



**FHCQ  
FECHIMM**

FÉDÉRATION DE L'HABITATION  
COOPÉRATIVE DU QUÉBEC

## CONSEILS

Des principes au cœur de la participation

## TECHNO

La mémoire des coop dans le Nuage

# CITÉ COOP

LE MAGAZINE DES MEMBRES DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DU QUÉBEC

Volume 8, numéro 14 – Printemps 2021

## STATION N° 1

# 10 ANS, ÇA SE FÊTE

# AGA 2021

# CE QUI NOUS RESSEMBLE NOUS RASSEMBLE





La coopérative financière de l'**habitation communautaire et des citoyens engagés** pour une économie sociale et durable

Des membres d'une coopérative d'habitation

**caissesolidaire.coop**  
**1 877 647-1527**

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

# LA FHCQ-FECHIMM : **UNE COOP**

## **DES MEMBRES**

- 480 coopératives d'habitation
- Plus de 25 000 personnes

## **UN RÔLE**

- Défense et promotion des coopératives d'habitation
- Information, formation et conseils aux membres
- Services, outils et avantages économiques

## **UN ACTEUR IMPORTANT**

- Un actif immobilier combiné de plus de 1 G\$
- Plus grande fédération de coopératives d'habitation au Québec
- Plus grande équipe de professionnel(le)s de l'habitation coopérative

## **UNE EXPERTISE**

- Une connaissance fine des enjeux et du cadre de gouvernance de l'habitation coopérative
- Un soutien en gestion sur les plans associatif, immobilier et financier



**fechimm.coop**

# SOMMAIRE

Volume 8, numéro 14  
Printemps 2021

**CITÉCOOP**

LE MAGAZINE DES MEMBRES  
DES COOPÉRATIVES D'HABITATION  
DU QUÉBEC

Une publication de la Fédération  
de l'habitation coopérative  
du Québec

**DIRECTION DE LA PUBLICATION**  
François Fayad

**COORDINATION**  
Hélène Desbiens

**RÉVISION**  
Louise Constantin

**COLLABORATION**  
Julie Gonthier-Brazeau, Pierrette Trudel,  
Gabriel Cotnoir, François Fayad, Lyse  
Cloutier, Jeanne Hubert, Marie-Lise  
Bergeron, Pierre-Benoit Tennier  
et Nadine Noël

**GRAPHISME**  
Designer pompier

**IMPRESSION**  
Imprimerie Héon et Nadeau

**TIRAGE**  
14 850 exemplaires

**ABONNEMENT**  
10 \$ /an + TPS et TVQ

**VENTES PUBLICITAIRES**  
514 843-6929  
diffusion@fechimm.coop

**QUESTIONS ET COMMENTAIRES**  
diffusion@fechimm.coop

**ÉDITEUR**  
Fédération de l'habitation  
coopérative du Québec  
7000, avenue du Parc, bureau 206  
Montréal (QC) H3N 1X1  
Téléphone : 514 843-6929  
Télécopieur : 514 843-5241  
Site web : fechimm.coop  
Courriel : info@fechimm.coop

**DIRECTEUR GÉNÉRAL**  
Gilles Nadon

**PRÉSIDENTE**  
Line Beauséjour

**PHOTO DE COUVERTURE**  
Spectacle Périple avec Laurette  
& Arlette, duo musical et comique.

Photographie : Sage Rebelle Photo

Dépôt légal  
Bibliothèque et Archives nationales  
du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada –  
ISSN 2202-7603



PHOTO : CAMILLE GLADU-DROUIN



- 04 **L'ÉDITO**  
FHCQ-FECHIMM, un virage  
obligé?
- 05 **LE MOT DE LA PRÉSIDENTE**  
Un Nouveau nom et de nouveaux  
défis pour la Fédération
- 06 **ENJEUX EN BREF**  
Du mouvement au conseil  
d'administration de  
la FHCQ-FECHIMM  
Programme pour le logement  
abordable et durable du Fonds  
municipal vert (FMV)  
Parc et prix Lucia Kowaluk  
Microsubventions pour  
des coopératives plus vertes,  
Coopérative Cercle carré

08 **AGA 2021**  
**CE QUI NOUS RESSEMBLE  
NOUS RASSEMBLE**  
Découvrez le programme de  
l'assemblée et comment participer à  
définir ensemble notre appartenance  
au mouvement en vous inscrivant  
à l'AG et en participant aux tables  
rondes et ateliers.

13 **ACTUALITÉ ET POLITIQUE**  
**L'autonomie des coopératives  
d'habitation remise en question  
par le projet de loi 67**

14 **Le coronavirus et les  
coopératives d'habitation**  
L'habitation coopérative est un  
modèle résilient face aux crises.  
Notre société devrait s'en inspirer.

16 **PORTRAIT**  
**10<sup>e</sup> anniversaire de  
la Coopérative Station N° 1**  
Un exemple d'innovation technique  
et sociale.

20 **DOSSIER NUMÉRIQUE**  
**Le Nuage pour la mémoire  
des coops.**  
L'organisation des fichiers  
grâce à l'infonuagique pourrait  
permettre à votre coop d'être  
plus efficace notamment lors  
de la passation des dossiers  
aux administrateurs.trices en  
début de mandat.

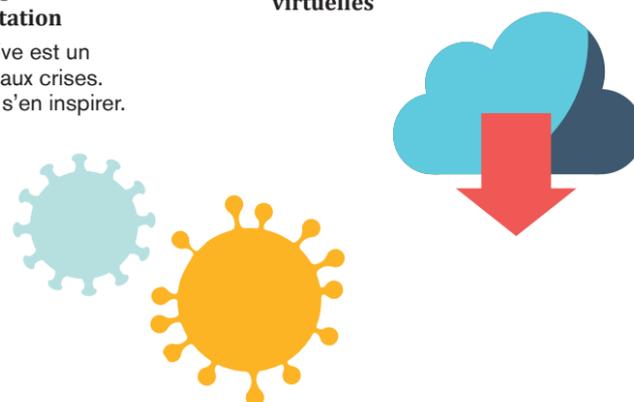
21 **Les assemblée générales  
virtuelles**

22 **COMITÉS**  
Comité des femmes  
**Vécu de femmes vivant  
en coopérative en contexte  
de pandémie**  
Comité des aîné.e.s  
Comité d'action politique

26 **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**  
**La coopérative d'habitation,  
un modèle naturel pour  
l'assistance**

27 **TRAVAUX**  
**Les moisissures : que faire  
si vous en découvrez dans  
votre immeuble ?**

28 **CONSEILS**  
**La compréhension des principes  
de base de la coopération,  
un élément essentiel au processus  
démocratique.**



# FHCQ-FECHIMM, UN VIRAGE OBLIGÉ ?



**5. éducation, formation et information;**  
**6. coopération entre les coopératives;**  
**7. engagement envers la collectivité.**

Chacun de ces principes suggère une ouverture envers les autres personnes, et c'est justement ce qui donne au mouvement coopératif cette force et cette propension à l'altruisme.

Le récent changement de nom de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) pour la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ) n'est que le corollaire d'une réalité plus importante : la Fédération se doit d'aider les membres des coopératives d'habitation partout où cela est utile et nécessaire.

Une telle aide peut prendre la forme d'une collaboration avec des fédérations d'habitation reconnues par le ministère de l'Économie et de l'Innovation (MEI) ou encore d'aide directe à une coopérative d'habitation non desservie par une telle fédération.

Depuis septembre 2020, le MEI a reconnu à la FHCQ le droit d'aider les coopératives d'habitation dans tout le territoire du Québec. La Fédération compte ainsi mettre sa maturité et son expertise au service des membres partout où les besoins se trouvent. Depuis le début de la pandémie de mars 2020, la FHCQ a aidé une cinquantaine de coopératives à organiser leurs assemblées générales et les réunions de leur conseil d'administration et de leurs comités. Le virage technologique a été très serré, mais il a été mis en œuvre avec succès chez plusieurs membres qui n'y pensaient même pas encore l'été dernier.

Parallèlement à cette aide ponctuelle, la Fédération a développé une solution infonuagique sur mesure pour chaque coopérative d'habitation. Il est maintenant

possible pour nos membres de consulter et de gérer tous les documents administratifs et financiers de leur coopérative en ligne. Cette initiative aura des retombées positives sur la mémoire organisationnelle des coopératives; elle assurera des transitions plus efficaces entre deux mandats de CA et allègera grandement la charge de travail des administrateurs et des membres de comités.

La Fédération travaille, par ailleurs, activement afin d'améliorer l'accès à un réseau de communication et d'équipement informatiques à coûts réduits pour ses membres.

Ne voilà que quelques exemples de l'évolution de la Fédération au bénéfice exclusif de ses membres. Le travail de notre équipe continuera à transformer en opportunités les contraintes imposées par la Covid-19. Notre volonté est de rester branché sur les besoins des membres malgré la pandémie afin de continuer à faire rayonner notre modèle.

GILLES NADON  
 Directeur général, FHCQ-FECHIMM

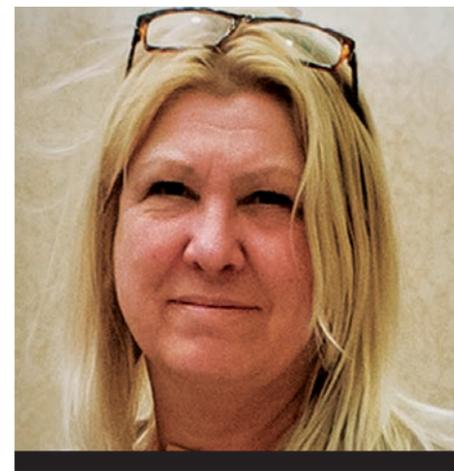


## VOS RÉACTIONS

**Lettres, courriels, messages Facebook, Tweets...**

On aime vous lire. Faites-nous part de vos commentaires à [diffusion@fechimm.coop](mailto:diffusion@fechimm.coop).

# UN NOUVEAU NOM ET DE NOUVEAUX DÉFIS POUR LA FÉDÉRATION



Chers ami.e.s et coopérant.e.s,

C'est avec enthousiasme que j'ai accepté d'assumer la présidence du conseil d'administration de la Fédération, fièrement composé d'une majorité de femmes. L'année 2021 marquera un moment historique pour la Fédération qui devient officiellement la Fédération de l'habitation coopérative du Québec après avoir reçu l'aval du ministère de l'Économie et de l'Innovation pour étendre son territoire à l'ensemble du Québec. C'est donc sous le sigle FHCQ-FECHIMM que vous entendrez désormais parler de votre Fédération.

