bonnes pratiques du projet Saint-Joseph y seront reprises: accompagnement intensif, comités de sélection structurés, partenariats élargis et participation citoyenne grâce à la plateforme *Cocoriko*.

La typologie des logements évoluera pour répondre aux besoins des **familles**, un segment moins présent dans le cas du projet de Saint-Joseph qui comprend seulement 32 logements de 2 chambres sur 108.

3 Fusion

La troisième avenue est la fusion de petites coopératives fragilisées. En mars 2026, la coopérative Berfran du Pontiac à Fort-Coulonge (4 logements) et la coopérative Le 79 Boucherville de Hull (8 logements) se sont fusionnées après plusieurs crises de gouvernance. La fédération espère que cette fusion améliorera la gestion et la pérennité, tout en préservant l'identité de chacune. Dans le futur, la fusion sera privilégiée pour soutenir les coopératives en difficulté, en leur donnant accès à une structure plus robuste.

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ORIGINAL ET DES PARTENARIATS STRATÉGIQUES

Une innovation majeure du modèle La Cité des Outaouais est la présence de **deux catégories de membres**:

- **Membres utilisateurs** (locataires)
- **Membres de soutien** (coopératives affiliées à la FIHAB)

Les membres de soutien contribuent financièrement (5 000\$ en parts de qualification) et détiennent des sièges au conseil d'administration (CA). Par exemple, 1 coopérative est devenue membre de soutien, la Coopérative Du Lac et 8 autres pourraient adhérer à ce modèle prochainement.

Dans le projet Saint-Joseph, un élément innovant a consisté en l'acquisition par Loge-IC du rez-de-chaussée commercial, grâce au Programme d'immobilisation en entrepreneuriat collectif (PIEC) dont le financement a été confirmé après plusieurs mois de travail auprès des différents partenaires (Investissement Québec, Fiducie du chantier de l'économie sociale, Desjardins Entreprises et ID Gatineau). La FIHAB est locataire d'une partie des bureaux et notamment de la nouvelle salle communautaire, accessible à la location à toutes et tous et à tarif préférentiel pour les membres résidents.

Le financement global du projet résidentiel Saint-Joseph s'élève à **43 M\$**, dont 7 M\$ proviennent de la Ville, 18 M\$ de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et 18 M\$ sous forme d'hypothèque sur 50 ans.

PERSPECTIVES ET RECOMMANDATIONS

À la question de la taille maximale idéale pour préserver la vie associative, M^e Déry reste prudent: «Il n'y a pas encore de limite fixée. La Cité des Outaouais peut grandir en reflétant les besoins démographiques de la région, mais la vie associative doit être décentralisée, projet par projet.» Il recommande une croissance progressive, structurée, avec les ressources nécessaires pour accompagner les membres.

Concernant la possibilité de reproduire ce modèle ailleurs au Québec, il explique: «Le modèle La Cité des Outaouais peut inspirer d'autres régions, mais il doit être adapté aux réalités locales: partenaires, réglementations, marché et réseaux coopératifs.»

Pour conclure, M^e Déry propose **trois conseils clés** pour toute coopérative souhaitant entreprendre un projet similaire:

1. S'inspirer de modèles variés, québécois et internationaux, et adapter ce qui fonctionne localement.
2. Bien s'entourer, en réunissant une équipe solide, compétente et multidisciplinaire.
3. Mobiliser les partenaires (financiers, municipaux, communautaires, techniques) dès les premières étapes. ●

LE DÉVELOPPEMENT: POURQUOI ET COMMENT?

Le développement d'une coopérative d'habitation ne se limite pas à la construction de nouveaux logements. Il s'agit d'un **processus global d'évolution** qui touche l'organisation, la gouvernance, les services et la vie associative. Il vise à renforcer la coopérative, à mieux répondre aux besoins des membres et à contribuer au dynamisme du mouvement coopératif et de la communauté.

Le développement peut prendre plusieurs formes: agrandissement, fusion, amélioration des pratiques de gestion, diversification des services, planification stratégique ou consolidation du patrimoine immobilier. Il s'inscrit dans la continuité des valeurs coopératives, notamment la solidarité, la démocratie et la responsabilité sociale.

POURQUOI SE DÉVELOPPER?

Le développement n'est pas une obligation légale: il s'agit d'un **choix collectif** qui doit être mûrement réfléchi. Une coopérative peut être tentée de maintenir le *statu quo* si la situation semble satisfaisante. Toutefois, l'absence d'évolution comporte des risques. Les besoins des membres changent, les contextes économiques et sociaux évoluent, et une coopérative qui n'anticipe pas ces transformations peut s'essouffler sur le plan tant financier qu'associatif.

Le développement permet d'assurer la pérennité et la vitalité de la coopérative. Il favorise une adaptation continue aux réalités nouvelles et renforce la capacité d'agir de l'organisation.

LES CONDITIONS DE RÉUSSITE

Pour qu'un projet de développement soit réussi, certaines conditions sont essentielles.

- **Une réflexion stratégique collective**, permettant de définir une vision claire, des priorités et des objectifs réalistes.
- **L'adhésion des membres**, car un projet porté par un petit groupe sans appui large risque de fragiliser la cohésion.
- **Une ouverture au changement**, indispensable pour adapter les pratiques et accueillir de nouvelles idées.
- **De l'audace et de l'innovation**, afin de répondre à des besoins émergents.
- **Une planification rigoureuse**, incluant échéancier, ressources et évaluation des risques.
- **Le recours à des partenaires externes**, tels que les fédérations ou des organismes spécialisés, pour bénéficier d'accompagnement et d'expertise.

En somme, le développement constitue un levier stratégique pour assurer la pérennité, la solidité et la vitalité démocratique d'une coopérative d'habitation. Il repose sur une vision partagée, une mobilisation des membres et une planification réfléchie, au service d'un projet collectif durable.



Ce texte est un extrait du chapitre 23 du *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation*, 3^e édition.

Retrouvez plus de conseils en ligne.

✱ www.guide.cooperativehabitation.coop

Pour approfondir les aspects de développement, vous pouvez consulter les chapitres suivants:

- Réaliser de nouveaux logements, chap. 24
- Développement du milieu de vie, chap. 26
- Regroupement et fusion, chap. 25
- Se développer avec d'autres coopératives, chap. 27

LES AVANTAGES DU DÉVELOPPEMENT

1 CONSOLIDATION DES RESSOURCES

Un projet de développement peut augmenter le nombre de membres, les actifs immobiliers et les ressources financières. Une coopérative de plus grande taille est souvent plus stable et moins vulnérable aux imprévus. La répartition des responsabilités et des risques s'en trouve améliorée.

2 RENFORCEMENT DES CAPACITÉS DE GESTION

Davantage de membres signifie aussi un meilleur partage des tâches. La coopérative peut plus facilement structurer son fonctionnement, offrir de la formation, ou encore recourir à des ressources externes ou à du personnel salarié lorsque nécessaire.

3 AMÉLIORATION DU MILIEU DE VIE

Une coopérative en développement est mieux outillée pour maintenir des logements de qualité et enrichir la vie communautaire. Elle peut mettre en place des services adaptés (p. ex. pour les personnes âgées), organiser des activités collectives et favoriser un environnement harmonieux.



Pour connaître de façon sommaire, en trois minutes, les avantages de développement, visionnez cette vidéo.

4 PARTICIPATION ACCRUE DES MEMBRES

Les projets porteurs stimulent l'engagement. Lorsque les membres se reconnaissent dans une vision commune et des objectifs clairs, leur implication dans les instances et les comités augmente.

5 MISE EN PRATIQUE DES VALEURS COOPÉRATIVES

Le développement permet de concrétiser les principes de solidarité, d'éducation et d'entraide, tout en contribuant positivement à la collectivité.

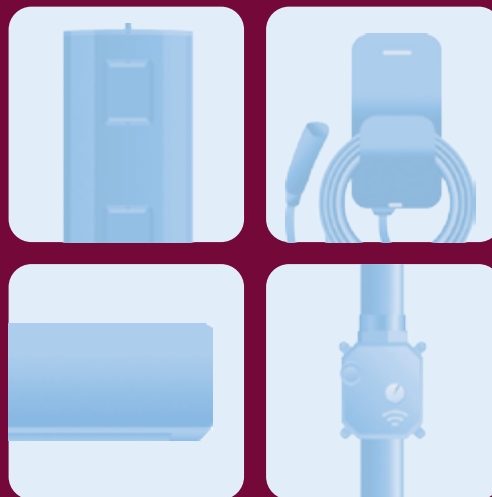


On fait tout le travail.

