



**FHCQ  
FECHIMM**  
FÉDÉRATION DE L'HABITATION  
COOPÉRATIVE DU QUÉBEC

**TEST**

Votre coop est-elle inclusive ?

**IMMOBILIER**

Votre toiture a besoin de soins

# CITÉCOOP

LE MAGAZINE DES MEMBRES DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DU QUÉBEC

Volume 9, numéro 15 – Automne 2021

## UNE NOUVELLE VISION S'EXPRIME

**LA COOP DE MA MÈRE**  
**UN FILM SUR**  
**NOTRE MONDE**

**VIENNE**  
**UN ANTIDOTE**  
**À LA CRISE**  
**DU LOGEMENT**





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.**

# LE GUICHET MEMBRE



## VOTRE ACCÈS PRIVILÉGIÉ À NOS CONSEILS, FORMATIONS ET SERVICES DE SOUTIEN

Découvrez nos services en ligne  
[services.fhcq.coop](https://services.fhcq.coop)

### INSCRIPTION À LA FORMATION

Consultez la liste des formations disponibles cet automne et faites-nous part de votre intérêt à participer à l'un ou l'autre des ateliers proposés.

### DEMANDE DE CONSEILS

Soumettez-nous vos questions sur vos droits et responsabilités en tant que membre-locataire ou membre du CA de votre coopérative.

### DEMANDE DE SOUTIEN

Faites-nous part de vos besoins en matière de gestion coopérative et immobilière et laissez-nous vous proposer un soutien adapté à vos défis.



**FHCQ**  
**FECHIMM**

FÉDÉRATION DE L'HABITATION  
COOPÉRATIVE DU QUÉBEC

# SOMMAIRE

Volume 9, numéro 15  
Automne 2021

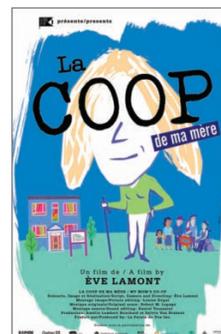


- 04 **L'ÉDITO**  
Opérer la transition
- 05 **MOT DE LA PRÉSIDENTE**  
Le changement est en marche
- 06 **EN BREF**  
Changement à la direction  
de la FHCQ-FECHIMM  
Élections fédérales et municipales
- 08 **QUATRE AXES POUR GUIDER  
L'ACTION DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**  
Portée par une volonté de change-  
ment, la nouvelle équipe du CA de  
la FHCQ-FECHIMM a jeté les bases  
du plan d'orientation stratégique  
qu'elle entend réaliser. Pour guider  
son action en ce sens, le conseil  
a défini quatre axes d'intervention  
pour faire évoluer le modèle et  
le propulser au premier rang  
des formules en habitation.
- 10 **VIE DÉMOCRATIQUE**  
Les décisions de l'AGA 2021

- 14 **CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
Une nouvelle vision s'exprime  
Un vent de changement a soufflé  
sur la Fédération à la dernière  
assemblée annuelle. Quatre  
femmes et deux hommes ont  
été élus aux postes à pourvoir  
au conseil d'administration.  
Six membres de la nouvelle équipe  
témoignent de leur vision du  
mouvement et des changements  
qu'ils souhaitent apporter.

- 18 **LE PARTENARIAT CLIMAT  
MONTRÉAL**  
Vous avez l'opportunité d'être  
des acteurs de changements  
durables
- 21 **ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE**  
Une coopérative par et pour  
les personnes handicapées
- 22 **LA COOP DE MA MÈRE**  
Un film sur notre monde

- 24 **DÉFENSE DES  
COOPÉRATIVES**  
L'enjeu des baux emphytéotiques  
La Fédération entend reprendre  
cet automne la consultation des  
coopératives sous bail emphyté-  
otique en vue de réactiver les négo-  
ciations avec la Ville de Montréal.  
Une invitation a été envoyée à toutes  
les coopératives concernées, et une  
rencontre devrait être convoquée  
sous peu. L'enjeu est d'une grande  
importance pour les coopératives  
dont l'échéance du bail approche.
- 26 **UNE INTERCOOPÉRATION  
SOUPLE ET VIVANTE POUR  
DES COOPÉRATIVES  
PLUS UNIES**
- 28 **RÉFLEXION SUR L'AVENIR  
DU LOGEMENT SOCIAL**