L'agrandissement de notre territoire comporte des défis de taille pour la Fédération, mais nous sommes déterminés à répondre à la demande de coopératives d'habitation de partout au Québec ayant manifesté le désir de joindre leurs forces aux nôtres. Nous croyons qu'il est dans l'intérêt du mouvement afin de défendre et de propager les valeurs coopératives.

En ce sens, la Fédération travaille notamment à tisser des liens plus étroits avec les divers organismes du logement social. Les coopératives ont une identité qui leur est propre, identité qui repose sur un fonctionnement démocratique et un mode de vie qui requiert l'implication de chacun de ses membres. Ces valeurs doivent être comprises et reconnues par nos interlocuteurs, et la FHCQ-FECHIMM a l'ambition de s'imposer comme étant le meilleur véhicule pour les promouvoir.

J'en profite, par ailleurs, pour encourager les membres à venir militer dans nos différents comités, afin de participer à la définition des intérêts et des préoccupations de l'ensemble des coopératives de la Fédération. En plus de permettre des échanges productifs, les comités offrent aux membres la possibilité de contribuer à l'avancement des causes qui nous tiennent collectivement à cœur.

La fin des conventions est un autre sujet chaud, car elle marque un tournant décisif pour nombre de coopératives. Notre équipe travaille activement à réclamer les fonds nécessaires à la remise en condition de notre patrimoine. De plus, force est de reconnaître qu'une saine gouvernance au sein des coopératives est garante de leur pérennité. C'est pourquoi je m'engage à suivre de près le développement de notre projet de Bilan de santé associatif (BSA+) qui vise à doter les conseils d'administration des compétences et des moyens nécessaires à l'exercice d'une saine gestion dans leurs coopératives.

La pandémie continue d'être un souci. Si le confinement a suscité de nouvelles façons de faire et de nouveaux apprentissages, il a aussi entraîné son lot de dérapages. Les consignes imposées, parfois injustement, aux ainé.e.s, la gestion du quotidien des enfants, l'incertitude et l'isolement ont provoqué beaucoup de détresse dans nos milieux de vie. Dans ce contexte, il nous paraît judicieux que la Fédération se soit jointe à la Direction régionale de la santé publique (DRSP), afin de venir en aide à ses membres. Nous nous réjouissons, par ailleurs, que peu de cas d'éclosion de la maladie aient été rapportés au sein des coopératives. Notre modèle basé sur l'autonomie et la solidarité fait ses preuves ici encore contre la précarité.

La Fédération travaille sans relâche à établir des contacts avec chacune de ses coopératives affiliées au moyen des technologies. À ce chapitre, je suis heureuse de souligner la mise en place de la plateforme web du projet « présence des femmes, pouvoir des femmes ». De plus, divers projets d'informatisation ont cours à la FHCQ-FECHIMM, dont les nombreuses formations en ligne. Ces nouvelles façons de faire me permettent de constater qu'il y a aussi des changements positifs imposés par la pandémie.

En terminant, je tiens à saluer le magnifique travail des employé.e.s qui ont subi les conséquences engendrées par la pandémie. Plusieurs équipes, en effectifs réduits, ont dû faire face aux nombreuses demandes des coopératives. Je tiens à leur assurer que nous ferons tout en notre pouvoir pour atténuer les inconvénients, parfois substantiels, qui ont découlé de cette situation exceptionnelle.

LINE BEAUSÉJOUR  
 Présidente du CA, FHCQ-FECHIMM

## DU MOUVEMENT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA FHCQ-FECHIMM



**NOUVEAU CA**

Le conseil d'administration renouvelé en septembre 2020 à la dernière AGA de la Fédération est majoritairement composé de femmes. Parmi elles, trois nouvelles venues : Josée Bertrand (Petits et Grands), Angélique Bourbier (Amadeus) et Oliva Torres (Du Chez Soi).

Line Beauséjour (Mon Toit) a été nommée à la présidence du conseil; Daniel Dion (Olympia) occupe maintenant la vice-présidence; Marie-Lise Bergeron (Station N° 1) a été reconduite au poste de secrétaire; et Pierre-Alain Cotnoir (Le Châtelet) conserve le poste de trésorier.

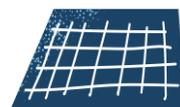
Le CA de la Fédération a été marqué par plusieurs départs en 2020 et 2021 : Luc Brisebois (Samuel 1<sup>er</sup>) militant de longue date auprès de la Fédération et président sortant du CA, Julie Chartrand (Ste-Cécile), Pasteur Mashala Kashama Kashale (Village Cloverdale), François-Olivier Dansereau-Laberge (Parc Therrien) et Pierrette Trudel (Village Côte-des-Neiges).

DE GAUCHE À DROITE :  
 LINE BEAUSÉJOUR, PRÉSIDENTE, COOPÉRATIVE MON TOIT  
 DANIEL DION, VICE-PRÉSIDENT, COOPÉRATIVE OLYMPIA  
 PIERRE-ALAIN COTNOIR, TRÉSORIER, COOPÉRATIVE LE CHÂTELET  
 MARIE-LISE BERGERON, SECRÉTAIRE, COOPÉRATIVE STATION N° 1  
 JOSÉE BERTRAND, COOPÉRATIVE PETITS ET GRANDS  
 OLIVA TORRES, COOPÉRATIVE DU CHEZ SOI  
 ANGÉLIQUE BOURBIER, COOPÉRATIVE AMADEUS

Le comité exécutif a été formé à la réunion tenue immédiatement après l'assemblée.

### PROGRAMME POUR LE LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE DU FONDS MUNICIPAL VERT (FMV)

## VOTRE COOPÉRATIVE POURRAIT BÉNÉFICIER D'UNE AIDE FINANCIÈRE POUR RÉALISER DES RÉNOVATIONS VERTES



Le Fonds municipal vert (FMV) financé par la Fédération canadienne des municipalités offre, pour la première fois depuis sa mise sur pied en 2000, des subventions s'adressant aux coopératives d'habitation grâce à son nouveau programme pour le logement abordable durable (LAD).

améliorer la qualité des bâtiments ainsi que le confort et la santé des occupants.

Le financement est disponible pour les étapes de la planification du projet de rénovation (jusqu'à 25 000 \$), d'études de faisabilité (jusqu'à 175 000 \$) et de la réalisation (jusqu'à 80 % du coût total des rénovations, si une partie des travaux visent à réduire la consommation énergétique du bâtiment d'au moins 25 %). Il est par ailleurs possible de jumeler le financement du FMV à d'autres programmes fédéraux et provinciaux.

**Vous trouverez plus de détails sur le programme à l'adresse [fcm.ca/logementsabordablesdurables](http://fcm.ca/logementsabordablesdurables). Un atelier d'information portera sur ce sujet dans le cadre des activités entourant l'AGA 2021 de la FHCQ-FECHIMM.**



## PARC ET PRIX LUCIA KOWALUK

La FHCQ-FECHIMM est très heureuse d'avoir participé à la cérémonie de dénomination du nouveau parc Lucia Kowaluk le 21 septembre 2020 et félicite la Communauté des citoyen(ne)s de Milton Parc pour la réalisation de ce projet.

L'engagement de Mme Kowaluk demeure pour nous une référence et un symbole de lutte et de mobilisation. Nous sommes heureux de pouvoir maintenant partager son souvenir avec toute la Ville de Montréal, dans Milton Parc, au centre d'un projet né grâce à sa vision et à sa ténacité.



À l'instar de nos amis de la Communauté des citoyen(ne)s de Milton Parc ainsi que de la Ville de Montréal, la FHCQ-FECHIMM a décidé de perpétuer la mémoire de Lucia Kowaluk à travers l'octroi d'un prix annuel portant son nom. Le premier Prix Lucia Kowaluk sera attribué dès 2021 à une coopérative membre de la Fédération s'étant distinguée par son engagement dans la communauté. Les détails du processus d'inscription seront divulgués le 24 avril, lors de l'AGA 2021 de la Fédération.



### MICROSUBVENTIONS POUR DES COOPÉRATIVES PLUS VERTES

## COOPÉRATIVE CERCLE CARRÉ



Le projet de verdissement de Cercle carré consistait à aménager une pergola avec plantes grimpantes sur le toit vert que la coopérative avait installé en 2015. Ce toit, certifié comme jardin nourricier par l'Espace pour la vie, est un projet en évolution constante. Il vise à réduire les flots de chaleur urbains et à stimuler la biodiversité grâce à une grande variété de plantes attirant les insectes pollinisateurs.

Pour l'année prochaine, le comité Toit vert s'est donné comme objectif d'attirer oiseaux et monarques grâce à de nouvelles installations.

Si ce genre de projet intéresse votre coopérative, restez à l'affût des occasions de financement en vous abonnant à l'infolettre de la Fédération dans la page d'accueil de son site web à l'adresse [www.fechimm.coop](http://www.fechimm.coop).



# LA FHCQ-FECHIMM SALUE



## LES PARTENAIRES DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE 2021

CE QUI NOUS  
RESSEMBLE  
NOUS  
RASSEMBLE



28-29 MAI

AGA 2021

CAISSE.  
D'ÉCONOMIE.  
SOLIDAIRE.



L'année 2021 correspond pour la Fédération à l'extension de son territoire à tout le Québec. Elle marque aussi le début de l'utilisation officielle de la raison sociale « Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ-FECHIMM) ». L'AGA 2021 sera l'occasion de réaffirmer les principes qui imprègnent notre mission et notre fierté d'être la référence pour les coopératives d'habitation.

Le succès du mouvement des coopératives d'habitation repose sur notre capacité à incarner et à défendre les valeurs qui nous habitent.

Il s'appuie aussi sur notre aptitude à diffuser notre modèle. Une fédération en santé met la représentativité de ses membres et la démocratie au cœur de ses actions. Elle peut ainsi porter la voix de ses membres auprès des instances de décision et d'influence de son secteur et faire la promotion de la spécificité coopérative.

C'est toutefois d'abord grâce à la participation active de ses membres à définir ce qui leur ressemble et ce qui les rassemble que cette spécificité peut exister. L'AGA de la Fédération représente le moment privilégié pour se livrer à cet exercice collectif et pour nourrir les liens d'appartenance des coopératives au mouvement.