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

À partir de
100\$ de rabais*

Valide sur les installations multiples de 6 chauffe-eau et plus seulement.



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

**Hydro
Solution**

*Rabais selon le volume, minimum de 6 installations. 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.

RONAPRO PROGRAMME DE PRIX PRÉFÉRENTIELS

Ouvrez votre compte dès maintenant →

ou communiquez avec votre gestionnaire de compte pour obtenir plus de détails



Éliane Dubuc : 514-829-9470 • eliane.dubuc@rona.ca

Jusqu'à

15% de rabais*

pour les membres de la CCQH
(Confédération québécoise des coopératives d'habitation)



*Des conditions s'appliquent.

GBV  **AVOCATS**

DROIT DE LA CONSTRUCTION, LITIGE
CIVIL ET DROIT DES COOPÉRATIVES

ÉRIC DAVID
Avocat - Associé

T. : 514-377-6354
C. : edavid@gbvavocats.com



NOUVELLES DE NOS PARTENAIRES

MISSION AU HONDURAS

GOUVERNANCE ET COOPÉRATION AU CŒUR DU PROJET SABORES

Du 14 au 25 septembre 2025, M. Philippe Grenier, de la Coopérative d'habitation des Cantons de l'Est (CHCE), et Mme Roseline Roy, de Sollio Groupe Coopératif, ont participé à une mission au Honduras dans le cadre du projet SABORES, porté par Socodevi.

Leur mandat consistait à appuyer la mise en place d'une structure de gouvernance durable pour une entreprise sociale liée aux filières du café et du miel, notamment en vue du retrait progressif de l'actionnaire majoritaire.

APPUYER LA MISE EN PLACE D'UNE STRUCTURE DE GOUVERNANCE DURABLE

La mission visait aussi à renforcer les liens entre les acteurs du mouvement coopératif hondurien afin de soutenir un développement socioéconomique inclusif, particulièrement pour les femmes et les jeunes.

DES OUTILS CONCRETS POUR RENFORCER LA GOUVERNANCE

Sur le terrain, les travaux ont porté sur les coopératives agricoles et les entreprises sociales engagées dans les chaînes de valeur du café et du miel, autour d'Aroma Café & Miel. L'objectif: consolider la gouvernance et l'intercoopération dans des secteurs clés de l'économie locale.

Fort de son expérience en habitation, l'équipe québécoise a partagé avec les acteurs du mouvement coopératif hondurien:

- la clarification des rôles entre direction générale, présidence et conseil d'administration (CA);
- des outils pratiques: modèles d'ordre du jour, fiches-conseils, critères de sélection des membres et mécanismes d'évaluation du CA;
- des pratiques favorisant la pérennité organisationnelle;
- des exemples d'intercoopération pour mutualiser services et ressources (basés sur l'expérience de la CHCE qui collabore avec d'autres coopératives pour optimiser les services et les équipements).

Ces échanges ont suscité une réflexion comparative, permettant d'adapter les pratiques aux réalités locales.

DES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES SIGNIFICATIVES

Selon les participantes et participants, **l'influence du modèle coopératif est tangible**. L'accompagnement contribue au développement et à la maturité des coopératives, tout en renforçant la compréhension des rôles en gouvernance.

Les retombées économiques sont importantes pour les coopératives agricoles, les producteurs et leurs familles. Le modèle coopératif favorise une prise de décision collective et une vision à long terme, transformant la perception du pouvoir d'action des membres.



DES APPRENTISSAGES DANS LES DEUX SENS

La mission a permis de mettre en valeur des apports réciproques.

Du Québec:

- Une gouvernance structurée et des outils concrets.
- Une culture de l'intercoopération.
- L'importance de la planification stratégique et de la transparence.

Du Honduras:

- Une forte mobilisation communautaire.
- Un modèle innovant de transfert progressif de propriété vers les coopératives locales.
- Un engagement marqué envers l'autonomisation économique des femmes et des jeunes, source d'inspiration pour le Québec.

SABORES: INNOVATION ET INCLUSION

Avec SABORES, Socodevi vise à accroître durablement l'autonomisation économique des femmes et des jeunes dans les chaînes de valeur du café et du miel, tout en renforçant leur résilience face aux aléas socioéconomiques et climatiques.

Portée par un concept novateur de financement mixte, combinant l'aide canadienne au développement par

Affaires mondiales Canada et les investissements privés à impact social d'ECOTIERRA, de Socodevi et d'entreprises associatives honduriennes, entre autres, l'initiative mobilise le mouvement coopératif national, des organismes publics et privés ainsi que des organisations de la société civile afin d'élargir sa portée et de réduire les inégalités socioéconomiques et de genre qui touchent les femmes et les jeunes au Honduras.

Vous pouvez retrouver plus d'infos sur le site d'Affaires mondiales Canada: ✨ w05.international.gc.ca/projectbrowser-banqueprojets/project-projet/details/p008307001?wbdisable=true&Lang=fra. ●

À PROPOS DE SOCODEVI

Socodevi est une organisation québécoise de coopération internationale qui œuvre à améliorer les conditions de vie de millions de personnes à travers le monde. Pour y parvenir, nous nous appuyons depuis 1985 sur la force de notre réseau coopératif et mutualiste, ainsi que sur la confiance de nos partenaires. Ensemble, nous misons sur un modèle de développement durable: les coopératives!



Nous bâtissons
la prospérité et la résilience
par la coopération internationale

Soutenez notre mission
solidaire au-delà des frontières

 socodevi.org/donner

DES OUTILS FINANCIERS À VOTRE DISPOSITION

Depuis plus de 50 ans, les groupes de ressources techniques (GRT) du Québec s'investissent activement dans le secteur coopératif pour rénover, acquérir et construire des immeubles. Ensemble, nous avons contribué à la naissance de nombreuses coopératives et nous sommes prêts à soutenir le secteur dans sa vision affirmée lors du congrès d'orientation 2025 de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH).

Ce qui demeure moins connu, ce sont les leviers financiers que l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) met à disposition du secteur coopératif.

FINANCEMENT À COURT TERME: ACQUISITION D'UN BÂTIMENT OU D'UN TERRAIN

Le Fonds d'acquisition québécois (FAQ), créé en partenariat avec la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ), offre aux coopératives la possibilité d'acquérir un bâtiment ou un terrain grâce à un prêt d'une durée de 24 mois. Le remboursement du capital et des intérêts s'effectue lors de l'obtention d'un financement à long terme.

Le Fonds Coop-Proprio (FCP), en partenariat avec la FTQ, vise à soutenir les projets coopératifs d'acquisition immobilière dans des conditions similaires à celles du FAQ. Son

objectif ultime est de favoriser l'accès abordable à la copropriété en propulsant des initiatives locales.

FINANCEMENT À LONG TERME: RÉNOVER, ACQUÉRIR OU CONSTRUIRE UNE COOPÉRATIVE

Le Fonds Immosocial Québec, lancé en partenariat avec la FTQ et la Fondation Lucie et André Chagnon, vise à financer la mise de fonds nécessaire pour l'achat ou la rénovation d'immeubles à vocation communautaire pouvant inclure des espaces collectifs. Pour les coopératives, ce fonds permet de soustraire des propriétés au marché spéculatif et de les convertir en logements abordables.

Le Capital Social d'Investissement Immobilier (CSII), plus important fonds privé au Québec dédié à l'habitation communautaire, regroupe huit partenaires. Il soutient la création ou la rénovation de logements abordables en coopérative, tout en intégrant des critères d'abordabilité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité universelle. Ce fonds permet d'avoir accès à un prêt traditionnel et à un prêt en capital patient.

N'hésitez pas à consulter un GRT ou à communiquer avec l'équipe financière de l'AGRTQ pour obtenir du soutien.

Ensemble, continuons de développer le secteur coopératif! ●

Des solutions adaptées à chaque étape de votre projet.