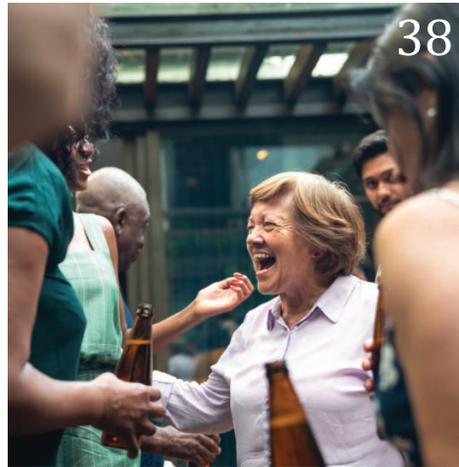


**30 INSPIRATION**  
**Vienne la rouge**  
**Un antidote à la crise du logement**  
Vienne est un modèle en ce qui a trait à l'innovation sociale depuis déjà cent ans. Dès le début des années 1920, elle avait l'ambition de changer la société en changeant la ville avec, pour clef de voûte, le droit au logement.

**32 COOPÉRATIVES EN DIFFICULTÉ**  
**Le Fonds québécois d'habitation communautaire doit être mis à contribution**

**33 DÉVELOPPEMENT**  
Tour d'horizon de trois projets de nouvelles coopératives d'habitation sur le territoire montréalais.

**36 COMITÉ AINÉ.E.S**  
**Partager le territoire coopératif**



**38 VOTRE COOP EST-ELLE INCLUSIVE ?**  
**Faites le test!**  
Votre coop fait-elle sa part pour favoriser l'intégration des nouveaux arrivants? Ce questionnaire, développé dans le cadre du projet *Le logement, clé pour une intégration réussie*, vous propose d'évaluer le degré d'inclusivité de votre coopérative.

**40 ASSURANCES**  
**Comment être un consommateur averti ?**

**42 CONSEILS**  
**Les obligations des membres du conseil d'administration**

**44 GESTION IMMOBILIÈRE**  
**Votre toiture a besoin de soins**



# OPÉRER LA TRANSITION



C'est avec beaucoup d'enthousiasme que j'ai accepté de revenir à la Fédération pour amorcer la mise en œuvre de la nouvelle vision portée par le conseil d'administration. Il y avait évidemment le plaisir de retrouver d'ancien.ne.s collègues et de collaborer avec Elimane Sy et Philippe Leclerc au sein du comité de transition qui dirige actuellement la Fédération en collaboration avec le comité exécutif du CA.

Je ne pouvais pas non plus résister à la proposition du groupe de personnes talentueuses, compétentes et engagées, réunies au sein du nouveau CA. J'adhère entièrement à leur projet d'actualiser le rôle de la Fédération pour mieux servir le mouvement, les coopératives et leurs membres.

L'importance que la nouvelle équipe souhaite accorder à la vie associative, à l'intercoopération à la valorisation de la coopération dans son ensemble et de la formule particulière de l'habitation coopérative est certes de nature à favoriser une plus grande mobilisation des membres et la vitalité du mouvement.

Bien que l'accompagnement des coopératives en difficulté soit au cœur du mandat de la FHCQ-FECHIMM, le rôle de la Fédération ne peut se limiter à ces seuls soins parfois intensifs que prodigue notre équipe. Le mouvement doit pouvoir tableur sur ses succès, petits et grands, pour rayonner et se développer.

Ce retour à la Fédération m'aura donné la chance de participer à la première campagne pancanadienne en faveur du logement et d'y positionner la FHCQ-FECHIMM comme une organisation crédible et ouverte à toutes formes de collaboration au service de la cause du droit au logement.



Il m'aura aussi permis de revoir « en vrai » des membres de coopératives en participant à une assemblée générale à la coopérative Les Riverains dans l'arrondissement Anjou. Une coopérative comme bien d'autres avec ses réussites et ses défis, mais où régnaient un esprit collectif fort et une volonté indéniable parmi les membres rencontrés d'assurer l'autogestion de leur milieu de vie. Le genre de visite qui fait du bien.

Mais comme tout ne va pas toujours bien dans toutes les coopératives, mon mandat m'a aussi apporté son lot de nouvelles peu réjouissantes. La mise en lumière de l'échec de certains projets, les témoignages à l'égard de pratiques de gestion inappropriées, les cas de discrimination et d'abus de pouvoir... Même si ces cas ne sont pas légion, ils constituent assurément un problème auquel la Fédération doit s'intéresser.

Malgré son pouvoir d'intervention limité, la Fédération doit user de son influence pour ramener dans le droit chemin les coopératives dont les pratiques de gestion s'éloignent des principes et des valeurs que nous défendons.