## L'ORDRE DU JOUR

### Vendredi 28 mai 2021

18 h 30	Connexion à l'assemblée
19 h 00	Explication des procédures d'AGA virtuelle
19 h 15	1. Ouverture de l'assemblée Mots de bienvenue Présentation des invité(e)s
19 h 30	2. Nomination à la présidence et au secrétariat
19 h 35	3. Adoption de l'ordre du jour
19 h 45	4. Adoption du procès-verbal de l'AGA 2021
20 h 00	5. Rapport d'activités de la Fédération et des comités
20 h 40	6. Rapport d'audit 2020 7. Proposition en vue de statuer sur l'affectation des trop-perçus
21 h 05	8. Nomination d'un cabinet d'audit pour l'exercice 2021
21 h 15	9. Présentation du budget prévisionnel 2021
22 h 00	10. Suspension de l'assemblée

### Samedi 29 mai 2021

9 h 30	Connexion à l'assemblée
10 h 00	11. Conjoncture et pistes d'actions pour 2021
10 h 30	12. Traitement des propositions
11 h 30	13. Élections 13.1 Conseil d'administration 13.2 Commission de crédit
12 h 30	Pause-repas : lunch avec les comités <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 h 30 Comité femmes</li> <li>• 12 h 45 Comité d'action politique</li> <li>• 13 h 00 Comité des aîné.e.s</li> <li>• 13 h 15 Comité de transition écologique</li> </ul>
13 h 30	Reprise de l'Assemblée 14. La parole aux coopératives
14 h 00	Lancement du concours 2021 pour le prix Lucia Kowaluk Mot de Dimitri Roussopoulos
14 h 30	Tirages, mot de clôture et remerciements
15 h 00	15. Levée de l'assemblée

## PROGRAMME

### Rapports

La présentation du rapport d'activités, de l'audit et des prévisions budgétaires est inscrite au programme du vendredi 28 mai 2021. Vous aurez alors l'occasion d'obtenir de l'information et des réponses à vos questions sur le bilan de 2020 de la Fédération et sur tout autre sujet d'intérêt pour votre coopérative.

### Élections

Votre coopérative peut voter lors des élections au conseil d'administration et soumettre une candidature aux postes à pourvoir. Cinq (5) sièges font l'objet d'une élection cette année.

### Traitement des propositions

Vos délégué.e.s peuvent présenter des propositions et voter sur l'ensemble des projets de résolutions soumis à l'assemblée générale. Pour connaître la procédure à suivre pour soumettre une proposition, rendez-vous dans la section AGA 2021 du site web de la Fédération.

### Rencontre des comités thématiques

Vous souhaitez en apprendre davantage sur les activités des comités de la Fédération? Des membres de ces comités ouverts à la participation des membres seront présents lors de la pause repas du 29 mai pour répondre à vos questions : le comité femmes, le comité des aîné.e.s, le comité d'action politique et le comité sur la transition écologique.

### Activités

Six activités préparatoires vous sont offertes par visioconférence en soirée dans les deux semaines précédant l'AGA.

### Tables rondes et ateliers

#### 1. Enjeux à venir pour le logement social dans les cinq prochaines années Le 20 mai à 18 h 30

- Quelles sont nos ambitions pour le futur en tant que fédération?
- Quels enjeux souhaitons-nous promouvoir?
- Qu'est-ce qui nous ressemble et qu'est-ce qui nous rassemble?

Des panélistes seront invités pour nourrir la discussion.

#### 2. Fins de convention avec la SHQ Le 10 mai à 18 h 30

Discussion sur les fins de convention avec la Société d'habitation du Québec. Quels sont les enjeux et les pistes de solution pour les coopératives qui vivent cette problématique?

**Commandité par la Caisse d'économie solidaire Desjardins.**

#### 3. Atelier sur les subventions Le 18 mai à 18 h 30

Nous nous intéresserons à deux subventions dans le cadre de cet atelier. La première heure sera dédiée à la subvention fédérale IFLC-2. La seconde servira à présenter le nouveau programme du Fonds vert des municipalités qui acceptera, dès 2021, des demandes de la part de coopératives d'habitation.

#### 4. L'intercoopération Le 13 mai à 18 h 30

Cette table ronde est ouverte à tous les membres désireux de voir se développer plus de coopération entre coopératives d'habitation. Les questions de réflexion suggérées sont :

- À quoi devrait ressembler l'intercoopération à l'échelle des coopératives d'habitation?
- Quels canaux de partage et d'entraide aimerions-nous mettre en place?
- Quels types d'échanges et de partenariats aimerions-nous entretenir?
- Quel rôle la Fédération devrait-elle jouer dans ce contexte?

#### 5. L'utilisation du numérique Le 17 mai à 18 h 30

L'utilisation d'une tablette numérique fait maintenant partie des outils de gestion au quotidien. Cet atelier vous permettra en deux heures de comprendre les principes de base d'une tablette de type Android. Il vous apportera une meilleure compréhension pour bien démarrer avec cet outil.

#### 6. Que faire en cas de sinistre? Le 6 mai à 18 h 30

De l'avènement d'un sinistre au bilan, cet atelier décrit les étapes à suivre dans le cheminement d'une réclamation.

**Commandité par Lussier Dale Parizeau**

Pour consulter le  
programme détaillé  
de l'AGA, rendez-vous au :  
[https://fechimm.coop/  
fr/programme-AGA2021](https://fechimm.coop/fr/programme-AGA2021).



Fournisseur officiel de la FECHIMM  
en gestion parasitaire

Notre équipe d'experts vous accompagne du début à la fin lors d'un traitement tout en suivant les pratiques de nos accréditations QualityPro, GreenPro et plusieurs autres.

Avantage aux membres de la FECHIMM

5 à 20 % de rabais sur les traitements concernant les blattes, punaises, souris, fourmis et plus encore.

Parce que l'humain et l'environnement sont au cœur de nos priorités.



1 844 690-3434 · 514 924-6014

mbmextermination.com



PAR JULIE GONTHIER-BRAZEAU  
CONSEILLÈRE EN GOUVERNANCE  
COOPÉRATIVE ET EN RÉOLUTION  
DE CONFLITS, FHCQ-FECHIMM

Le projet de loi omnibus 67 sanctionné par le gouvernement du Québec propose plusieurs modifications qui risquent d'avoir des répercussions sur le secteur de l'habitation coopérative, notamment en instaurant une nouvelle catégorie de logements dans la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, soit les logements à loyer modeste.

## L'AUTONOMIE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION REMISE EN QUESTION PAR LE PROJET DE LOI 67

Ce n'est pas tant l'ajout de la catégorie de logements à loyer modeste qui pose problème, mais le fait que celui-ci aura pour effet d'élargir les pouvoirs règlementaires de la Société d'habitation du Québec (SHQ) aux logements non subventionnés dans les coopératives du programme Accès Logis. Ces pouvoirs pourront ainsi concerner les « catégories, conditions ou critères d'attribution de logements à loyer modeste ainsi que les conditions auxquelles les baux de ces logements seront contractés ou consentis ». Cela vient donc restreindre l'autonomie des coopératives pour ce qui est de la sélection de leurs membres. De plus, ce projet de loi omnibus est arrivé comme un cheveu sur la soupe, sans que le milieu ait été consulté. Ces nouvelles clauses semblent offrir une réponse précipitée au rapport de la Vérificatrice générale sur le programme AccèsLogis<sup>1</sup>. Celui-ci dressait certains constats, notamment que « plusieurs logements réguliers étaient occupés par des ménages dont les revenus pouvaient difficilement être qualifiés de modestes ».

Il est vrai que certaines familles qui habitent dans des coopératives d'habitation ont un revenu qui dépasse le seuil dit « modeste », mais en général il s'agit de ménages dont les revenus ont augmenté avec le temps et qui ont amélioré leur situation précisément en vivant dans une coopérative. Ils demeurent dans leur logement, car ils bénéficient ainsi d'un réseau et d'un milieu de vie stimulant grâce au sentiment d'appartenance qui unit les membres. Ce cas de figure qu'on rencontre souvent dans les coopératives d'habitation est un bel exemple du succès du modèle coopératif et de l'importance de le valoriser.

Or, le modèle coopératif repose en grande partie sur la sélection des membres, et il est essentiel de préserver l'autonomie des coopératives sur ce plan. Pour qu'une coopérative fonctionne bien, les membres doivent prendre les décisions de manière collective, se partager des responsabilités et bien connaître les principes de la coopération. La sélection des membres est un élément central pour la bonne marche des coopératives d'habitation.

Ces modifications législatives, comme c'est souvent le cas lors de l'adoption de projets de loi, ne tiennent pas compte du caractère spécifique des coopératives. Le fonctionnement des coopératives d'habitation est bien souvent mal compris, et celles-ci ont peu de poids dans les différentes instances, ce qui fait en sorte que les lois et règlements ne répondent pas à leur réalité. Les coopératives sont souvent confrontées à des incohérences juridiques entre la Loi sur les coopératives, du ressort de la Cour supérieure, et les dispositions du Code civil du Québec applicables au bail résidentiel, qui est de la compétence du Tribunal administratif du logement. La Fédération réclame depuis des années que le législateur fasse un travail d'harmonisation entre ces deux lois.

Cela étant, afin que le modèle coopératif garde toute sa pertinence et continue d'évoluer dans la bonne direction, le mouvement a besoin de coopérants et de coopérantes qui croient à ces projets inspirants et qui sauront porter le message haut et fort pour en défendre les valeurs et les principes. Le mouvement doit se faire entendre s'il souhaite être entendu.

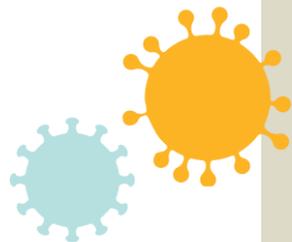


<sup>1</sup>Voir [https://www.vgq.qc.ca/Fichiers/Publications/rapport-annuel/165/vgq\\_automne-2020\\_web.pdf](https://www.vgq.qc.ca/Fichiers/Publications/rapport-annuel/165/vgq_automne-2020_web.pdf) (chapitre 4).



PAR **PIERRETTE TRUDEL**  
COOPÉRATIVE VILLAGE  
CÔTE-DES-NEIGES

# LE CORONAVIRUS ET LES COOPÉRATIVES D'HABITATION



Un logement, c'est un toit qui nous procure un sentiment de sécurité, un lieu où nous construisons nos vies familiales et sociales. Si le logement est devenu la protection première contre le coronavirus, force nous est de reconnaître qu'il n'offre pas la même protection pour tous. Rester à la maison en télétravail est un privilège que beaucoup de familles ne peuvent s'offrir. Les travailleurs et travailleuses à faibles revenus, principalement les femmes, vivent trop souvent dans des logements surpeuplés et de piètre qualité.