Un besoin de financement à court terme

FAQ
Fonds d'acquisition québécois

Un fonds de
28 M\$

faq@agrtq.qc.ca

FCP
Fonds Coop-Proprio

Un fonds de
15 M\$

coop-propri@agrtq.qc.ca

Un besoin de financement à long terme

CSII | Capital Social d'Investissement Immobilier

Un fonds de
151 M\$

CSII@agrtq.qc.ca

Fonds Immosocial Québec

Un fonds de
20 M\$

fondsimmosocial@agrtq.qc.ca

Contactez-nous!

www.agrtq.qc.ca
514 849-8547



Pour plus
d'informations :



OFFRE HABITATION SOLIDAIRE + OFFRE HABITATION SOLIDAIRE +

Connue depuis 2005 sous l'appellation AFIC, l'offre a été revue et bonifiée pour devenir Offre Habitation Solidaire +. Cette nouvelle version propose davantage de soutien financier et une simplification significative des frais liés aux produits hypothécaires. Voici les principaux changements :

1 Gratuité complète des frais d'analyse et de suivi annuel des financements hypothécaires

Les membres bénéficient d'un accompagnement sans aucuns frais pour l'analyse de leur dossier et le suivi annuel de leurs financements. Cette mesure vise à réduire le coût global lié à la gestion de leur hypothèque.

2 Gratuité des frais de renouvellement de terme

Les frais habituellement associés au renouvellement d'un terme hypothécaire sont maintenant entièrement supprimés. Les membres peuvent renouveler leur financement en toute tranquillité, sans coûts additionnels.

3 Remboursement des frais professionnels jusqu'à 2 500\$ pour une nouvelle hypothèque

Pour appuyer les membres dans leurs démarches, Offre Habitation Solidaire + propose désormais un remboursement pouvant atteindre **2 500\$** pour des frais professionnels liés à l'obtention d'une nouvelle hypothèque (tels que notaire, évaluation, etc.). Certaines conditions s'appliquent.

4 Remboursement annuel de 100\$ pour couvrir les frais bancaires transactionnels

Un remboursement annuel de **100\$** est également prévu afin de compenser les frais bancaires transactionnels. En moyenne, ces frais représentent moins de 7\$ par mois, ce qui permet au membre de neutraliser presque entièrement ce coût. ●

**Sylvestre
Painchaud**
+ associés

M^{re} Catherine Sylvestre
M^{re} Marie-Anaïs Sauvé
M^{re} Sophie Estienne
M^{re} Marie Grondin
M^{re} Kayrouz Abou-Malhab
M^{re} 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

NOUVELLES CQCH



FORMEZ VOTRE COOP AUTREMENT : LES NOUVELLES FORMATIONS CQCH 2025-2026

En 2025, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) a revu en profondeur sa politique de formation afin d'offrir un programme mieux aligné sur les enjeux nationaux du mouvement : gouvernance, aspects juridiques, relations gouvernementales, partenariats stratégiques et tous nouveaux sujets ayant un impact direct sur les coopératives. Les formations demeurent accessibles au tarif unique de 25 \$ + taxes par inscription.

TROIS FORMATIONS QUI FONT ÉVOLUER LE MOUVEMENT

1 Projets de rénovations majeures

Une formation conçue avec Alte (ingénierie) et Pivot (architecture) pour mieux planifier, financer et gérer les rénovations structurantes.

Les objectifs de la formation sont de clarifier les étapes d'un projet, les responsabilités du conseil d'administration, les obligations réglementaires et les sources de financement.

Cette formation permet de développer des compétences en planification, en prise de décision collective et en mobilisation des membres pour gérer des projets qui dépassent le cadre habituel de la gouvernance. En renforçant leur autonomie, les coopératives sont mieux outillées pour optimiser leurs projets et contribuer activement à la résilience de leur communauté et à l'avenir du logement social.

2 Processus de fusion dans les coopératives

Cette formation interactive permet de comprendre les deux formes de fusion – la fusion ordinaire et la fusion par absorption –, leurs conditions de réussite et leurs bénéfices collectifs. Présentée de manière interactive (questionnaires et exercices de réflexion), la formation vise à susciter le dialogue au sein des conseils d'administration et des membres, et à soutenir la réflexion en vue d'une éventuelle démarche de regroupement.

3 Prévention du harcèlement psychologique

Avec M^e Croteau, avocate, médiatrice et arbitre, les participantes et participants apprennent à distinguer harcèlement et conflits, à comprendre les obligations

légales et à appliquer les bonnes procédures. Grâce à des études de cas, à la clarification des concepts juridiques et à la présentation des recours externes, les participantes et participants apprennent, notamment, à analyser la recevabilité d'une plainte et à intervenir de façon structurée et équitable.

OUTILS MIS À JOUR EN 2025

- Politique sur le respect des personnes et la prévention du harcèlement
- Contrat de membre

Ces documents sont accessibles dans le *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation*.

 www.guide.cooperativehabitation.coop

À surveiller en 2026-2027

Les formations seront offertes annuellement, en ligne ou en présentiel selon les besoins. Consultez la section « Événements » sur le site de la CQCH ou contactez votre fédération dès septembre. Vous avez des idées de nouveaux sujets? N'hésitez pas à en faire part aux personnes-ressources de votre fédération ou à la CQCH. Ensemble, continuons à renforcer les compétences du mouvement coopératif d'habitation. ●

REGROUPEMENT D'ACHATS : CONNAISSEZ-VOUS VOS AVANTAGES?

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 démarches associées aux différents partenaires commerciaux.

Pour connaître les détails des avantages, rendez-vous sur la page «[Avantages multiservices](#)» de la CQCH.

Attention! Nouveauté pour l'année 2026: plein d'autres rabais provenant de 21 secteurs différents vous attendent tels fourniture, hébergement, loisirs, santé, services, transport, télécommunications, automobile, vêtement et électronique. Certains rabais vont jusqu'à 70%! Souhaitez-vous les connaître?

Vous pouvez les consulter en vous rendant sur la page «[Autres offres pour les coopératives](#)» dont l'accès est protégé par un mot de passe. Pour obtenir le mot de passe, contactez ✉ info@cqch.qc.ca en indiquant le nom de votre coopérative, votre fédération régionale et votre courriel.

Nous vous rappelons que la CQCH, en collaboration avec ses partenaires commerciaux, organise chaque année deux séances d'information sur les avantages multiservices: en mars et en octobre.

Contactez votre fédération **en septembre de chaque année** pour connaître les dates des séances à venir et pour les noter à votre agenda!

Les séances d'information sont gratuites, et nos partenaires seront ravis de répondre à vos multiples questions! ●

Vous avez manqué le rendez-vous?
Pas de problème... vous pouvez visionner l'enregistrement vidéo et prendre connaissance des différentes présentations offertes par nos partenaires le 17 mars en balayant ce code QR.



PROGRAMME	TYPE DE PRODUITS OU SERVICES	DÉMARCHE*	AVANTAGE
co-operators SécuriMembre / AutoAssur	Assurances habitation et automobile		Taux avantageux
PROMUTUEL AssurToit	Assurance immobilière		Taux avantageux
Hydro Solution	Chauffe-eau, thermopompe et borne de recharge électrique		Rabais
RONA RONA+	Produits de quincaillerie, peinture, etc.		Taux avantageux
staples PROFESSIONAL	Fournitures de bureau, papeterie et matériel informatique		Rabais
ÉCONO LOGIS	Visites pour conseils et petits travaux en efficacité énergétique		Économie d'énergie
RÉNO CLIMAT	Évaluation énergétique des bâtiments avant d'entreprendre de grands travaux et soutien pour l'aide financière		Économie d'énergie
OFFRE HABITATION SOLIDAIRE	Services bancaires et services de financement		Gratuités et intérêts

* individuelle collective

ASSURTOIT EST NOTRE PROGRAMME D'ASSURANCES IMMOBILIÈRES!

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), en partenariat avec Promutuel Assurance Les Bâisseurs, veille à la sécurité de nos membres grâce à une assurance immobilière adaptée sur mesure aux coopératives d'habitation. Informez-vous auprès de votre fédération pour en savoir davantage.

D'ailleurs, votre coopérative d'habitation devrait avoir reçu son avis de renouvellement pour 2026-2027.

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.