Après toutes ces années passées à la Fédération, j'aurai traversé plusieurs époques : la période de croissance à la fin des années 2000, l'avènement d'une fédération plus politique, l'ajout du droit au logement à la mission de la FECHIMM, la scission du mouvement, la création de ce magazine et du site web de la Fédération et, plus récemment, l'émergence d'un nouveau leadership qui replace les valeurs coopératives au cœur du projet collectif.

Une nouvelle ère s'ouvre maintenant. La Fédération aura bientôt une nouvelle direction générale, et les raisons d'être optimiste sont nombreuses. Mon mandat au sein du comité de transition s'achève, mais je demeurerai disponible pour collaborer avec la Fédération.

RICHARD AUDET  
Responsable des communications  
et de la vie associative

# LE CHANGEMENT EST EN MARCHÉ

Ceux et celles qui suivent les actualités de la Fédération savent qu'un vent de changement a soufflé lors de la dernière assemblée générale et que nous sommes une toute nouvelle équipe au conseil d'administration. Nous sommes très heureux que l'assemblée nous ait fait confiance et nous allons travailler très fort afin de répondre aux attentes des membres et de faire une différence.



Nous arrivons avec des idéaux et de la détermination et nous souhaitons que notre passion soit contagieuse. Les coopératives d'habitation sont des milieux de vie qui peuvent être tellement riches et qui contribuent de façon évidente à la qualité de vie de ceux et celles qui y habitent. Mais il ne faut pas se fermer les yeux, car ce n'est pas toujours facile. Il y a aussi des difficultés reliées à la vie de groupe, et nous en sommes pleinement conscients.

La gestion collective de notre milieu de vie suscite toutes sortes de défis, d'où la nécessité de constamment rechercher des solutions et réfléchir en collégialité. C'est le cas dans votre coopérative, et il en est de même à la Fédération. Plus l'engagement des membres est fort, plus la vie démocratique est en santé. Nous souhaitons que notre engagement

inspire de nombreux autres membres à s'impliquer à la Fédération et à contribuer à ce renouveau. Nous avons d'ailleurs senti cet élan lors de la dernière assemblée générale. Le grand nombre de propositions soumises par les coopératives démontrait une volonté de faire bouger les choses, ce qui était très stimulant.

Pour accomplir le mandat qui nous a été confié et répondre aux enjeux de la réalité des coopératives, nos actions s'articuleront autour de quatre axes : la valorisation et la promotion de l'identité coopérative en habitation; la préservation et le développement de nos actifs immobiliers; la préservation du vivre-ensemble et des liens sociaux au sein des coopératives; ainsi que la reconnaissance et la valorisation de la coopération comme puissant moteur de développement.

Pour prendre part à ce mouvement et faire une différence, il y a plein de choses que vous pouvez faire, par exemple organiser des événements d'intercoopération ou y participer, vous impliquer dans un comité de la Fédération ou tout simplement vous engager activement dans votre coopérative et assister aux assemblées générales de la Fédération. L'important, c'est notre état d'esprit. Nous ne sommes pas des locataires quand nous sommes membres d'une coop d'habitation, de même que nous ne sommes pas des clients quand nous sommes membres de la Fédération.

Le modèle coopératif en habitation est une formule qui a tellement de potentiel et d'avantages, surtout en cette période de crise du logement sans précédent. Nous y croyons profondément et nous voulons le promouvoir et le défendre. S'attaquer de front aux difficultés rencontrées dans les coopératives d'habitation afin de pouvoir les soutenir adéquatement est pour nous un des rôles fondamentaux de la Fédération.

Les quatre axes qui sont exposés plus en détail dans le magazine à la page 8 seront la base de nos réflexions et de nos actions durant notre mandat. Nous souhaitons ainsi mettre de l'avant le modèle coopératif et les valeurs qui lui sont propres. Ce modèle qui a été malmené dans les médias récemment doit, je le répète, faire l'objet de réflexions et de remises en question de certaines façons de faire pour se consolider et renforcer la capacité des coopératives à se gérer sainement, à demeurer en santé et à assurer leur pérennité.

La Fédération en fait déjà beaucoup pour soutenir les coopératives et promouvoir le modèle, mais il y a toujours place à l'amélioration et nous avons envie d'y croire. C'est donc une invitation que nous vous lançons : le changement est en marche, et nous avons besoin de sentir le mouvement s'animer.

JULIE GONTHIER-BRAZEAU  
Présidente du conseil d'administration



## VOS RÉACTIONS

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

On aime vous lire. Faites-nous part de vos commentaires à diffusion@fechimm.coop.