Bien que la FHCQ-FECHIMM regroupe plus de 25 000 personnes habitant dans 482 coopératives, un très petit nombre d'éclousions de COVID-19 a été rapporté dans l'ensemble de celles-ci. Dans les coopératives, où tout le monde se connaît, il est plus facile d'être collectivement attentif au respect des différentes règles sanitaires.

Dans ma coopérative vivent notamment plusieurs travailleuses essentielles en pandémie : Caroline J. et Vanessa qui travaillent comme infirmières, Caroline N. qui est travailleuse sociale (mais qui a prêté main forte dans les CHSLD lors de la première vague), Jean-Sébastien qui est employé dans une quincaillerie, Laura et Roxanne dans

une garderie, Marc qui s'occupe de l'entretien dans une école secondaire. Ces personnes ont toutes quelque chose en commun : elles habitent dans un logement de qualité, à coût abordable, ce qui leur permet d'être en meilleure santé dans un milieu de vie où le fait de connaître ses voisins permet de s'enquérir rapidement de leurs besoins et, le cas échéant, de leur offrir de l'aide. Nous gardons un œil ouvert non seulement sur nos enfants mais aussi sur les personnes âgées et les personnes en perte d'autonomie. Les conditions de vie et l'application des règles sanitaires dans les coopératives ont été, sans conteste, un frein certain à la propagation du coronavirus.

Si la gestion démocratique d'une coopérative, dont les règles sont déterminées par l'assemblée générale, comporte son lot de défis, ce fonctionnement développe incontestablement chez les membres un sentiment d'appartenance et de solidarité même dans les très grandes coopératives. Ces dernières sont davantage en mesure d'engager du personnel de soutien. Ainsi libérés de certaines tâches, les membres peuvent mieux répondre aux différents besoins des leurs et se concentrer sur la vie sociale de leur coopérative.

Depuis leur début, les coopératives ont converti et mis en valeur des centaines d'immeubles vétustes, de terrains vacants, des usines abandonnées et des églises. Elles ont permis à de nombreuses familles de devenir collectivement propriétaires de leur logis. En plus d'être un frein à la spéculation du coût des logements et d'offrir un chez-soi de qualité, les coopératives sont un rempart contre la solitude, et cela indépendamment de l'âge et de l'appartenance sociale des familles. Ce sont des milieux de vie inclusifs, sécuritaires et conviviaux. Elles permettent d'établir des liens qui favorisent la solidarité. En cette période de confinement, les coopératives ont démontré qu'elles étaient bien armées pour faire face à la pandémie.



## LA PARTICIPATION DES FEMMES DANS LES COOPÉRATIVES D'HABITATION : ENJEUX ET PERSPECTIVES



LES COOPÉRATIVES D'HABITATION  
présence des femmes  
pouvoir des femmes

En plus d'une réflexion sur les pratiques égalitaires et inclusives en gouvernance, le site web de la FHCQ-FECHIMM vous offre des outils vous permettant de les mettre en œuvre dans votre coopérative.

Vous y trouverez des modèles de règlements, de politiques et de contrats utiles pour les coopératives qui souhaitent moderniser leurs pratiques de gouvernance.

Rendez-vous sur le site web de la Fédération à l'adresse [fechimm.coop/fr/CFC](http://fechimm.coop/fr/CFC)



**GUARD-X INC.**  
PROTECTION INCENDIE  
10 600 boul. Parkway, Montréal (Québec) H1J 1R6

- Alarme incendie
- Extincteurs portatifs
- Gicleurs
- Éclairages d'urgences
- Service d'urgence 24/7

Soumission gratuite  
**514-277-2127**  
[www.guard-x.com](http://www.guard-x.com)

**Gosselin+Associés inc.**  
Comptables professionnels agréés

Certification et services-conseils pour les OSBL et coopératives depuis 1969

Expertise comptable spécialement adaptée à vos besoins et à votre réalité

7930, 20<sup>e</sup> Avenue  
Montréal (Québec) H1Z 3S7  
Téléphone : 514 376-4090  
[www.gosselin-ca.com](http://www.gosselin-ca.com)



LA PERFORMANCE CIRCASSIENNE D'URGENCE AU SHOW CHEZ VOUS, PHOTOGRAPHIE : ALEXIS VIGNEAULT

# 10<sup>e</sup> ANNIVERSAIRE DE LA COOPÉRATIVE STATION N° 1

La Coopérative Station N° 1 célèbre son 10<sup>e</sup> anniversaire dans les circonstances particulières de la pandémie, mais elle n'est pas du genre à se laisser démonter par les défis. Née d'un effort remarquable de coopération, de concertation et d'innovation technique, elle est aussi, à bien des égards, un exemple en termes d'innovation sociale et de coopération.



La coopérative, financée en partie par le programme AccèsLogis, a vu officiellement le jour en 2011 après trois ans de travaux de conversion menés par le GRT Bâtir son quartier, la firme d'architectes AEdifica et l'entrepreneur Groupe Dargis.

Le projet répondait à une volonté de l'arrondissement de redynamiser et de densifier le secteur tout en requalifiant un immeuble patrimonial datant des années 1900 et ayant appartenu à la Shawinigan Power and Water Corporation : la station de relais d'électricité n° 1 dont la vocation était de desservir la ville de Montréal.

Les 74 logements de la coopérative, situés dans l'avenue d'Orléans du quartier Hochelaga-Maisonneuve, longent en partie le sentier de la promenade Luc-Larivée, elle-même établie sur les vestiges du passé industriel du quartier, suivant le tracé d'une ancienne voie ferrée.



PHOTOGRAPHIES DU HAUT : CAMILLE GLADU-DROUIN

La Coopérative Station N° 1 se distingue aussi par les valeurs qui l'animent, dont l'inclusion par l'accessibilité universelle (AU). Elle compte plusieurs logements accessibles et adaptables fonctionnels tant pour des personnes en situation de handicap que pour des personnes en perte d'autonomie.

Outre les préoccupations patrimoniales, un souci environnemental a conduit à intégrer les principes de rendement énergétique LEED. Cette double contrainte a exigé un important effort de collaboration entre les architectes, les ingénieurs et les constructeurs afin de préserver à la fois la valeur esthétique du bâtiment et son intégrité structurelle.

Ce contexte exceptionnel a donné lieu à plusieurs solutions innovantes telles que la réutilisation d'éléments de la structure originale à des fins nouvelles ou l'intégration de matériaux locaux recyclés. Ainsi 54 % des éléments structurels ont été préservés et 75 % des portions démolies ont été réutilisées, dont près de 100 000 briques d'origine nettoyées et reposées.



Le rendement énergétique du bâtiment résulte notamment de la membrane réfléchissante du toit et de l'aménagement d'espaces verts qui réduisent la formation d'îlots de chaleur.

Ce projet doit sa réussite aux valeurs qui sous-tendent le modèle coopératif et qui encouragent la convergence des intérêts du milieu, la concertation et la collaboration entre parties prenantes.

La Coopérative Station N° 1 se distingue aussi par les valeurs qui l'animent, dont l'inclusion par l'accessibilité universelle (AU). Elle compte plusieurs logements accessibles et adaptables fonctionnels tant pour des personnes en situation de handicap que pour des personnes en perte d'autonomie. Ils fournissent des accès facilités pour les fauteuils roulants, des compteurs et interrupteurs abaissés, des barres d'appui, etc.



## DISTINCTIONS ET PRIX

- Lauréate dans la catégorie Organismes à but non lucratif du 5<sup>e</sup> Gala de reconnaissance en environnement et développement durable de Montréal | 2011
- Lauréate du Prix de la mise en valeur du patrimoine de l'Opération patrimoine architectural de Montréal | 2011
- Prix spécial de la mise en valeur du patrimoine, décerné par la Ville de Montréal et la Fondation Héritage Montréal



L'année 2020 a été l'occasion pour ce comité de se dépasser malgré la pandémie. Il a réussi à transformer le stationnement de la coopérative en salle de spectacle à ciel ouvert accueillant tour à tour une projection de film, un cirque et un festival de poésie.



PHOTOGRAPHIE : GEORGES DUTIL

Pour bien des coopératives, ces dispositifs peuvent paraître un luxe, mais le vieillissement de la population démontre plutôt qu'ils s'imposent de plus en plus. Le bilan pandémique des CHSLD et des résidences pour aîné.e.s (RPA) est désastreux, et il importe de diversifier les mesures en matière d'habitation pour faire face aux transformations démographiques. Le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou à l'autonomie restreinte est sans aucun doute une solution d'avenir. Il en est de même des valeurs coopératives, dont l'autonomie, car elles cultivent la résilience des coopérant.e.s (voir p. 14).

La Coopérative Station N° 1 est un exemple à suivre en la matière, car en plus de prévoir l'adaptabilité de l'espace physique, elle s'est assurée que l'espace social, culturel et démocratique de la coopérative soit aussi adaptable. Elle a mis sur pied un comité AU afin d'élaborer une politique arrimant les besoins et les préoccupations des membres à leur réalité spécifique et de veiller à son application. Cette stratégie a porté fruit et a facilité l'acclimatation de la coopérative à la réalité pandémique,

puisque des réseaux d'entraide étaient déjà en place pour y faire face (voir p. 26).

Cette philosophie anime d'autres comités comme celui du bon voisinage, par exemple. Bien que ses membres voient simplement le comité comme un animateur de la vie entre voisin.e.s, il a été constaté qu'il accomplit davantage. Son approche du bon voisinage fait de lui un générateur de culture coopérative. En plaçant en tête de ses priorités la vie sociale plutôt que l'application du règlement d'immeuble, le comité du bon voisinage de la Coopérative Station N° 1 agit comme liant social plutôt que comme police des mœurs. Cela fait en sorte que les conflits sont généralement simples à régler, car les membres se connaissent pour la plupart et ils entretiennent un certain esprit de corps. C'est donc plutôt un travail de prévention que fait le comité en multipliant les occasions pour les membres d'apprendre à se connaître et à ressentir plus facilement de l'empathie les uns envers les autres.

À cela s'ajoute une structuration du travail à l'intérieur du comité qui fait place aux talents de chacun.e. Les solutions du groupe s'avèrent ainsi plus créatives et mobilisatrices. L'année 2020 a d'ailleurs été l'occasion pour ce comité de se dépasser malgré la pandémie. Il a réussi à transformer le stationnement de la coopérative en salle de spectacle à ciel ouvert accueillant tour à tour une projection de film, un cirque et un festival de poésie. Le sentiment de fierté qui se dégage d'une telle effervescence et de l'ancrage du groupe dans la communauté est malheureusement ce qui fait défaut à plusieurs coopératives dans le mouvement.