Vaste campagne *Ma coop, je m'en occupe!*

En 2026, les coopératives d'habitation sont fortement encouragées à procéder à l'évaluation de la valeur de reconstruction à neuf de leurs bâtiments. Afin de soutenir cette démarche, les fédérations régionales pourraient

assumer une partie des frais liés à l'évaluation professionnelle (communiqués avec votre fédération pour plus de détails). De son côté, Promutuel Assurance couvre jusqu'à 50 % de la hausse de prime découlant de la correction d'une situation de sous-assurance et reconnaît l'évaluation professionnelle comme base fiable. Faites vite! Pour profiter de cette offre, les coopératives doivent manifester leur intérêt **avant le 30 septembre 2026** en prenant rendez-vous avec l'un des évaluateurs professionnels assignés (HPDG et GDA) ou avec tout autre évaluateur professionnel de leur choix. L'information concernant ces évaluateurs est disponible sur la page «Évaluations professionnelles» du site de la CQCH: ✉ cooperativehabitation.coop/avantages-multiservices/#onglet-evaluations-professionnelles

Par la suite, les coopératives ayant procédé à l'évaluation professionnelle devront transmettre leur rapport d'évaluation à leur fédération ainsi qu'à Promutuel Assurance afin de bénéficier des avantages annoncés. ●

UN SONDAGE SUR L'ÉVALUATION DES BESOINS DES COOPÉRATIVES DU QUÉBEC EST EN COURS: MERCI D'Y CONTRIBUER!

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), en collaboration avec ses fédérations membres, est en train de réaliser un vaste sondage afin de mieux connaître la réalité et les besoins des coopératives d'habitation du Québec.

Cette démarche vise à recueillir un portrait actuel des pratiques, des enjeux et des attentes des coopératives afin d'adapter et d'améliorer les services offerts par la CQCH et les fédérations. Le questionnaire porte notamment sur plusieurs aspects de la vie coopérative, dont la vie associative et la formation, la gestion immobilière et financière, les rénovations et le développement immobilier, le regroupement d'achats ainsi que l'accès à l'information, les communications et la représentation.

Les réponses permettront également au réseau coopératif en habitation de mieux comprendre les défis rencontrés par les coopératives, d'évaluer leur niveau de satisfaction à l'égard des services existants et d'identifier les priorités pour le développement de nouveaux services ou l'amélioration de ceux déjà offerts.

Un membre du conseil d'administration ou une personne désignée par celui-ci pourra remplir le questionnaire au nom de la coopérative.

Les coopératives qui répondront au sondage dans le mois suivant la réception du lien seront admissibles au tirage de trois prix de 250 \$.

La CQCH remercie à l'avance les coopératives pour leur participation à cette démarche importante pour l'avenir du mouvement. ●



Si vous souhaitez y participer, balayez ce code QR.



AUX ORIGINES DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE À QUÉBEC

La CQCH recommande la lecture de *Les débuts du logement communautaire à Québec. Vingt ans d'engagement avec Action-Habitation (1975-1995)* à tous ceux et celles qui désirent en savoir plus sur la raison d'être, les acteurs et les conditions de réussite du logement communautaire à Québec.

L'ouvrage retrace l'essor du logement communautaire à partir du milieu des années 1970, notamment à travers l'expérience d'Action-Habitation, et met en lumière un modèle fondé sur la participation citoyenne.

Appuyé sur l'expérience terrain des auteurs, dont Jacques Beaudet et André Fortin, le livre propose une réflexion critique sur les politiques d'habitation, l'autonomisation et l'innovation en économie sociale.

Le livre est disponible dans les librairies du Québec depuis le 28 janvier dernier. ●

Pour celles et ceux qui souhaitent en apprendre davantage, des entrevues avec les auteurs sont également accessibles en ligne, notamment dans les médias et sur différentes plateformes de diffusion.



Ckia FM
88,3

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

La Confédération québécoise des coopératives d'habitation (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. ●

Veuillez répondre, svp, à ce sondage en balayant ce code QR ou en cliquant sur le lien:

fr.surveymonkey.com/r/TFJQWZR





PROJET DE LOI 20

NOUVELLE MOBILISATION HISTORIQUE DU MOUVEMENT COOPÉRATIF

Depuis le dépôt du projet de loi 20 en février 2026, le mouvement québécois des coopératives d'habitation s'est rapidement mobilisé pour défendre les fondements mêmes de son modèle. Portée notamment par la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) et ses fédérations membres, cette mobilisation s'est articulée autour d'actions concertées, structurées et largement relayées à travers le Québec.

Dès l'annonce du projet de loi visant à «favoriser l'accès au logement», plusieurs préoccupations majeures ont été soulevées. Parmi celles-ci, l'introduction de seuils de revenus pour l'accès au logement et le maintien dans celui-ci, l'imposition de pénalités financières pour les ménages dépassant ces seuils, ainsi que la mise en place d'un guichet unique pour l'attribution des logements vacants. Ces mesures restreignent l'autonomie des coopératives et de leur capacité à sélectionner des membres selon leurs valeurs et leur engagement communautaire.

Face à ces enjeux, la CQCH et ses partenaires ont rapidement déployé une stratégie de mobilisation à plusieurs niveaux.

D'abord, un important travail d'information et de sensibilisation a été mené auprès des coopératives d'habitation et des instances coopératives des autres secteurs. Des outils de vulgarisation, des rencontres d'information et des consultations ont permis de mieux comprendre les répercussions potentielles du projet de loi et de préparer une réponse collective structurée. Cette démarche a favorisé une appropriation rapide des enjeux par les membres et renforcé leur capacité d'action.

Ensuite, la mobilisation s'est traduite par une participation active au processus démocratique. Des mémoires ont été déposés, des représentations politiques ont été effectuées et les coopératives ont été invitées à interpeller directement leurs élus. L'objectif : faire entendre la voix du mouvement et démontrer l'importance de préserver un modèle qui contribue à la mixité sociale et à la stabilité résidentielle. Rappelons que plusieurs acteurs du milieu considèrent que certaines mesures du projet de loi risquent d'affaiblir cette mixité et d'entraîner le départ de membres expérimentés, essentiels à la vitalité des coopératives.

Parallèlement, des actions citoyennes ont été mises de l'avant pour élargir la portée de la mobilisation. Une pétition déposée à l'Assemblée nationale a permis de

rallier des milliers de signatures autour de la demande de retrait de certaines dispositions du projet de loi. Cette initiative a contribué à **démontrer l'ampleur des préoccupations** et à donner un poids politique supplémentaire aux revendications du milieu.

La mobilisation s'est également déployée sur le plan médiatique. De nombreuses interventions dans les médias ont permis de sensibiliser le grand public aux spécificités du modèle coopératif et aux risques associés aux modifications proposées. Dans un contexte de crise du logement, le mouvement a rappelé que les coopératives constituent une solution durable, basée sur la participation citoyenne, la solidarité et la prise en charge collective.

Enfin, cette mobilisation a renforcé les liens entre les différentes composantes du mouvement. Elle a permis de consolider une vision commune et de réaffirmer les principes fondamentaux des coopératives d'habitation : autonomie, démocratie et engagement des membres.

Au-delà du projet de loi 20, cette mobilisation marque un moment charnière. **Elle témoigne de la capacité du mouvement coopératif à se rassembler**, à se faire entendre et à défendre activement un modèle d'habitation unique, au bénéfice des communautés partout au Québec.

Pour connaître les outils créés par la CQCH et la revue de presse, consulter la page suivante sur la page d'accueil de la CQCH.

Consulter le modèle de lettre aux élus de votre région au verso de cette page.

**MOBILISATION
PROJET DE
LOI 20**





MODÈLE DE LETTRE AUX ÉLUS DE VOTRE RÉGION

[Nom de votre coopérative]

[Adresse]

[Code postal]

[Date]

PAR COURRIEL

[Nom du député ou de la députée]

[Circonscription]

[Adresse courriel]

Opposition au projet de loi 20 – Urgence de protéger les coopératives d’habitation

Madame,
Monsieur,

Je vous écris au nom de **[nom de votre coopérative]**, une coopérative d’habitation située dans votre circonscription, qui compte **[nombre de logements]** logements et **[nombre de membres]** membres. Nous tenons à vous informer que nous nous opposons fermement au projet de loi 20 déposé par la ministre de l’Habitation, le 11 février dernier.

Ce projet de loi, en voulant retirer aux coopératives leur pouvoir de sélectionner leurs propres membres, menace directement les fondements mêmes de notre modèle qui allient mixité sociale, autogestion et responsabilité collective.

Il alourdira inutilement le processus administratif sans créer un seul nouveau logement abordable. De plus, il rendra vulnérable et mettra à risque la sécurité d’occupation de ménages coopératifs, déjà impliqués activement au sein de leur milieu de vie.