# CHANGEMENT À LA DIRECTION DE LA FHCQ-FECHIMM



La Fédération est en processus de recrutement d'une nouvelle direction générale. La démarche engagée cet été devrait se conclure par l'embauche du prochain ou de la prochaine titulaire du poste d'ici la fin de l'année. La personne recrutée succédera à Gilles Nadon qui a dirigé la Fédération de la fin 2019 au début de juin 2021.

À l'issue des élections à l'AGA 2021, la nouvelle équipe du conseil d'administration (voir page 15) et Gilles Nadon ont convenu de la nécessité d'un changement à la direction afin de prioriser une nouvelle vision pour la Fédération.

Pour assurer la bonne marche des opérations d'ici l'engagement d'une nouvelle direction générale, le conseil a choisi de miser sur les forces internes de la Fédération.

Elimane Sy, coordonnateur du soutien à la gestion, assure la direction intérimaire. Il est secondé de Philippe Leclerc, responsable des demandes de soutien et de la formation, et de Richard Audet. Ce dernier a pris en charge les communications et la vie associative dans le cadre d'un mandat transitoire. Le trio travaille en étroite collaboration sous la supervision du comité exécutif.

## FIDUCIE D'UTILITÉ SOCIALE

La FHCQ-FECHIMM a donné son appui à la démarche du TIESS (Territoires innovants en économie sociale et solidaire) qui s'engage dans un second projet portant sur les fiducies d'utilité sociale (FUS). Après une première démarche de transfert et de valorisation des FUS et la production d'un guide, cette nouvelle phase a pour objectif la création d'outils synthétiques et spécifiques à différents secteurs dont le patrimoine bâti, l'habitation sociale et le développement de milieux de vie.

Intégrée au Code civil du Québec en 1994, la fiducie d'utilité sociale est encore méconnue. Elle suscite toutefois de plus en plus d'intérêt, puisqu'elle a le potentiel de créer un effet durable et structurant,



soutient le TIESS dans son guide à l'usage des idéalistes. La publication explore les forces et les limites de cet outil en plus de défricher les modalités de son fonctionnement et ses usages potentiels.

Une fiducie d'utilité sociale peut se définir comme une propriété sans propriétaire, affectée à une vocation de bien commun plutôt qu'au bénéfice d'une personne ou d'une organisation.

## ADHÉSION 2021

### LES GAGNANTS DU CONCOURS

Trois coopératives et un coopérant ont remporté les prix décernés lors du tirage effectué à la dernière assemblée générale dans le cadre du concours Adhésion 2021. La coopérative Coteau vert a remporté un crédit de 500 \$ applicable sur les services de la Fédération pour le paiement hâtif de sa contribution de membre.

Pour sa part, la coop Citadins du Parc s'est mérité un montant de 300 \$ pour l'achat de matériel informatique en remplissant son formulaire annuel de cueillette de données.

Deux prix de présence ont également été remis. La coop À tout hasard a gagné une carte cadeau de 200 \$ pour des achats chez les marchands BMR ou RONA. Le coopérant Christian Chabert (Castelnau-Casgrain) a remporté une carte cadeau d'une valeur de 100 \$.



# ÉLECTIONS MUNICIPALES



## ÉLECTIONS FÉDÉRALES VOTEZ LOGEMENT



Les élections fédérales du 20 septembre n'ont pour ainsi dire rien changé à la composition de la Chambre des communes. Le parti libéral du premier ministre Justin Trudeau demeure à la tête d'un gouvernement minoritaire. La campagne a toutefois été l'occasion pour les défenseurs du droit au logement à travers le pays d'unir leurs forces pour mobiliser l'électorat à voter pour le logement.

La FHCQ-FECHIMM s'est associée à la plus grande campagne de défense du logement de l'histoire du Canada. Évoluant au sein d'une large coalition réunissant plus de 175 organisations à travers le pays, la Fédération a joué un rôle de premier plan pour porter le volet francophone de la campagne partisane. Celle-ci avait pour objectif de convaincre les partis politiques fédéraux de mettre en place des mesures fortes pour prévenir l'itinérance et y mettre fin ainsi que pour rendre les logements sûrs et abordables au Canada.

Pour plus d'information : [votzelogement.ca](http://votzelogement.ca)



Au moment d'écrire ces lignes, les électeurs et électrices des différentes municipalités du Québec n'ont pas encore exercé leur droit de vote. La Fédération a pris part à la campagne municipale à Montréal et à Laval.