L'exemple de la Coopérative Station N° 1 démontre que la force de l'organisation coopérative provient de sa capacité d'adaptation et d'innovation. Et parce qu'elle se fonde sur les qualités et sur l'expérience de chacun.e pour se définir, elle mobilise et nourrit la fierté. Évidemment, rien n'est jamais parfait en coopération, mais la Coopérative Station N° 1 a de quoi se réjouir d'être ce qu'elle est. Et CitéCoop lui souhaite un joyeux anniversaire et longue vie.

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



PAR **ANDRÉ FORTIN**  
CONSEILLER STRATÉGIQUE  
EN HABITATION,  
CAISSE D'ÉCONOMIE  
SOLIDAIRE DES JARDINS



# SAVEZ-VOUS EMPRUNTER À VOTRE AVANTAGE ?



Pour améliorer l'état de votre coopérative et en développer d'autres

En janvier dernier, 37 organisations des milieux économiques, sociaux et syndicaux, dont la Caisse d'économie solidaire, ont demandé au gouvernement Legault d'investir dans le logement social et communautaire et d'en tenir compte dans son prochain budget. C'est un appel urgent à répondre à la crise du logement, un problème collectif déterminant pour l'état de santé des citoyen.ne.s.

## QU'EN EST-IL POUR VOUS ?

À titre de membre d'une coopérative d'habitation, vous pouvez contribuer concrètement à entretenir et développer le logement abordable et de qualité.

## DES CONDITIONS FAVORABLES

Votre coopérative est-elle arrivée à ce que nous nommons « la fin des conventions » ? Depuis plusieurs mois, cette étape importante coïncide avec une diminution presque sans précédent des taux d'intérêt. Au même moment, votre Fédération déploie des efforts. Elle adapte son offre pour que votre coopérative puisse protéger le patrimoine bâti par les fondateurs et fondatrices au début des années 80.

Plus récemment, certaines modifications à la *Loi sur les coopératives* obligent à réaliser des inspections tous les cinq ans et surtout à adopter des mesures pour voir au bon entretien des immeubles. Votre Fédération a mis en place une équipe dédiée à ces inspections.

De notre côté, nous avons conclu plus de 200 contrats de refinancement dans un contexte de fin des conventions. Avec la

## PRÉSERVATION ET DÉVELOPPEMENT

Dans l'action, nous constatons avec la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ-FECHIMM) que la préservation du parc de logements existants ouvre d'importantes possibilités de développement de nouvelles unités. Celles-ci sont encore plus prometteuses depuis la mise en place de la Stratégie nationale sur le logement. La SCHL peut et souhaite épauler de tels projets de développement.

Ainsi, nous constatons avec vous que l'équité financière considérable des coopératives peut non seulement permettre d'améliorer la qualité des unités existantes, mais également de soutenir le développement de nouveaux projets. Cette avenue n'est pas nouvelle. Certaines coopératives l'ont déjà empruntée, mais elles sont trop peu nombreuses.

L'engagement envers les communautés, qui est le septième principe coopératif, milite en faveur du développement dont votre coopérative pourrait retirer certains avantages, tels que :

- augmenter les retombées économiques et sociales de la coopérative;
- retirer des logements du marché spéculatif;
- accroître le nombre de membres et renforcer la capacité de gestion de la coopérative.

Votre Fédération, en collaboration avec notre Caisse, est en mesure de soutenir de tels projets. Ceux-ci pourraient bien vous servir et militer en faveur d'avancées sur l'enjeu des problèmes de logement. N'hésitez donc pas à contacter la FHCQ-FECHIMM pour en apprendre davantage.



collaboration de plusieurs organisations montréalaises, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), de la Ville de Montréal et des coopératives elles-mêmes, nous sommes parvenus à surmonter quelques difficultés. Certaines étaient liées à la contamination de terrains, à l'échec des baux emphytéotiques et au refinancement des prêts hypothécaires indexés. Ainsi, bien modestement, nous avons coconstruit des modèles de financement utiles, souples et adaptables à la réalité des coopératives.

**PROBLÈMES DE FENÊTRES?**  
*Ne les remplacez pas!*  
**La Remise à neuf FENESTRA®**  
L'alternative au remplacement

**LE GROUPE FENESTRA**  
groupfenestra.com  
514 993.3333  
Montréal - Québec - Gatineau - Ottawa

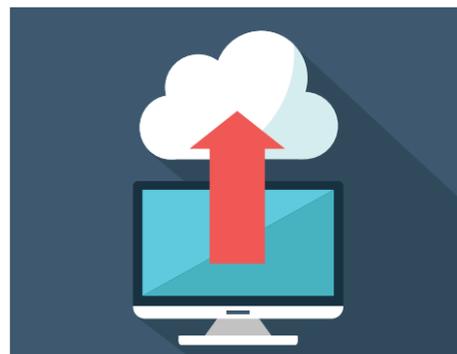
**COSSETTE DOLAN** Avocats s.e.n.c.r.l.  
**Me Michel Cossette**  
**Me Andrée Dolan**  
**Me Romain Arquillière**

500, Place d'Armes, bureau 1800  
Montréal (Québec) H2Y 1L9  
Tél. : 514.842.1771  
romain.arquilliere@mcossettelegal.com



PAR **GABRIEL COTNOIR**  
TECHNICIEN INFORMATIQUE, FHCO-FECHIMM

## LE NUAGE POUR LA MÉMOIRE DES COOPS



données. Ceci a eu pour effet de découpler le développement de Nextcloud, et des améliorations majeures, tant sur le plan de la sécurité que de la facilité d'utilisation, sont en constante évolution.

### UN BOND EN AVANT POUR LA MÉMOIRE DE LA COOP

La nature participative et démocratique des coopératives entraîne un renouvellement fréquent des conseils d'administration et des comités. Cette réalité peut devenir problématique et ralentir le fonctionnement de la coopérative si la passation des dossiers et des projets en cours n'est pas faite efficacement. Le Nuage permettra de faciliter la transmission de la mémoire organisationnelle des coopératives. Il sera possible de conserver tous les documents dans un même endroit. Les PV, résolutions, règlements, soumissions, listes, contrats, rapports financiers, etc., seront facilement accessibles de partout où il y a une connexion internet.

### DES OUTILS POUR COLLABORER

Grâce aux fonctionnalités de Nuage, vous pouvez créer des groupes de travail, commenter, modifier et approuver des documents, en plus de transférer des fichiers volumineux. Le service vous permet aussi de créer des tâches, de les assigner à un membre et de les afficher dans un calendrier partagé. En plus d'héberger en un seul endroit tous vos

documents importants, il vous permet de centraliser vos contacts et de préparer des rencontres en sondant la disponibilité des membres. Une voûte à mots de passe est aussi incluse afin de vous aider à les sauvegarder et à les gérer.

Le Nuage est un accélérateur de mémoire et d'efficacité pour la coopérative, et c'est un outil de gouvernance qui deviendra incontournable dans un futur rapproché. La Fédération vous proposera très bientôt des rencontres d'information pour vous permettre de découvrir le nouveau service. Je serai également présent pour répondre à vos questions.

### LEXIQUE

**Logiciel libre** : logiciel que l'on peut modifier, copier et diffuser en toute liberté. Il n'est pas soumis à la logique commerciale des droits de licence GNU. C'est en quelque sorte un logiciel développé en coopération par des coopérateurs ayant d'autres motivations que le profit.

**Données de pistage** : ce sont des données recueillies par des moyens technologiques afin de tracer l'activité des individus. Elles servent à cibler les gens notamment à des fins publicitaires, mais servent aussi à des activités de contrôle plus élaborées qui entrent en conflit avec les principes démocratiques. Parmi les moyens élaborés pour les recueillir, on se sert notamment de fichiers témoins (*cookies*), de mouchards, de *key loggers* et de pixels-espions.

**Patriot Act** : loi antiterroriste des États-Unis permettant aux services de sécurité des États-Unis d'avoir accès aux données informatiques de particuliers et d'entreprises se trouvant dans le pays sans autorisation préalable et sans qu'ils en soient informés.

Dans le dernier numéro du CITÉCOOP (Vol. 7, n° 13, Printemps 2020), nous promettons de mettre sur pied un projet pilote pour sauvegarder les données des coopératives membres dans un nuage informatique. Aujourd'hui, je peux vous annoncer que la mission est accomplie. La pandémie qui a le dos large quand il est temps de repousser des livrables ou d'annoncer de mauvaises nouvelles a fourni un terrain fertile à l'innovation en ce qui nous concerne. En effet, l'obligation d'adapter toutes les activités quotidiennes de la Fédération au télétravail nous a encouragés à allouer des ressources au développement du nouveau service d'infonuagique, Nuage. C'est donc l'équipe de la Fédération qui a servi d'échantillon pour notre projet pilote.

Nous avons été en mesure de nous adapter aux nouvelles réalités du télétravail avec une solution fondée sur des logiciels libres hébergés dans des serveurs situés au Québec. Nous avons choisi des **logiciels libres**, avant tout parce qu'ils ont été développés suivant des principes qui font écho à nos valeurs coopératives. Ils nous permettent de conserver le contrôle de nos données. Effectivement, plutôt que de fournir plus de **données de pistage** aux géants du web et d'héberger nos données dans des serveurs américains assujettis au **Patriot Act**, nous avons pris la décision de rejoindre la communauté internationale du Nextcloud.

Nextcloud est un logiciel libre de site d'hébergement de fichiers et une plateforme de collaboration qui est en pleine croissance. Signe d'une révolution tranquille face aux géants du web américain, plusieurs gouvernements européens ont récemment rejoint la communauté Nextcloud pour héberger leurs



PAR **FRANÇOIS FAYAD**  
AGENT DES COMMUNICATIONS, FHCO-FECHIMM

## LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES VIRTUELLES



**La Loi sur les coopératives énonce que les coopératives ont l'obligation de tenir une assemblée générale annuelle dans un délai de six (6) mois suivant la fin de leur exercice financier. Elles doivent par ailleurs transmettre leur rapport annuel au ministre de l'Économie et de l'Innovation dans les 30 jours suivant cette assemblée. Normalement, la loi prescrit que l'assemblée doit se tenir en présence des membres.**

De nombreuses coopératives semblent ignorer ces changements et refusent de tenir leur assemblée générale annuelle se retrouvant par le fait même en défaut face à leurs obligations juridiques. La résistance vient souvent d'un inconfort et de la méconnaissance des TIC. Cela donne lieu à toutes sortes de bricolages et d'improvisations qui, malgré les bonnes intentions qui les animent, rendent les décisions prises dans ces assemblées générales nulles voire illégales. Le vote est le plus gros problème rencontré. Il est souvent organisé sous forme de sondage effectué de porte à porte ou par la poste, mais cette pratique n'est pas conforme. Seuls les membres présents en AG ont le droit de vote.