Comme l’ont souligné la Confédération québécoise des coopératives d’habitation (CQCH) et la **[nom de la fédération]**, ce projet ne répond aucunement aux besoins des personnes en attente d’un logement. Au contraire, dans un contexte de crise du logement sans précédent, il exclura toute une catégorie de ménages ayant besoin d’un logement abordable, au sein d’un milieu de vie sécuritaire.

Nous sommes convaincus que la solution passe par l’investissement dans le logement collectif et communautaire hors marché, et non par l’affaiblissement des coopératives d’habitation existantes. Nous vous demandons donc de **rejeter le projet de loi 20** en son état, et de soutenir la tenue de consultations où les membres des coopératives pourront proposer des solutions constructives et pérennes.

Nous demeurons disponibles pour discuter de ces enjeux avec vous et vous faire découvrir concrètement toutes leurs conséquences sur notre coopérative.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

[Signature]

[Nom et titre du signataire]

[Coordonnées]

Rachel Lauzon

Conseillère services aux membres, FECHAM

MONTÉRÉGIE

L'INTERCOOPÉRATION AU SERVICE DU COMITÉ RÉGIONAL DES ÂÎNÉS!

En 2024, la Fédération des coopératives d'habitation montréalaises (FECHAM) a pris part au parcours résidentiel en collaboration avec la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH). C'est à la faveur de cette démarche que la FECHAM a créé le comité régional des aînés. L'engagement constant et la contribution précieuse de Mme Monique Richard, à titre de responsable du comité, ont été déterminants pour concrétiser cette initiative et en assurer le succès.

Ce comité s'inscrit dans une volonté claire : favoriser l'intercoopération entre les coopératives d'habitation pour aînés et les membres aînés de coopératives mixtes. L'objectif est de briser l'isolement, de renforcer les liens sociaux, de partager les ressources existantes et, surtout, d'améliorer concrètement la qualité de vie des personnes aînées vivant en coopérative.

Dès sa mise sur pied, le comité régional des aînés s'est donné une orientation **axée sur l'action et l'écoute**. L'année 2025 a ainsi été marquée par quatre rencontres fructueuses, permettant aux participantes et participants de discuter de leurs réalités, d'identifier des enjeux communs et de réfléchir collectivement à des solutions adaptées à leurs besoins.

Parmi les réalisations, mentionnons la présentation du Réseau de coopération des ÉESAD (entreprises d'économie sociale en aide à domicile), ayant permis de mieux faire connaître ses services essentiels au maintien de l'autonomie des personnes aînées, ainsi que le recensement des besoins de ces dernières afin de mieux comprendre la réalité du terrain. Le comité a également amorcé la création d'une bibliothèque de ressources favorisant le partage d'expertises et l'action collective entre les coopératives.

L'OBJECTIF EST
[...] D'AMÉLIORER
CONCRÈTEMENT LA
QUALITÉ DE VIE DES
PERSONNES ÂÎNÉES

Ce parcours a été souligné par un événement important sur la saine nutrition des aînés, tenu à la Seigneurie de Boucherville. En collaboration avec la CQCH, cet événement a accueilli la conférence de la clinique Epithélia et rassemblé 7 coopératives et près de 60 participantes et participants. Ce rendez-vous a illustré concrètement l'influence de l'intercoopération, en combinant information, activité et convivialité. Porté par cet élan, le comité régional des aînés prépare déjà des projets et des événements des plus prometteurs pour l'année 2026.

Par l'entremise de ses comités, la FECHAM démontre que **l'intercoopération constitue un levier essentiel pour répondre aux multiples enjeux**, notamment ceux liés au vieillissement. Le comité régional des aînés poursuit ainsi sa mission avec la conviction profonde que l'action collective permet d'améliorer considérablement la qualité de vie des personnes aînées vivant en coopérative d'habitation. ●

LA FECHALLL AU SERVICE DES CONSEILS D'ADMINISTRATION

Gérer une coopérative d'habitation, c'est bien plus que d'élire un conseil d'administration (CA); **c'est assurer la qualité de vie d'une communauté, protéger un patrimoine collectif et appliquer des pratiques de saine gestion.** Pour soutenir les administratrices et administrateurs dans cette mission essentielle, la Fédération des coopératives d'habitation de Lanaudière, des Laurentides et de Laval (FECHALLL) offre une gamme de services adaptés à la réalité des coops de notre territoire.

ACCOMPAGNEMENT DES CA: NE JAMAIS ÊTRE SEULS DEVANT LES RESPONSABILITÉS

Les membres des CA sont bénévoles, souvent nouvellement impliqués, et doivent composer avec une gouvernance parfois complexe. La FECHALLL les accompagne dans:

- la prise de décision éclairée;
- la planification de leurs tâches;
- l'interprétation des règlements et du cadre légal;
- le transfert de connaissances entre anciens et nouveaux administrateurs et administratrices.

Notre objectif: offrir aux CA la confiance et les outils nécessaires pour bien jouer leur rôle.

SAINE GOUVERNANCE: RENFORCER LE MODÈLE COOPÉRATIF

Nous aidons les coops à structurer des pratiques efficaces, démocratiques et transparentes tels:

- la mise en place et la révision des politiques de gestion, des Règlements de régie interne et des bonnes pratiques;
- un appui dans la gestion des comités;
- un soutien à la participation des membres;
- la clarification des rôles et responsabilités;
- la prévention des dérives ou blocages dans le fonctionnement.

Une coop forte repose sur une gouvernance claire et sur des membres bien soutenus dans leur implication.

GESTION DES CONFLITS: RÉTABLIR LE DIALOGUE

La vie collective peut parfois générer des tensions. La FECHALLL agit comme ressource neutre pour:

- faciliter le dialogue entre membres;
- conseiller les CA sur leurs obligations et options;
- mettre en place des stratégies pour éviter l'escalade;

- former les administrateurs et administratrices à des techniques de résolution de conflits de voisinage.

Nos interventions permettent de préserver l'harmonie et de maintenir le milieu de vie sain auxquels chacun et chacune aspirent.

SOUTIEN JURIDIQUE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (TAL)

Quand un dossier se rend au TAL, les CA doivent être bien préparés. Nous offrons, par l'entremise de notre consultant juridique et à prix compétitif:

- une aide à la constitution de la preuve;
- des conseils sur les stratégies à adopter;
- des conseils pour prévenir des erreurs procédurales;
- un accompagnement dans la compréhension des décisions rendues;
- une représentation et une gestion de dossier.

Nous épaulons les coops à toutes les étapes pour protéger leurs droits et ceux de leurs membres.

GESTION COMPLÈTE DES COOPÉRATIVES: UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN

Pour les CA qui ont besoin de plus de soutien ou qui souhaitent se concentrer sur la vie associative, la FECHALLL peut:

- assurer l'administration courante;
- gérer les finances;
- offrir de l'accompagnement durant les travaux d'entretien ou de rénovation;
- préparer et animer les CA et les assemblées générales;
- donner une multitude de formations sur demande.

Cette option garantit une gestion professionnelle, conforme aux exigences du milieu coopératif.

NOTRE ENGAGEMENT

Chaque coop est différente, mais toutes partagent le même objectif: offrir un milieu de vie abordable, démocratique et durable. À la FECHALLL, nous sommes fiers de marcher aux côtés de nos coops à chaque étape de leur développement et de proposer, en cas de problématiques complexes, des solutions efficaces et viables.

Parce qu'une coop bien accompagnée, c'est une communauté qui loge à la bonne place! ●

DIX ANS DE LEADERSHIP COOPÉRATIF, DÉJÀ!

Fondée en juin 2016, la Fédération intercoopérative en habitation de l'Ouest du Québec (FIHAB) célèbre cette année 10 ans d'existence et de croissance continue! Issue d'une vision portée dès l'origine par un leadership engagé, la FIHAB est progressivement devenue un acteur incontournable du mouvement coopératif en habitation dans l'Ouest du Québec.



En une décennie, la FIHAB a connu une évolution remarquable, tant par l'expansion de ses services que par la confiance accordée par ses membres et partenaires. Au fil des ans, **41 coopératives d'habitation ont rejoint la fédération**, dont La Cité des Outaouais, une coopérative portée par la FIHAB dont le slogan est «Le développement par le mouvement»! Cette capacité à accompagner les coopératives,

de leur création à leur prise en charge par les membres, démontre l'apport concret de la fédération sur le terrain.