À Montréal, en collaboration avec la FOHM et le FRAPRU, la FHCQ-FECHIMM a tenu un débat électoral sur le logement. Robert

Beaudry, porte-parole en habitation de Projet Montréal, Karine Bovin-Roy, porte-parole en habitation d'Ensemble Montréal, et Balarama Holness, chef de Mouvement Montréal, ont pris part aux échanges.

Le débat a permis de traiter des thèmes de la crise du logement et les solutions mises de l'avant par les différents partis pour y remédier. L'exode des familles, l'enjeu de l'abordabilité des logements et la contribution du logement social et communautaire à l'équilibre de l'offre en matière d'habitation ont également été abordés.

Vous pouvez revoir le débat au [fechimm.coop/Municipales2021](http://fechimm.coop/Municipales2021).

## INTÉGRATION DES NOUVEAUX ARRIVANTS UNE NOUVELLE PHASE AU PROJET MENÉ PAR LA FÉDÉRATION ET LE CSAI



Le projet « *Le logement : clé pour une intégration réussie* », mené par la Fédération en collaboration avec le Centre social d'aide aux immigrants (CSAI) se poursuit.

La reconduction du projet financé par la Ville de Montréal – 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) a été confirmée en juillet.



La seconde phase du projet se concentre sur le développement des habiletés interculturelles des intervenants et des organismes œuvrant dans le domaine du logement social et de la prévention des discriminations. Les membres des coopé-

ratives d'habitation seront invités à participer aux formations qui seront offertes cet automne par le CSAI.

Pour plus d'information : [fechimm.coop/integration-reussie](http://fechimm.coop/integration-reussie)

# 4 AXES POUR GUIDER L'ACTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



Portée par une volonté de changement, la nouvelle équipe du CA de la FHCQ-FECHIMM a jeté les bases du plan d'orientation stratégique qu'elle entend réaliser. Pour guider son action en ce sens, le conseil a défini quatre axes d'intervention pour faire évoluer le modèle et le propulser au premier rang des formules en habitation. Le succès de l'ambitieux défi passe par une réappropriation du mouvement par les membres.



## 1 VALORISATION ET PROMOTION DE L'IDENTITÉ COOPÉRATIVE EN HABITATION

Nous observons aujourd'hui une distanciation importante entre la mission première des coopératives d'habitation et ce qui se vit dans ces dernières. Au fil du temps, les coopératives ont perdu leur identité distincte. Elles sont souvent perçues comme offrant du logement social au même titre que les HLM et les OSBL. Cette méconnaissance de la mission et du fonctionnement des coopératives d'habitation a donné lieu à maints préjugés dans le grand public et au sein même des coops.

Cette perte d'identité a aussi trouvé écho auprès des divers paliers gouvernementaux. Les coopératives peinent à faire reconnaître leur statut alternatif et les règles de fonctionnement qui leur sont propres.

Le modèle coopératif a un urgent besoin de retrouver ses lettres de noblesse et une identité forte qui le propulse au premier rang des modèles capables de fournir des logements véritablement abordables et pérennes tout en édifiant un milieu de vie sécuritaire et dynamique, dont l'implication des membres rayonne dans les quartiers qui les abritent, notamment dans les écoles et les organismes sociaux.

### POSITIONNEMENT

Être membre d'une coopérative d'habitation est un statut qui améliore concrètement la vie des gens à plusieurs égards. Ce statut est un tremplin pour une vie plus riche sur divers plans : un loyer abordable à vie, un groupe d'appartenance organisé, un foyer sécuritaire, un actif économique collectif solide, une manière concrète et accessible de prendre et de conserver du pouvoir sur sa vie comme propriétaire collectif face aux enjeux modernes actuels, un réseau de solidarité de proximité... C'est aussi un défi à maints égards pour actualiser le plein potentiel de cette opportunité.

L'identité distincte des coopératives repose sur des principes fondamentaux dont : l'adhésion ouverte à tous (mixité sociale), le pouvoir démocratique exercé par les membres, l'autoresponsabilité, l'égalité, l'équité, l'entraide et la solidarité. Pour que ces principes soient réellement incarnés, il importe de faire appel à l'information, l'éducation et la formation. Vivre en coopérative est en effet un mode de vie qui exige des compétences reliées tant à l'administration et qu'au vivre-ensemble.

# CONSTATS ET PISTES D'ACTION

## 2 PRÉSERVATION ET DÉVELOPPEMENT DE NOS ACTIFS IMMOBILIERS

L'avoir des coopératives d'habitation représente un capital immense. Or nous demeurons incapables de le faire fructifier de façon à ne plus dépendre uniquement des subventions pour venir en aide aux coopératives en difficulté ou pour soutenir le développement de nouvelles coopératives.