Les TIC offrent des outils très performants et faciles à utiliser pour réaliser des assemblées générales virtuelles assurant la participation de toutes et de tous sans discrimination. Il n'est pas nécessaire d'avoir accès à un ordinateur ou à une connexion internet pour y assister. Un téléphone de maison traditionnel fait amplement l'affaire et ne limite pas la capacité d'un membre à demander la parole, à s'exprimer sur les enjeux débattus ou à voter.

Depuis le début de la pandémie, nous remarquons que les assemblées générales virtuelles entraînent une augmentation (10 à 20 %) du nombre de participant.e.s aux assemblées.

Il est pertinent de se poser la question à savoir si le virtuel entrave ou encourage la participation active et la prise de parole (voir p. 22), mais le fait que plus de membres se présentent aux assemblées est un signe encourageant. Peut-être que la pandémie nous offre l'occasion de revoir nos façons de tenir des assemblées générales, de s'organiser et de participer.

Les plateformes de visioconférence et les outils de sondage existent à foison. Il suffit de trouver ce qui vous convient le mieux. Ceux et celles qui s'en sentent capables peuvent aisément organiser l'assemblée générale virtuelle de leur coopérative sans l'assistance d'un tiers. On doit toutefois tenir compte d'éléments de base pour guider cette décision. La plateforme doit :

- permettre aux membres de s'exprimer et de parler de vive voix devant l'assemblée;
- être compatible avec les lignes téléphoniques traditionnelles;
- contenir une fonction pour le vote à main levée;
- permettre le partage d'écran pour diffuser des rapports et d'autres documents;
- faciliter le comptage du quorum et la vérification des présences.

Une bonne plateforme peut en outre comprendre des éléments non nécessaires, mais utiles :

- une fonction de vote secret intégrée ;
- une fonction de sous-salle pour recueillir les votes des membres au téléphone;
- l'enregistrement de l'assemblée pour faciliter la rédaction du procès-verbal;
- un module de clavardage pour communiquer des informations utiles à la participation.

Il est primordial d'apprendre à utiliser la technologie que vous aurez choisie. Il ne suffit pas d'avoir déjà participé à une réunion en visioconférence pour savoir comment en

gérer une. Il faut monter une équipe de gestion de l'assemblée et faire des tests. Chacun.e doit connaître et maîtriser son rôle pour le jour J. Il est de plus recommandé de faire au moins une session de pratique ouverte à tous les membres quelques jours avant l'assemblée afin de régler les problèmes susceptibles de survenir avec la technologie.

Le Guide des AG virtuelles réalisé par la Fédération est une source intéressante d'information que nous vous conseillons de consulter. Il est disponible en ligne à l'adresse [fechimm.coop](http://fechimm.coop).

Il existe, par ailleurs, une offre importante d'accompagnements payants à la réalisation d'assemblées générales virtuelles. L'important, pour guider son choix, est de tenir compte des besoins réels de la coopérative et de calculer le ratio coûts versus bénéfices. Il est à noter que les activités réalisées par les membres pour la coopérative sont aussi des activités économiques. Le temps, l'énergie, le talent et l'expérience de vos membres sont des ressources tout comme l'argent. Il faut savoir les compter à leur juste valeur et les investir de la manière la plus efficace en tenant compte des besoins collectifs à long terme.

Quoi qu'il en soit, nous vous invitons à prendre votre temps. Prévoyez les ressources et le temps nécessaires pour adapter votre assemblée au virtuel. Communiquez clairement les procédures et le fonctionnement de l'assemblée à tous les membres. N'oubliez pas de vous référer à votre règlement de régie interne et à la loi. Dans le doute, contactez le service conseil de votre Fédération au 514-843-6929 poste 227.

Si vous désirez de l'accompagnement de la Fédération, contactez [ag@fechimm.coop](mailto:ag@fechimm.coop).



PAR LYSE CLOUTIER ET JEANNE HUBERT  
COMITÉ FEMMES

## VÉCU DE FEMMES VIVANT EN COOPÉRATIVE EN CONTEXTE DE PANDÉMIE



Quelques coopératives ont pris des moyens facilitants pour la vie démocratique et la vie entre voisinsEs : soutien technique lors des assemblées virtuelles pour les personnes qui ne connaissent pas la technologie, abonnement de la coopérative à Zoom pour permettre les rencontres de comités, d'assemblées et de CA, assouplissement dans le paiement des loyers, prêt de matériel pour tenir des rencontres virtuelles, bulletin Info COVID. Par exemple, dans une coop, un comité ad hoc a soutenu la production du bulletin *Entre 4 murs*, ce qui a permis le maintien de contacts et d'échanges fort intéressants entre les membres. En plus d'offrir des informations complémentaires aux envois courriels du CA sur la COVID, il a suscité l'émergence de talents. Des textes humoristiques et des caricatures ont mis un peu de soleil dans cette fin d'hiver malade. Ce sont surtout des femmes qui se sont investies pour nourrir ce bulletin. Y a-t-il eu des initiatives semblables dans d'autres coops ?

Certaines ont découvert des avantages au virtuel. Une femme cheffe de famille monoparentale a mentionné qu'il était plus facile de participer à une rencontre en soirée s'il n'était pas nécessaire de se déplacer. Cet avantage vaut aussi dans la journée pour celles dont les enfants ne peuvent plus se rendre à l'école ou à la garderie. Cette façon de fonctionner a facilité la participation des femmes aux réunions de comités et autres. Le fait de ne pas avoir à consacrer du temps au transport ou même à devoir revenir tard chez soi le soir dans l'insécurité et la peur d'une agression nous est aussi apparu comme un avantage non négligeable des rencontres virtuelles.

Nous nous sommes toutefois interrogées sur la profondeur des discussions en virtuel. Le taux de participation est, en général, plus élevé et le déroulement plus efficace, mais les gens parlent moins. Nous nous sommes demandé si cela s'explique par le fait

qu'on économise sur les « redites » ou s'il y a autre chose ? Nous savons qu'il peut être difficile de prendre la parole pour plusieurs femmes et allophones. Quel est l'effet du virtuel sur cette réalité ? Est-ce que le processus que l'on souhaite démocratique est altéré ? Cette réflexion nous semble essentielle, car le souci d'inclusion est fondamental, et il doit être priorisé et il faut se donner des moyens concrets pour y arriver.

Nous nous aussi demandé si, pour les femmes qui vivent déjà un déséquilibre de pouvoir dans leur coop, du harcèlement ou de la violence, le confinement avait empiré la situation ? Nous savons déjà que le confinement a, par ailleurs, accentué les difficultés liées à l'isolement et les problèmes de santé mentale. Dans notre discussion de comité, les témoignages d'entraide ont été nombreux, mais qu'en est-il en général dans nos coopératives ? Est-ce que nos milieux de vie porteurs de valeurs d'entraide ont été à la hauteur ? D'autres inégalités sont accentuées avec le virtuel : accessibilité aux appareils et à la technologie, habiletés à les utiliser, etc.

À ces réalités s'ajoute l'entrave à l'entraide en contexte de pandémie. Par exemple, des mamies doivent choisir entre continuer de garder leurs petits-enfants ou respecter les règles de la distanciation et du confinement.

Des personnes proches aidantes prennent des risques importants pour leur santé quand

leur soutien à des personnes vulnérables ou dépendantes est essentiel. Il devient en outre difficile de faire des échanges de garde d'enfants à cause du risque de contamination.

Le contexte COVID a-t-il exigé plus d'investissement de la part des femmes pour la vie et la gestion de la coop ? Quelles sont les responsabilités des coopératives et des CA envers les personnes qui vivent des difficultés importantes, des problèmes de santé majeurs, de la détresse, de la violence, de l'intimidation ou du harcèlement ?

Nous le savons toutes, il y aura désormais un avant et un après pandémie. Ce contexte a fait ressortir davantage les inégalités, les injustices et les lacunes dans nos infrastructures sociales. Nous devrions profiter de tout ce bouleversement pour tenter de revoir les fondements de notre société et nous assurer que tous et toutes puissent exercer pleinement leurs droits. À plus petite échelle, nous pouvons débiter par nos milieux de vie et nos coopératives.

D'ici à ce qu'on puisse le faire en présence, le Comité Femmes de la FHCQ-FECHIMM continuera à tenir régulièrement des rencontres virtuelles. Nous souhaitons accueillir plus de femmes qui vivent en coopérative afin de contribuer à nos activités et à nos réflexions. Nous avons besoin de votre expérience afin d'améliorer la situation et la participation de toutes les femmes vivant en coopérative, continuer à prévenir et à contrer tous types de violence vécus par les résidentes des coops.

### Parmi les thèmes que nous souhaitons aborder cette année, il y a :

- les effets du virtuel sur nous, sur la démocratie et la participation des femmes dans les coopératives;
- les conséquences de la pandémie sur les inégalités et sur notre santé;
- les moyens et alternatives pour vivre pleinement en sécurité dans nos coopératives;
- le rôle et les responsabilités des administrations de coopératives face à ces réalités.

Si cela vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter : [comitefemmes@fechimm.coop](mailto:comitefemmes@fechimm.coop)

## DES NOUVELLES DES COMITÉS

### LE COMITÉ DES AÎNÉ.E.S



Les activités du comité des aîné.e.s vont bon train depuis janvier 2021. Parmi les dossiers sur lesquels nous nous penchons activement, il y a le statut de membre, les responsabilités des conseils d'administration et le rôle des aîné.e.s dans les coopératives. Il est primordial de se doter de mécanismes afin d'assurer le transfert des compétences que ces personnes ont acquises avec le temps et de trouver des façons de mettre en valeur leur expérience pour le bien commun.

La question du maintien à domicile est au centre de nos préoccupations. Nous croyons notamment qu'il importe de promouvoir l'instauration de mesures de collaboration avec des groupes locaux d'entraide pour les aîné.e.s et de faciliter leur action.

Le vieillissement de la population étant un fait inéluctable, nous nous sommes aussi donné pour mission de réfléchir à l'adaptation des logements à cette réalité. L'accessibilité universelle est un dossier important pour

les personnes en situation de handicap, mais aussi pour celles en perte d'autonomie et vieillissantes.

Rappelons que la population des coopératives d'habitation compte actuellement 30 % de membres âgés de 65 ans et plus. Cette statistique est appelée à gonfler dans les années à venir, et les coopératives d'habitation doivent adapter leur mode de fonctionnement à cette réalité.