La croissance organisationnelle de la FIHAB est aussi évidente. D'une seule personne à la direction à ses débuts, la fédération et son GRT Loge-IC comptent désormais 12 personnes au sein de leur effectif, qui sont complémentaires tant dans leurs connaissances, dans leurs expertises que dans leurs fonctions. L'équipe, accompagnée des conseils d'administration de chacune des deux organisations, a d'ailleurs participé activement à la planification stratégique de celles-ci pour les trois prochaines années, assurant ainsi une vision claire et durable de leur développement.

La stabilité de la FIHAB s'est renforcée avec l'acquisition de ses propres bureaux par le biais de Loge-IC, au 347, boulevard Saint-Joseph à Gatineau. La fédération est désormais copropriétaire du rez-de-chaussée du premier immeuble de la coopérative La Cité des Outaouais, incluant une magnifique salle communautaire disponible à la location!

Le rayonnement de la FIHAB s'étend aujourd'hui sur deux grandes régions du Québec, soit l'Outaouais et l'Abitibi-Témiscamingue, augmentant ainsi son influence auprès des coopératives d'habitation. Son expertise en gestion immobilière est très reconnue: 18 coopératives et 1 OBNL utilisent présentement ce service. Les membres font également affaire avec leur fédération et le GRT à travers le service de gestion des rénovations, un accompagnement nécessaire pour assurer le maintien du parc immobilier coopératif.

Cette reconnaissance se manifeste par ailleurs à travers des **partenariats solides** tant publics que privés, entre autres le CISSS de l'Outaouais, dont le soutien a permis l'embauche d'une intervenante en soutien communautaire. **Cette reconnaissance s'est concrétisée en 2023, lorsque la FIHAB a reçu un prix de la Chambre de commerce de Gatineau** soulignant son rôle à titre d'entreprise d'économie sociale, confirmant la pertinence et la portée de son action dans la communauté.

Enfin, le leadership démontré depuis la fondation de la FIHAB se reflète aussi dans la publication récente de l'ouvrage *Changer le monde, une coop à la fois*, de Raphaël Déry, le directeur général de la fédération, qui témoigne de son engagement constant envers le mouvement coopératif.

Ainsi, 10 ans après sa création, la FIHAB, son équipe et ses membres **continuent d'imaginer et de créer collectivement des milieux de vie abordables et solidaires**, où chaque personne peut s'épanouir dans la dignité, participer aux décisions et vivre dans un environnement qui reflète les valeurs de justice et d'humanisme. ●

Pour commander le livre *Changer le monde, une coop à la fois*: ✨ editionsfides.com/products/changer-le-monde-une-coop-a-la-fois

EN ESTRIE, LE MILIEU DE VIE AVANT TOUT

Quelque chose a changé, en Estrie. Pas une révolution. Tranquillement, au fil des années, le profil de nos membres s'est transformé, et avec lui, la nature de ce qu'on doit faire ensemble.

UNE RÉALITÉ QUI ÉVOLUE

Plusieurs membres vieillissent sur place. C'est une belle réussite, il faut le dire. D'autres arrivent avec des parcours de vie plus complexes, dans un contexte où trouver un logement abordable est devenu réellement difficile. **La coop devient alors plus qu'un toit:** un milieu stable, enraciné dans une communauté, ce qui contribue grandement à améliorer la vie des gens.

Ce que nos conseils d'administration (CA) portent aujourd'hui, c'est un succès. Les défis n'ont pas disparu; ils ont changé de place. Et les bénévoles qui tiennent ces coops à bout de bras méritent qu'on s'adapte avec eux, pas juste qu'on leur dise «Bravo!».

UNE OFFRE QUI S'ADAPTE

Une coopérative en santé, c'est quatre conditions réunies: des immeubles bien entretenus, des finances saines, une gouvernance solide et une vie commune harmonieuse. C'est à partir de là qu'on a construit notre réflexion. Parce qu'une réponse en vase clos, ça ne suffit plus.

Alors, on a fait quelque chose de simple, on a regardé nos services à travers ces quatre conditions. Et ce qu'on a vu nous a appris quelque chose d'important: une coop peut avoir une gestion financière impeccable et un immeuble en bon état, **mais si la vie commune se dégrade, si les membres décrochent ou si le CA s'épuise, tout le reste finit par flancher.** Les quatre conditions sont interdépendantes. On ne peut pas en négliger une sans fragiliser les autres.

C'est là que le soutien communautaire change de statut. Ce n'est plus un service périphérique qu'on offre quand ça va mal. C'est une condition de santé au même titre que la comptabilité ou l'entretien des bâtiments. Une coop qui n'a pas de soutien à sa vie collective, c'est une coop qui avance sur trois pattes, correctement, jusqu'au jour où elle n'en peut plus.

Le soutien en gestion, le maintien des actifs, la formation des membres, le soutien communautaire. Ensemble, ils forment quelque chose de plus cohérent que la somme des parties. C'est ça qu'on est en train de bâtir.

Ce service s'appuie sur le cadre de référence provincial sur le soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC) et agit comme levier de stabilité résidentielle et de cohésion sociale: intervenir en prévention, accompagner les milieux dans les moments sensibles, renforcer la capacité des coops sans jamais se substituer aux CA ni au réseau de la santé. Nous ne sommes pas dans la prise en charge. **Nous sommes dans le renforcement.** Le pouvoir de décider reste dans la coop. C'est ça, le modèle coopératif. Et c'est ça que l'on doit protéger.

UN CHANTIER QU'ON VEUT BÂTIR ENSEMBLE

Cette évolution ouvre une autre réflexion. La certification des administratrices et administrateurs et des gestionnaires, c'est une piste qu'on trouve importante, concrète, qui reste à construire. Reconnaître les compétences, baliser les rôles, valoriser l'engagement des gens qui font tourner nos coops au quotidien. C'est un chantier qu'on veut développer avec la CQCH, parce que ce genre de réflexion gagne à se faire à l'échelle du mouvement. Pas juste en Estrie.

Parce qu'au fond, et c'est peut-être là le vrai débat, l'autonomie d'une coopérative ne se mesure pas à ce qu'elle fait seule. Elle se mesure à sa capacité **à décider par elle-même**, même quand elle s'appuie sur des ressources externes.

La fédération n'est pas un substitut. Elle est un catalyseur. ●

UNE COOPÉRATIVE
EN SANTÉ, C'EST
QUATRE CONDITIONS
RÉUNIES

35 ANS D'ENGAGEMENT AVEC LES MEMBRES

ZOOM SUR MIREILLE PÉPIN ET PASCALE COURCHESNE



Mireille Pépin,
directrice générale
2003 à 2021



Pascale Courchesne,
directrice générale
depuis 2022

... **Quand vous pensez aux 35 ans de la Fédération des coopératives d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec (FÉCHMACQ), quel mot ou quelle image vous vient en tête?**

Pascale: Évolution. Année après année, la Fédération a su se développer, diversifiant ses services tout en restant à l'écoute des besoins de ses membres. En 2005, la Fédération comptait 35 coopératives membres. En 2015, ce nombre est passé à 41, pour atteindre 46 en 2025.

Mireille: Coopération. La Fédération a su se démarquer par sa gestion soutenue et rigoureuse de ses coopératives, tout en favorisant la coopération, tant entre ses membres qu'avec les partenaires du réseau coopératif!

... **Comment la FÉCHMACQ a-t-elle contribué à améliorer les conditions de logement et la vie des membres au fil des ans?**

Mireille: La prévention a toujours été une priorité. En anticipant les problèmes, en sensibilisant et en intervenant sur le terrain, la Fédération a permis d'éviter bien des crises. Nous avons ainsi accompagné nos coopératives pour assurer leur pérennité!

Pascale: La Fédération aide les coopératives à gérer et entretenir leur milieu, en offrant des conseils en gouvernance, un soutien technique et des outils adaptés à leur réalité. Nous avons également mené des actions pour améliorer la vie collective, en formant les membres et en les encourageant à participer activement à la vie démocratique. Cela permet de créer des milieux de vie plus inclusifs, solidaires et humains.

... **Que représente pour toi le fait de prendre la direction d'une organisation avec une telle histoire? As-tu hésité?**

Pascale: Bien que la charge de travail soit importante, je n'ai pas hésité. J'ai pu bénéficier de l'expertise de Mireille, l'ancienne direction, ce qui a facilité la transition. J'ai choisi de m'investir dans une organisation qui, à mes yeux, met

en avant des valeurs de proximité et de bien-être collectif. Ces valeurs m'ont toujours parlé, et je ne regrette pas ma décision.