Si le financement anémique accordé par les divers paliers gouvernementaux au logement social et la spéculation immobilière nuisent au développement des coopératives, le manque de mobilisation et de dynamisme au sein des diverses associations œuvrant dans le logement social y contribue aussi pour une large part. Notre fédération n'y échappe pas.

La remise en condition du parc immobilier de nombreuses coopératives, dont celles en fin de convention, requiert des ressources financières colossales, des professionnels qualifiés pour planifier et suivre les travaux et des entrepreneurs aguerris pour les réaliser.

### POSITIONNEMENT

Nous devons profiter du momentum. Non seulement des sommes importantes sont investies dans le logement social par les trois paliers gouvernementaux, mais le besoin criant de logements sociaux et abordables est à la Une dans tous les médias d'information.

Pourtant, la FHCQ-FECHIMM n'est presque jamais citée. Les coopératives n'y sont pas davantage présentées comme étant des joueurs essentiels pouvant garantir l'abordabilité et la conservation des logements pour les familles à faibles et moyens revenus habitant les quartiers centraux. Un travail de promotion substantiel doit être entrepris auprès des décideurs afin de promouvoir les coopératives d'habitation.

## 3 PRÉSERVATION DU VIVRE-ENSEMBLE CONTRIBUER À CONSOLIDER LE LIEN SOCIAL AU SEIN DES COOPÉRATIVES ET DE LA FÉDÉRATION

Un pilier fondamental de la saine gestion, de la qualité de vie et de la pérennité d'une coopérative d'habitation est lié à la qualité des rapports humains au sein de celle-ci. Qui dit gestion collective en coopérative d'habitation, dit coresponsabilité sur les plans juridique, administratif, humain, immobilier...

Même si cette volonté collective de coopération repose sur la réponse à un grand nombre de besoins communs, les coopératives d'habitation n'échappent pas aux conflits et aux diverses frustrations inhérentes à la vie de groupe. Ces conflits peuvent être très douloureux. Les membres qui y sont mêlés se retrouvent souvent isolés dans leur propre communauté et sans ressources adéquates pour faire face à leurs difficultés.

### POSITIONNEMENT

Il est essentiel de miser sur la promotion, la valorisation, la formation, le développement de stratégies et de compétences sur le plan du vivre-ensemble, de la communication, du leadership, de la gouvernance, de la gestion des tâches et des conflits et des différents processus d'intégration et d'apprentissages.



## 4 RECONNAISSANCE ET VALORISATION DE LA COOPÉRATION COMME PUISSANT MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT

Les défis collectifs (sociaux, écologiques, économiques) du 21<sup>e</sup> siècle sont et seront colossaux. Le système économique hérité du 20<sup>e</sup> siècle a permis une progression extraordinaire de l'humanité à plusieurs égards dans les 100 dernières années. Cependant, ce développement fulgurant fait subir des pressions incroyables sur plusieurs systèmes nécessaires à la survie de l'espèce humaine et a poussé dans la pauvreté et l'extrême pauvreté un nombre ahurissant de personnes.

Le modèle coopératif en est un de résilience. Son histoire s'est construite à partir d'une mobilisation de citoyens déterminés à unir leurs forces pour bâtir un monde plus juste, plus équitable, plus convivial, en commençant par un chez-soi de qualité. Ce qui a fait du modèle coopératif un modèle envié dans le monde, c'est sa capacité à prendre en main son milieu de vie.

### POSITIONNEMENT

La coopération comme valeur fondamentale et comme cadre d'action est un moyen incontournable et probablement le plus efficace pour faire face aux défis présents et futurs. Plusieurs approches étudiant les grands systèmes écologiques confirment que la coopération et la créativité sont les bases du fonctionnement durable du vivant.



# LES DÉCISIONS DE L'AGA 2021

## 8

## PROPOSITIONS ADOPTÉES

Les membres de la Fédération ont adopté huit propositions soumises au vote lors de l'assemblée annuelle des 28 et 29 mai. Deux propositions ont été relayées au CA et une a été rejetée.



### TRAVAUX : REMPLACEMENT DE LA RÈGLE DES TROIS SOUMISSIONNAIRES

L'assemblée a confié à la Fédération le mandat de proposer la mise en place d'un comité qui devra examiner et proposer à la SHQ et à la SCHL de nouveaux mécanismes de fonctionnement pour assurer une réalisation fluide et honnête des travaux dans les coopératives.