Le comité des aîné.e.s de la Fédération a été mis sur pied dans le but de se pencher sur les enjeux relatifs au fonctionnement des coops dans cette conjoncture. Il a plus précisément pour mandat d'étudier les moyens d'assurer la pérennité de la gestion des coopératives dans le contexte du vieillissement de la population. Le CITÉ-COOP dédiera dorénavant une chronique aux travaux du comité, afin d'encourager la réflexion et la mobilisation chez tous les membres de la Fédération.

## LE COMITÉ D'ACTION POLITIQUE

### LE COMITÉ D'ACTION POLITIQUE EST À LA RECHERCHE DE MILITANT.E.S.

Nos principaux champs d'action sont la mobilisation et l'organisation politique ainsi que l'éducation politique et sociale. Nous assurons en outre un rôle d'observatoire des luttes et des enjeux locaux plus ou moins connus. L'ancrage des membres du comité dans leurs milieux et dans leurs quartiers respectifs est un aspect important pour nous. Le comité cherche de nouveaux membres à l'affût des actualités locales. Gens de Laval, de l'Outaouais et des Laurentides, cet appel s'adresse notamment à vous, mais aussi à tous les membres de la Fédération qui ont envie de militer.

Les enjeux qui nous occupent en ce moment sont notamment :

- **La représentation du modèle coopératif dans les comités logement et autres organismes militants.**

### • Les baux emphytéotiques

Nous avons le mandat de défendre la position de la Fédération qui revendique que les baux qui lient des coopératives

à des institutions telles que des villes ou des commissions scolaires leur soient cédés. Cette mesure faciliterait notamment l'accès à l'emprunt pour les coops et assurerait leur pérennité. Dans un ordre d'idées apparenté, nous souhaiterions que les coopératives obtiennent un statut fiscal distinct pour tenir compte de la réalité des coops qui poursuivent une mission sociale et qui ne feront jamais de profits avec leur propriété foncière.

### • Les sites vacants et le règlement montréalais pour une métropole mixte

Nous militons pour assurer la représentation du modèle coopératif dans la conversion de sites vacants comme l'hôpital Royal Victoria et dans des projets de développement tels que l'ancien site de Radio-Canada.

### • Et enfin, la mobilisation pour les élections municipales en novembre 2021

Nous cherchons à cibler des élu.e.s afin de les rencontrer et d'obtenir leur appui actif sur les enjeux touchant les coopératives d'habitation.



PAR SERGE MELOCHE  
LUSSIER DALE PARIZEAU  
DIRECTEUR PRINCIPAL -  
RELATIONS CLIENTS ET DÉVELOPPEMENT  
COURTIER EN ASSURANCE DE DOMMAGES

# L'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE



Peu de gens connaissent le rôle de l'assurance responsabilité civile dans notre vie quotidienne. Pourtant, elle oblige tout le monde à en assumer les conséquences pécuniaires. **La garantie de responsabilité fait partie intégrante de tous les contrats d'assurance**, que ce soit l'assurance automobile, l'assurance habitation, l'assurance professionnelle, l'assurance commerciale ou autre. Pour mieux comprendre son importance et ses implications, voici quelques exemples de sinistres qui peuvent survenir n'importe quand.

## EXEMPLE 1

Vous êtes en visite chez un parent. Lors de votre séjour, alors que vous êtes en train de cuisiner, vous mettez accidentellement le feu à son logement. Les dommages s'élèvent à 100 000 \$. Le propriétaire décide de vous poursuivre en justice pour les dommages causés à l'immeuble. Si vous possédez un contrat d'**assurance habitation**, la garantie de responsabilité civile pour les activités de la vie privée qui y est incluse servira à payer les dommages. Si vous n'avez pas souscrit d'**assurance habitation**, vous devrez alors payer de votre poche le montant que l'on vous réclame et tous les frais d'avocat pour votre défense.



## EXEMPLE 2

Votre voisin doit se rendre à une assemblée générale en tant qu'administrateur. Il décide d'y aller en automobile malgré le mauvais temps. La route est enneigée, glacée, et une tempête fait rage. Étant presque arrivé à destination, il perd le contrôle de son véhicule, frappe un piéton et termine sa course sur le terrain d'une résidence privée, après y avoir brisé la clôture et endommagé le terrassement. Le piéton sera indemnisé par la Société de l'assurance automobile du Québec (communément appelée la SAAQ) pour les blessures subies lors de l'accident. Le propriétaire de la maison poursuivra votre voisin pour ses dommages. La réclamation s'élève au total à 25 000 \$. Le contrat d'assurance automobile de votre voisin inclut la protection de responsabilité civile pour un montant de 1 000 000 \$. Son assureur automobile va donc assumer les frais de la poursuite et les dommages auxquels il sera condamné.



## EXEMPLE 3

Vous êtes un mordu de ski. Vous vous présentez à votre station de ski préférée. C'est l'ouverture officielle de la saison. Lors des premiers jours, les canons à neige sont mis à contribution, et on les retrouve un peu partout en bordure des pistes. Une fois rendu au sommet de la montagne, vous entamez votre première descente. Or, au milieu de la piste se trouve un canon à neige qu'un employé de la station de ski a oublié d'enlever. Puisque c'est votre première descente de la saison sur cette piste et que le canon était caché derrière une butte, vous entrez en collision avec lui et vous subissez de graves blessures. Vous intentez une poursuite de 20 000 \$ contre la station de ski pour négligence. En vertu de l'assurance commerciale de la station de ski, l'assureur prendra en charge la réclamation que vous déposez contre elle.



Ces quelques exemples peuvent sembler hors de l'ordinaire, mais ils servent à illustrer le bien-fondé d'avoir une **couverture en responsabilité civile**. Il existe également d'autres types d'**assurance responsabilité civile**, entre autres choses pour les administrateurs et dirigeants d'entreprises. Dans le cas des professionnels (comptables, avocats, notaires, médecins), elle est même conditionnelle à leur droit d'exercer.

### SAVIEZ-VOUS QUE...

le montant d'**assurance responsabilité** maximum qu'un assureur pour l'automobile ou l'habitation peut accorder est de 2 000 000 \$ et que, si vous souhaitez augmenter ce montant, vous devrez souscrire une **police d'assurance responsabilité civile complémentaire** aussi appelée **umbrella**?



Pour toute question relative à l'assurance, demandez conseil à l'équipe de Lussier Dale Parizeau, partenaire de la FHCQ-FECHIMM.

La coopération  
ne rend pas riche  
individuellement

**MAIS IMMENSÉMENT RICHE  
COLLECTIVEMENT.**

Faites un geste de solidarité  
et faites comme nos **22 000 membres.**  
**DEVENEZ MEMBRE**



cfgrandmontreal.com  
1 877 677-2230

**Inspection  
Nettoyage  
Réparation  
Lavage à pression**

- Commercial
- Industriel
- Résidentiel

Pour protéger vos établissements et améliorer la qualité d'air faites confiance à Solution Air Ventilation!

Nous sommes en mesure de vous offrir un service clé en main, de qualité à des prix concurrentiels.

Pour tous vos besoins en :

- Inspection, décontamination et assainissement des systèmes de ventilation
- Lavage haute pression spécialisé (stationnements étagés, façades, chutes à déchets, etc)

Contactez-nous pour une analyse de vos besoins

info@airventilation.ca / 450 933.4014  
www.airventilation.ca

**CERTIFICATION ET  
SERVICES-CONSEILS  
POUR LES  
COOPÉRATIVES ET OBNL  
D'HABITATION  
DEPUIS PLUS  
DE 20 ANS**

Gianni M. Boldarin, CPA, CA, Associé  
Patrick Parent, CPA, CA, Associé  
Sandra Flores, Chargée de mission  
Maria Hurtado, Chargée de mission

514 388-3888

50, BOULEVARD CRÉMAZIE OUEST, BUREAU 600  
MONTRÉAL QC H2P 2T3

**Sylvestre  
Painchaud**  
+ associés

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 (Régie du logement, Cour du Québec, Cour Supérieure);
- Réviser les règlements de la coopérative (règle interne, contrats de membre, politiques, etc.);
- Superviser une procédure de sanction à l'égard d'un membre (suspension ou exclusion);
- Valider les avis qui doivent être envoyés aux locataires (avis de modification du bail, avis de travaux majeurs, etc.);
- Rédiger des mises en demeure;
- Fournir des conseils juridiques en matière de droit civil général et représenter la coopérative en cas de litige, notamment en cas de problèmes de vices de construction.

M<sup>e</sup> Normand Painchaud  
M<sup>e</sup> Catherine Sylvestre  
M<sup>e</sup> Marie-Anaïs Sauvé  
M<sup>e</sup> Gilles G. Krief  
M<sup>e</sup> Vincent Blais-Fortin  
M<sup>e</sup> Daniel Bélanger  
M<sup>e</sup> Charlotte  
Servant-L'Heureux

740, avenue Atwater  
Montréal (QC) H4C 2G9

T 514 937-2881 F 514 937-6529  
info@spavocats.ca

**INERTECH**  
TECHNOS ET ENGAGÉS

**PRIX SPÉCIAUX  
FECHIMM**

- ORDIS ÉCORESPONSABLES
- RÉPARATION ET ENTRETIEN
- COURS/ACCOMPAGNEMENT

4820 RUE MOLSON  
INSERTECH.CA

**BCGO**

COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

www.bcgoc.ca



PAR MARIE-LISE BERGERON  
SECRÉTAIRE DU CA, FHCO-FECHIMM

## La coopérative d'habitation

# UN MODÈLE NATUREL POUR « L'ASSISTANCE PERSONNELLE »

Pendant la première vague de la COVID, des personnes en situations de handicap ont subi de graves préjudices. Parmi ces personnes, plusieurs vivent en CHSLD et la plupart ont moins de cinquante ans.

Le modèle des CHSLD ne fonctionne pas. C'est un modèle brisé comme l'affirme le député de Québec solidaire, Gabriel Nadeau-Dubois : « C'est vrai pour les personnes âgées et pour les personnes en situation de handicap. Faut en finir avec les CHSLD! Il faut mettre l'accent sur les soins à domicile ».

N'eut été de M. Jonathan Marchand qui s'est mis en cage devant l'Assemblée nationale du Québec, la population n'aurait rien su de ce fait inquiétant.