... **Quel projet a marqué ton parcours depuis ton arrivée en tant que directrice générale?**

Pascale: À mon arrivée à la direction générale, le déploiement des communications et du rayonnement de la Fédération était pour moi une orientation importante. Nous avons créé un poste spécifique, ce qui nous a permis de mieux communiquer avec nos membres et de renforcer leur sentiment d'appartenance. Nous avons aussi multiplié les initiatives pour promouvoir le modèle coopératif au sein de la communauté.

Mireille: Ce n'est pas un projet concret, mais ce qui me marque le plus, c'est la relation que j'ai bâtie avec les membres. Mon expérience sur le terrain m'a permis de tisser des liens solides au fil des ans. Un autre projet qui me vient en tête, c'est la fusion des coopératives Aux Mille Tours et Émile, ce qui a donné un nouveau titre Les tours d'Émile. J'aurais aimé voir plus de fusions pour renforcer les coopératives, surtout celles de plus petite taille.

... **Pour les 5 à 10 prochaines années, quelle est ta vision pour la Fédération?**

Pascale: Je souhaite voir une fédération où les membres sont formés, mobilisés et prêts à accompagner la relève. Une communauté toujours plus solide et unie.

... **Quel message aimeriez-vous adresser aux coopératives membres à l'occasion de ce 35^e anniversaire?**

Pascale: Merci de faire partie de ce mouvement unique. Votre engagement au sein de votre coopérative et du mouvement coopératif est non seulement apprécié, mais surtout essentiel. Merci pour la confiance que vous nous témoignez chaque année. Ensemble, nous formons une belle équipe!

... **Si vous deviez résumer la FÉCHMACQ en une phrase, aujourd'hui, quelle serait-elle?**

Pascale: Un toit... un accompagnement... une communauté! ●

LA FÉDÉRATION S'ÉTEND VERS L'EST DU QUÉBEC

Alors qu'il est plus que nécessaire de se concerter, de se rassembler et de travailler ensemble, la Fédération, soutenue par la Confédération, étend son territoire vers l'Est du Québec, incluant la Côte-Nord.

Au cours d'une assemblée générale, les coopératives membres de la Fédération des coopératives d'habitation de Québec Chaudière-Appalaches (FECHAQC) ont adopté une résolution unanime concernant l'**extension du territoire**. Depuis, une ressource se consacre à rencontrer les coopératives des régions de la Côte-Nord, du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine.

Jusqu'à maintenant, les coopératives de ces trois régions bénéficiaient, à titre de **membres auxiliaires**, d'un soutien à distance de la CQCH (consultation, avantages multiser-vices, accompagnements divers).

Dans sa dernière planification, la Confédération jugeait important et nécessaire de permettre à toutes les coopé-ratives d'habitation du Québec de se fédérer afin d'obtenir davantage de services, de participer démocratiquement aux décisions de la FECHAQC, puis de contribuer à des projets porteurs pour l'habitation coopérative.

Plus pertinent encore, **ces coopératives plus éloignées doivent se faire entendre**, car les impacts de la crise de l'habitation se font ressentir partout au Québec.

La FECHAQC a déjà rencontré plusieurs coopératives afin de discuter des enjeux qui les concernent et des pistes de solution à explorer. Les défis sont nombreux, notamment pour les organismes situés plus loin des autres coopératives n'ayant pas, ou peu, de ressources de proximité.

Nous travaillerons donc à défendre leurs intérêts, à défendre le droit au logement, tout en accompagnant de façon personnalisée chaque milieu selon ses besoins. Si vous n'avez pas encore pu rencontrer un membre de notre équipe, n'hésitez pas à nous contacter.

RECONSTRUIRE LA SOLIDARITÉ ET LA DÉMOCRATIE DANS NOS MILIEUX

Nous sommes une voix: près de 240 membres, plus de 5 200 logements, des milliers de citoyens et citoyennes capables de faire bouger les choses.

Avec tout ce qui se passe dans le secteur de l'habitation communautaire et sociale, l'accroissement de la pauvreté et des inégalités dans notre société, il est minuit moins une: il y a urgence.

Les coopératives d'habitation sont une **richesse** – et un privilège qui ne devrait pas en être un. Il faut se mobiliser pour continuer à faire rayonner ce modèle; rien n'est gagné. Mais ensemble, avec la force du nombre, tout est possible.

C'est pourquoi nous proposons, cette année, de réaffirmer nos valeurs de solidarité et de démocratie, et de **les placer au cœur de nos décisions**.

Lors de notre assemblée annuelle, nous avons pu échanger avec les membres sur des thématiques en lien avec ces va-leurs, notamment le développement par la solidarité entre coopératives, le bilan de santé associative des coops et la réinstauration de la gouvernance démocratique comme fondement de la gestion coopérative.

NOUVELLES COOPS, NOUVEAUX MILIEUX DE VIE: ENFIN

En 2026, à Québec, ce sont deux nouvelles coopératives – La Coopérative de solidarité en habitation de Cœur et la Coopérative du Haut-de-la-Rue – qui verront leurs membres-locataires habiter leur milieu de vie.

Plus de 120 ménages, dans la région de Québec, s'impli-queront dans la gestion de leur quotidien et amélioreront leurs conditions sans craindre que la spéculation mette leur stabilité et leur santé en danger.

Nous avons aussi enfin eu la confirmation que **deux coopératives pourront démarrer leur développement** dans la prochaine année. Après de trop longues années d'attente, alors que tous les partenaires sont prêts, le quar-tier Vanier verra apparaître 180 nouveaux logements au sein de la coopérative Les Flots tranquilles, et le quartier Saint-Sauveur accueillera le chantier de la coopérative Les Jardins d'Alchémilles (28 logements). ●

L'AUTOMNE DU RENOUVEAU POUR LA FECHAS

L'état de la vie associative est le meilleur indicateur du dynamisme, de la vitalité et de l'évolution d'une société. Réputés pour leur accueil légendaire et leur joie de vivre, les résidents et résidentes du Saguenay-Lac-Saint-Jean excellent dans l'art de recevoir en grand ! Le Brunch des Fêtes de la Fédération des coopératives d'habitation du royaume Saguenay-Lac-Saint-Jean (FECHAS) s'inscrit dans cette tradition : il offre une rencontre conviviale privilégiant le partage et un réseautage authentique.

UN MOMENT DE VALORISATION ESSENTIEL

Le Brunch des Fêtes est un événement distinctif organisé annuellement par la FECHAS. Il s'agit d'un rassemblement très attendu des membres qui sert à la fois de célébration festive de fin d'année et de moment crucial pour le renforcement des liens au sein du mouvement coopératif d'habitation de la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean.

Depuis plus de 25 ans, l'équipe de la FECHAS organise cet événement social informel qui a lieu dans une ambiance détendue et bienveillante. Pour cette édition, le conseil d'administration a eu le plaisir d'accueillir **98 convives issus de 30 coopératives d'habitation**, parés de leurs plus beaux atours.

La mobilisation des membres par le plaisir est un moment de valorisation essentiel qui insuffle un nouvel élan pour l'année à venir. Agir sur la reconnaissance de l'implication bénévole des membres est fondamental et, souhaitons-le, gage de rétention des membres et de la vitalité démocratique des coopératives.



Brunch des Fêtes • Photo : Justine Gobeil

NOUVELLE VAGUE D'EXPERTISE : UNE ÉQUIPE VOUÉE À L'ACCOMPAGNEMENT DES COOPÉRATIVES

L'automne 2025 marque une étape charnière avec l'intégration de deux nouvelles ressources humaines à la FECHAS. La création d'un nouveau poste de direction générale adjointe, assumé par **Mme Kathy Boucher**, et l'intégration de **M. Tchimou Claude N'Cho** en tant que chef de la gestion immobilière et financière permettent de repenser l'offre de

services. Ce nouvel élan vise à accroître la valeur ajoutée pour nos membres, en misant sur une gestion fluide et une communication optimisée.

De retour après quelques semaines de retraite, **M. André Therrien** retrouve ses fonctions au Groupe de ressources techniques – GRT BRICH en tant que chargé de projets sénior, aux côtés de **M. Gabriel Lalancette**.

L'équipe multidisciplinaire s'affaire déjà en mode collaboratif et selon les valeurs d'intercoopération, et ce, dans le souci de répondre avec agilité aux divers besoins des membres. Le remaniement des ressources humaines à la FECHAS engendre des **retombées positives notables**, se traduisant principalement par l'amélioration de la qualité des services-conseils, une meilleure capacité d'adaptation et le développement d'outils communicationnels.