Ces nouveaux mécanismes devraient remplacer la règle des trois soumissions qui ne permet pas la construction d'une relation d'affaires saine avec des fournisseurs stables et engagés, particulièrement dans le contexte actuel où la demande est beaucoup plus forte que l'offre.

### ACCÈS AU FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE

Les membres ont entériné la proposition demandant la création d'un comité ad hoc chargé d'interpeller la SHQ pour la convaincre de débloquer les sommes accumulées dans le Fonds québécois d'habitation communautaire en vue d'aider les coopératives en difficulté.



Le comité, formé de membres des coopératives et de tout autre organisme ou personne dont l'apport sera jugé pertinent, devra porter les demandes de l'assemblée.

Les membres demandent à la SHQ de cesser d'exiger que les coopératives affrontant d'importantes difficultés financières versent une contribution au Fonds québécois d'habitation communautaire.

La SHQ doit également s'employer à rendre disponibles dans les plus brefs délais les sommes accumulées dans le Fonds pour soutenir les coopératives et notamment les coopératives en difficulté, ou en voie de l'être, à cause de dépenses importantes que ces dernières doivent assumer pour corriger des déficiences majeures de construction.

La SHQ doit accorder ce soutien sans pénaliser les coopératives en les forçant à augmenter les loyers à 95 % du loyer médian du marché. Elle doit plutôt récompenser la saine gestion de coopératives qui ont analysé leur situation et déployé des efforts, mais qui constatent qu'elles ont besoin d'aide pour surmonter ce type de problème financier.



### **ANIMATION ET ORGANISATION DES COOPÉRATIVES À L'ÉCHELLE LOCALE**

La Fédération doit travailler au développement de regroupements visant à organiser et à animer les coopératives d'un quartier, d'un arrondissement ou d'une région.

Ces organismes aux formes adaptées à leur milieu auraient pour mandat de mobiliser les membres, de faciliter la formation, l'entraide et la collaboration intercoopérative avec les organismes locaux et avec la Fédération. Ils répondraient également au besoin des coopératives d'habitation d'échanger entre elles et de créer des liens de proximité et de solidarité.

La résolution demande également à la Fédération de mobiliser ses membres lors des actions visant à revendiquer des logements sociaux et abordables.

### **SOUTIEN PSYCHOSOCIAL**

La Fédération doit s'assurer que ses membres aient accès à un service de soutien psychosocial répondant aux besoins et aux réalités des coopératives d'habitation qui éprouvent des problèmes de fonctionnement impliquant des problématiques psychosociales.



Le préambule de la résolution précise que des fonds publics ont été attribués pour le soutien psychosocial aux OBNL en habitation, à des OMH et à plusieurs coopératives hors Montréal.



### **SOUTIEN AUX COMITÉS**

La Fédération doit appuyer activement les quatre comités mis en place par l'assemblée générale. Pour ce faire, elle doit leur fournir tout le soutien nécessaire sur les plans financier et organisationnel dans la mesure des moyens et des ressources financières et du personnel mandaté disponibles.

### **BONIFICATION DE L'OFFRE DE FORMATION**

La proposition demandant à la FHCQ-FECHIMM d'améliorer, d'augmenter et de renouveler son offre de formations n'a pu être débattue en AGA. Elle a été renvoyée au CA pour décision.



### **INFORMATISATION DES COOPÉRATIVES**

La Fédération doit inciter les coopératives à s'informatiser en leur offrant des moyens conviviaux et abordables pour le faire, stipule la résolution. Celle-ci s'appuie sur le constat que plusieurs coopératives ne tirent pas avantage des technologies numériques pour leur gestion.



### **FORMATION DES JEUNES À LA COOPÉRATION**

L'assemblée souhaite encourager les jeunes qui grandissent dans les coopératives à participer à la vie de la coopérative et à développer des compétences de coopération et de solidarité.

La résolution confie le mandat à la Fédération d'organiser des activités de formation et d'éducation à la coopération et à la vie démocratique pour les enfants et les adolescent.e.s afin de cultiver la démocratie dans les coopératives d'habitation.

### **FINANCEMENT POUR EMBAUCHE DE RESSOURCES HUMAINES EN SOUTIEN AU COMITÉ AÎNÉ.E.S**

Le CA a entériné la proposition tardive présentée par deux membres du comité aîné.e.s. Celle-ci demande à la FHCQ-FECHIMM de chercher les sources de financement pour l'embauche d'un ou de deux chargé.e.s de projet attaché au dossier.



Le travail de cette ou de ces personnes doit viser à déterminer les conditions et pratiques gagnantes qui puissent être proposées aux coopératives, et instances concernées, afin que le contexte inter-générationnel se vive de façon dynamique, créative, équitable et solidaire, tout en assurant une gestion efficace.