Il demande un programme grâce auquel les personnes handicapées ne seraient pas forcées de faire le choix entre vivre en CHSLD, mais plutôt avoir l'option de vivre à domicile avec des services trop minces. Un plan qui sortirait les personnes handicapées de la marginalité dans laquelle ils sont confinés par le manque de vision du gouvernement. « Je veux juste contribuer à la société. Je ne veux plus vivre dans un monde parallèle, je veux vivre dans votre monde », lançait Jonathan Marchand au journalistes présents lors de son coup d'éclat.

Nous avons besoin d'alternatives comme l'habitation coopérative afin de permettre aux personnes handicapées, âgées ou en perte d'autonomie de vivre leur vie comme elles l'entendent.



JONATHAN MARCHAND

« Je veux juste contribuer à la société. Je ne veux plus vivre dans un monde parallèle, je veux vivre dans votre monde. »

La COVID aura eu le bienfait de mettre en évidence l'urgence de penser autrement les soins et le maintien à domicile. Cependant, de par leur modèle, les coopératives d'habitation proposent déjà l'approche de l'autogestion et de l'autonomie que réclame M. Marchand. L'expérience de mes dix dernières années de vie en coopérative m'a permis de participer

à créer un milieu de vie inspirant par le biais de la mise en place d'une foule de leviers comme le comité d'accès universel de ma coop par exemple.

La réalité des uns et des autres est connue, comprise et respectée dans ma coopérative de sorte que notre communauté a décidé d'attribuer les logements accessibles et adaptables en priorité à ceux et celles qui sont en perte d'autonomie; nous accompagnons les membres qui en ont besoin dans leurs démarches auprès des CLSC et des groupes communautaires compétents afin de leur assurer des services de maintien et de soins à domicile; dès le début de la COVID-19, des jumelages se sont formés spontanément entre les membres afin que les plus vulnérables ne se sentent pas seul.e.s ou isolé.e.s; etc.

Toutes ces solutions n'engagent pratiquement aucun coûts supplémentaires, mais beaucoup d'huile de coude et une fierté de traverser la pandémie, jusqu'ici, sans trop de casse et avec tout notre monde sain et sauf.

La COVID nous offre une opportunité à saisir. L'habitation coopérative est un modèle d'avenir pour notre société, pour penser des approches originales pour la santé et pour le maintien à domicile et dans la communauté. Il faut le mettre de l'avant.

## Les moisissures

# QUE FAIRE SI VOUS EN DÉCOUVREZ DANS VOTRE IMMEUBLE ?



PAR PIERRE-BENOIT TENNIER  
COLLABORATEUR

Quand on me parle de champignons, c'est malheureusement rarement pour saluer mes prouesses culinaires...

Les gens qui m'interpellent à ce sujet vivent habituellement un sentiment d'urgence. Bien souvent, quand ils appellent à la Fédération, c'est que rien ne va plus. Le climat est malsain non seulement dans les murs, mais entre les membres aussi. La situation s'est détériorée, les communications sont rompues et les finances sont affectées. Alors, que faire face à une problématique de moisissures ?

Les moisissures sont des êtres vivants. Elles vivent d'eau, d'air et de cellulose. Les interventions les plus importantes à mettre en œuvre doivent d'abord servir à déterminer si l'immeuble est un milieu propice à leur prolifération. Il faut ensuite corriger les défauts de l'immeuble et, enfin, se débarrasser de la colonie.

Les moisissures sont normalement visibles, mais, dans bien des cas, leur présence s'accompagne d'odeurs. Inutile de faire venir la grosse artillerie. Les tests d'air sont coûteux, d'une fiabilité discutable, peu recommandés par les experts et, à toutes fins utiles, plutôt superflus. La Ville de Montréal et la Direction de la santé publique préconisent avant tout des inspections visuelles. Percer des trous dans quelques murs pourrait s'avérer nécessaire, mais sans plus.

Il importe de mentionner que l'industrie de la décontamination fongique s'est malheureusement construite sur une logique voulant que la peur soit bonne vendeuse. Plusieurs compagnies capitalisent sur le sensationnalisme pour répandre une perception distordue de la réalité. Les sources d'information dignes de confiance sont rares. Personnellement, je recueille mon information à la Direction de la santé publique, dans le site de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et auprès de la Ville de Montréal.

**Avant d'engager de grandes dépenses, pour plus d'informations ou des conseils : soutien@fechimm.coop 514 843-6929, poste 353**





PAR **JULIE GONTHIER-BRAZEAU**  
CONSEILLÈRE EN GOUVERNANCE COOPÉRATIVE  
ET EN RÉOLUTION DE CONFLITS, FHCQ-FECHIMM

La compréhension des principes  
de base de la coopération,

## UN ÉLÉMENT ESSENTIEL AU PROCESSUS DÉMOCRATIQUE

Il y a actuellement 2 682 coopératives au Québec, toutes catégories confondues (travail, solidarité, consommateurs, habitation, etc.), dont 1 309 sont des coopératives d'habitation. Le mouvement coopératif en habitation représente donc près de la moitié de toutes les coopératives au Québec.

L'habitation coopérative est issue d'un grand mouvement qui a vu le jour au XIX<sup>e</sup> siècle en Angleterre avec la création de la « Société des Équitables Pionniers de Rochdale », connue comme étant le premier magasin coopératif ayant donné naissance au Mouvement. Le modèle coopératif, qui apparaissait à l'époque comme une solution de rechange à l'économie capitaliste, s'est organisé notamment autour de l'Alliance coopérative internationale (ACI) fondée en 1895. Cette organisation est encore aujourd'hui la plus grande organisation internationale dans le domaine de la coopération.

Cent ans plus tard, l'ACI adoptait la dernière révision de la *Déclaration sur l'identité coopérative*, réaffirmant ainsi les sept principes à la base du Mouvement : adhésion volontaire et ouverte à tous, contrôle démocratique exercé par les membres, participation économique des membres, autonomie et indépendance, éducation et formation, coopération entre les coopératives, engagement envers la communauté. Peu importe la forme que prend la coopérative, elle est tenue d'adhérer à ces principes.

Cela dit, l'application concrète de ces principes représente de nombreux défis auxquels les coopératives doivent faire face depuis les tout débuts du Mouvement, et les coopératives d'habitation n'y font pas



exception. Ce mode de gestion demande une participation active et continue des membres dans le processus décisionnel afin de préserver un équilibre démocratique fragile. Les principes coopératifs doivent être au cœur même de la structure de gouvernance de la coopérative, c'est-à-dire intégrés dans les statuts et règlements, et servir de guide dans le processus décisionnel et les actions des coopératives.

Un problème souvent rencontré dans les coopératives d'habitation, faisant obstacle à la participation, provient de la méconnaissance des principes coopératifs et des particularités liées à la gestion démocratique. Le manque d'engagement qui en résulte entraîne des risques d'effritement des fondements démocratiques et communautaires à la base des coopératives. Parfois, on rencontre

des membres de coopératives d'habitation qui se perçoivent comme de simples locataires et ne se sentent pas responsables de leur gestion. L'éducation à la coopération est donc primordiale, surtout dans le contexte où les coopératives évoluent dans un système économique néolibéral poussant les gens à développer plus naturellement des réflexes individualistes plutôt que collectifs.

Ce manque d'engagement dans le processus démocratique peut mener à une concentration du pouvoir entre les mains du conseil d'administration, ou même du gestionnaire lorsqu'il y en a un, et ce, au détriment des intérêts de la coopérative. Parfois, une dynamique de pouvoir s'installe, et on assiste à la formation de clans dont les intérêts prennent le dessus, éclipsant le bien commun. Il est de la responsabilité du conseil d'administration de créer les conditions permettant le débat, l'ouverture aux opinions divergentes ainsi que la participation de tous les membres. Et il est, par ailleurs, de la responsabilité des membres en assemblée générale d'élire un conseil d'administration qui saura mettre en place ces conditions.

Le modèle coopératif en habitation est extraordinairement porteur et rassembleur lorsque les conditions sont favorables à l'exercice démocratique. Mais c'est une formule qui a aussi des faiblesses et qui présente certains risques de dérapages au sujet desquels une réflexion s'impose si on veut en assurer la pérennité. Le Mouvement coopératif en habitation, en tant que représentant de premier plan de tout le Mouvement coopératif au Québec, a donc une grande responsabilité dans la valorisation et la promotion des principes de la coopération.



PAR **NADINE NOËL**  
COORDONNATRICE DU PROJET

**La FHCQ-FECHIMM, en collaboration avec le Centre social d'aide aux immigrants (CSAI), a entrepris, à l'automne 2019, un projet intitulé *Le logement, clef pour une intégration réussie dans le but de favoriser une meilleure intégration des nouveaux arrivants et arrivantes dans les différentes tenures de logement social.***

## LE LOGEMENT, CLEF POUR UNE INTÉGRATION RÉUSSIE à l'heure du bilan

L'année et demie de réalisations a été fructueuse, car elle a permis de concevoir plusieurs outils à l'usage des coopératives d'habitation et de leurs candidat.e.s potentiel.le.s. Les coopératives disposent désormais d'un programme de révision des politiques dans le but de les rendre plus inclusives et de deux formations portant respectivement sur les habiletés interculturelles et sur la sélection inclusive. Ces initiatives ont permis de sensibiliser les comités de sélection et les membres de coopératives à la prévention de situations de discrimination et de favoriser la participation des nouveaux arrivants et arrivantes dans les activités de leur coopérative.

La section du site web de la Fédération dédiée au projet demeurera en ligne afin que les outils produits demeurent disponibles. On y trouve notamment une boîte à outils

s'adressant aux conseils d'administration et aux différents comités et comprenant des ressources et des conseils en gouvernance. Un segment inclut des outils à l'intention des candidat.e.s et des membres issus de l'immigration en vue de favoriser leur intégration dans leur nouvelle communauté coopérante.

Le logement, clef pour une intégration réussie aimerait remercier la Fédération ainsi que le Centre social d'aide aux immigrants (CSAI) d'avoir mis sur pied et porté cette initiative. Elle souhaite aussi saluer la générosité et le soutien des partenaires, le Bureau d'intégration des nouveaux arrivants à Montréal (BINAM) et le ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration du Québec (MIFI), ainsi que souligner la participation de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) et de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).



[fechimm.coop/fr/integration-reussie](http://fechimm.coop/fr/integration-reussie)

Votre renouvellement  
d'assurance approche ?  
**Ne vous précipitez pas !**



Prenez le temps de magasiner  
l'offre **ASSURANCES COOP**

- ✓ Garanties étendues
- ✓ Tarification avantageuse

Déjà près de la moitié des  
coopératives membres assurées  
dans le programme.  
Qu'attendez-vous ?



**Appelez-nous pour une soumission dès aujourd'hui.**