Solidaire dans la révision de processus administratifs, l'équipe est mobilisée et proactive face aux opportunités qu'offre le changement. Notre équipe à taille humaine est optimale pour l'interaction et l'apprentissage mutuel en plus de favoriser une gestion souple, et ce, malgré certains contextes de turbulence. C'est une occasion unique de tisser des liens et de cheminer aux côtés de nos membres vers l'épanouissement de leur milieu de vie. Contribuer à l'écosystème solide et structuré des coopératives d'habitation est une source d'inspiration quotidienne.

Sous la direction générale de **M. Dennis Bolduc**, l'équipe est prête à échanger. L'invitation au réseautage et au dialogue est lancée ! N'hésitez pas à les contacter.



La FECHAS s'engage fièrement vers l'objectif de **20% de logements hors marché**, un projet où la gestion collective et les principes démocratiques sont au cœur de l'action. Par la valorisation de nos coopératives régionales, nous consolidons le prestige du mouvement coopératif au Saguenay-Lac-Saint-Jean ! ●

LE COURRIER DE M^{me} COOP



Bonjour Madame Coop,

Depuis quelques années, notre petite coopérative d'une quinzaine de membres connaît une augmentation marquée de tensions et de conflits internes. Ces situations surviennent fréquemment lors d'échanges par courriel entre membres et comités, où chaque personne exprime son point de vue, s'interroge ou critique les décisions. Malheureusement, ces échanges escaladent trop souvent en un argumentaire féroce qui détériore la qualité de nos relations.

Je comprends que la transparence est une valeur importante dans la culture de notre coopérative et j'aime l'idée de considérer le plus possible l'opinion de toutes et de tous. Toutefois, je pense qu'il est urgent de repenser nos méthodes de communication, sans quoi les conflits vont continuer de se multiplier et de s'intensifier jusqu'à miner complètement le peu qu'il nous reste de cohésion.

Je cherche donc des pistes pour mieux encadrer nos échanges tout en maintenant la participation active des membres.

Merci d'avance pour vos conseils.

Madame Harmonie, Coopérative de l'ABC



Madame Harmonie,

Les situations que vous décrivez sont fréquentes dans les petites coopératives, où l'engagement des membres est élevé et où la communication repose largement sur des échanges informels. Vos préoccupations sont légitimes, et il est pertinent de revoir de temps en temps certaines pratiques afin de préserver un climat sain. **Une communication structurée et respectueuse** constitue un pilier essentiel du bon fonctionnement d'une coopérative d'habitation.

Afin de répondre aux enjeux liés à la multiplication des courriels, à la surcharge d'informations et à l'escalade des tensions, il est recommandé **d'adopter des balises générales communes**. L'objectif n'est pas de limiter la parole des membres, mais de l'encadrer pour qu'elle demeure constructive et bénéfique à la vie associative.

D'abord, il serait pertinent de rappeler l'importance de bien distinguer les sujets qu'il est préférable d'aborder au sein des instances formelles (comités, conseil d'administration ou assemblée générale) de ceux qui gagnent à être traités directement avec les personnes concernées. Le fait de choisir le bon espace de discussion permet d'appliquer des règles de fonctionnement démocratique appropriées, de respecter le cadre de gouvernance ainsi que les exigences d'éthique et de confidentialité. Les échanges plus personnalisés devraient, pour leur part, être privilégiés pour permettre l'avancement des mandats entre les rencontres ou pour aborder des questions spécifiques avec les personnes concernées.

Le recours à des outils formalisés, tels que des formulaires pour les plaintes ou les demandes de réparations, constitue également une bonne pratique. Ces outils facilitent le suivi, clarifient les démarches et évitent que des situations sensibles soient discutées dans des chaînes de courriels générales. De même, l'utilisation de calendriers affichés pour les activités collectives favorise une organisation plus inclusive et structurée.

L'accessibilité de l'information doit demeurer une préoccupation centrale. Les communications importantes gagnent à être diffusées dans les espaces communs, dans un format clair et lisible, afin que tous les membres puissent y avoir accès, indépendamment de leurs habitudes ou de leurs capacités numériques.

Enfin, l'adoption d'une étiquette commune pour les courriels est essentielle : cibler les destinataires, structurer les messages, éviter les réponses impulsives et reconnaître les limites du courriel dans la gestion des conflits contribuent à prévenir l'escalade des tensions.

Le conseil d'administration a un rôle clé à jouer pour rappeler ces balises et pourrait envisager de mandater un comité afin d'élaborer une **politique interne de communication**. Quoi qu'il en soit, je crois sincèrement que d'encourager l'adhésion du plus grand nombre à ces principes contribuera à améliorer durablement le climat au sein de votre coopérative.

Cordialement,
Madame Coop.

Une protection abordable, juste pour vous.



Co-operators vous offre une assurance des biens meubles abordable

Vous êtes-vous déjà demandé combien vous devriez dépenser pour remplacer tout ce que vous avez chez vous? Vêtements, vaisselle, meubles, jouets, télé, ordinateur... Tout cela s'additionne rapidement. L'assurance des biens meubles est un moyen simple de vous protéger financièrement si l'imprévisible arrivait.

La CQCH et Co-operators se sont associées pour créer un programme spécialement pour vous : SécuriMembre^{MD}. En tant que membre de la CQCH, vous pouvez bénéficier d'une protection avantageuse à un prix exceptionnel.

Une couverture pour moins cher

Avec SécuriMembre^{MD}, vous obtiendrez :



Une couverture pour vos biens, jusqu'au maximum prévu par la police



L'accès à notre service gratuit d'assistance juridique téléphonique



La gestion de votre police en tout temps grâce à notre appli et nos outils en ligne



La liberté d'examiner vos options de réclamation sans incidence sur votre prime



Des économies intéressantes en regroupant vos assurances des biens meubles et auto

Comment passer à Co-operators

Appelez-nous pour une soumission sans obligation de votre part : 1-800-387-1963

Placements. Assurances. Conseils.



Des conditions s'appliquent. Les assurances habitation et auto sont souscrites par La Compagnie d'assurance générale Co-operators. Les économies pour polices combinées sont fondées sur les rabais et les taux déposés. Les économies varient selon le profil d'assurance individuel et ne sont pas garanties. Les économies varient selon les provinces. L'offre de polices combinées annoncée repose sur les tarifs d'assurance groupe habitation et auto, et elle comprend un rabais de bienvenue pour la nouvelle clientèle en assurance habitation, un rabais pour absence de sinistre au cours des cinq dernières années, une tarification pour dossier sans infraction (en Ontario) et un rabais pour dossier sans infraction (en Nouvelle-Écosse, en Alberta, au Nouveau-Brunswick et au Québec) pour la clientèle en assurance auto. Le rabais de bienvenue est réservé exclusivement aux propriétaires occupants et occupants (excluant les copropriétés, les maisons mobiles et les résidences saisonnières ou offertes en location). La tarification ou le rabais pour dossier sans infraction sont offerts pour les véhicules de tourisme et requièrent que la conductrice ou le conducteur n'ait aucune condamnation pour infraction mineure, majeure, ou criminelle ou grave ni aucune suspension pour points d'inaptitude au cours des trois dernières années. Certaines conditions, limitations et exclusions peuvent s'appliquer. Certains produits ne sont pas offerts dans toutes les provinces. L'assurance auto n'est pas offerte en Colombie-Britannique, en Saskatchewan ni au Manitoba. Communiquez avec une représentante autorisée ou un représentant autorisé Co-operators pour de l'information détaillée sur votre admissibilité à ces économies et sur la façon dont vous pourriez en profiter. Le présent document est fourni à titre informatif uniquement. Veuillez consulter votre police pour connaître les détails de votre protection ainsi que les restrictions et les exclusions qui s'appliquent. Co-operators^{MD} est une marque déposée du Groupe Co-operators limitée, utilisée avec autorisation. 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. Consultez la page cooperators.ca/vie-privee pour en savoir plus. 101 Cooper Drive, Guelph, ON N1C 0A4 | 1-800-265-2662 © La Compagnie d'assurance générale Co-operators, 2025

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



850
organismes
en habitation
membres



600 M\$
investis
en habitation
communautaire

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

Le programme



OFFRE HABITATION
SOLIDAIRE⁺

permet :

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

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

1 877 647-1527
caissesolidaire.coop

Pour en savoir plus →