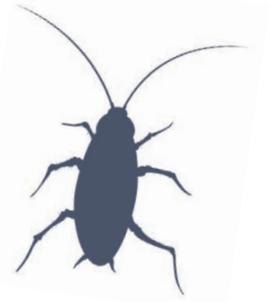
Le développement d'un plan d'action pour le comité et l'établissement de partenariats avec des groupes concernés par les enjeux du vieillissement font également partie des tâches relevées.

### **PROPOSITION REJETÉE**

Les membres ont rejeté la proposition demandant à l'assemblée d'appuyer les démarches entreprises par les coopératives dont les immeubles sont considérés comme des « témoins architecturaux significatifs » (TAS) par l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal afin que le règlement d'urbanisme de cet arrondissement soit modifié en s'inspirant notamment du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie.



# 7 CONSEILS SIMPLES POUR ÉVITER LES INVASIONS DE BLATTES (COQUERELLES)



PAR **HÉLÈNE BOUCHARD**  
PRÉSIDENTE ET EXPERTE  
EN GESTION PARASITAIRE MBM

La présence de blattes peut toucher tout le monde, peu importe la classe sociale ou l'origine des occupants. Il est crucial d'agir en cas de doute et, surtout, il est très important de ne pas traiter soi-même son logement. Comme la blatte est un insecte de structure, procédez rapidement à une inspection par des professionnels si vous croyez en avoir chez vous et n'utilisez jamais des produits domestiques en vente libre. Ces produits ne solutionnent pas le problème et poussent plutôt les blattes à se propager dans tout l'immeuble.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### COMMENT LA RECONNAÎTRE ?

Souvent retrouvée près des électroménagers de la cuisine, du garde-manger, sous l'évier de la cuisine et de la salle de bain, la blatte est un insecte de couleur brunâtre qui mesure d'un à deux centimètres. Elle ne saute pas, ne vole pas, mais elle se déplace très rapidement. Elle se nourrit de restes de table, d'aliments pour les animaux et de matière en décomposition.

### COMMENT ÉVITER D'INTRODUIRE DES BLATTES (COQUERELLES) DANS VOTRE FOYER ?

- À l'épicerie, évitez de prendre des boîtes en carton pour emballer vos achats. Les blattes aiment bien s'y cacher et se nourrissent de la colle qui les compose ;
- Limitez l'accumulation de contenants consignés comme les canettes de liqueur ou de boisson alcoolisée ;

- Nettoyez quotidiennement les résidus de nourriture et la graisse sur les surfaces comme les comptoirs et les tables et faites régulièrement le ménage en profondeur sur les côtés et à l'arrière de vos électroménagers (cuisinière, réfrigérateur, micro-ondes, grille-pain, etc.) ;
- À la maison, inspectez et passez une lingette humide sur les boîtes de conserve et vérifiez les boîtes de biscuits, les pâtes alimentaires, etc., avant de les ranger ;
- Placez et conservez la nourriture dans des contenants ou des sacs fermés hermétiquement afin de protéger vos denrées alimentaires des blattes ;
- Gardez les ordures dans des poubelles fermées et jetez-les régulièrement

Fournisseur officiel  
de la FHCQ-FECHIMM



En cas d'infestation, il est important de prévenir un responsable de l'immeuble ou de contacter une entreprise spécialisée en extermination.

1 844 690-3434 · 514 924-6014

[mbmextermination.com](http://mbmextermination.com)



**mbm**

gestion parasitaire

**Leader en extermination et salubrité  
Fournisseur officiel de la FHCQ-FECHIMM**

Notre équipe de spécialistes certifiés est là pour prendre la situation en main.

**Laissez nos professionnels s'occuper de tout et enrayez le problème pour de bon!**



**Avantage aux membres de la FHCQ-FECHIMM :**

Bénéficiez d'un rabais de 10% à 20% sur les traitements contre blattes, fourmis, souris et bien d'autres



**Chez MBM, l'humain et l'environnement sont au cœur de nos priorités.**

**1 844 690-3434 • 514 924-6014  
mbmextermination.com**



**Parce que chaque être vivant mérite d'être traité de la bonne façon...**



## Conseil d'administration

# UNE NOUVELLE VISION S'EXPRIME

Un vent de changement a soufflé sur la Fédération à la dernière assemblée annuelle. Quatre femmes et deux hommes regroupés au sein de l'équipe « Les Martine » ont été élus aux postes à pourvoir au conseil d'administration.

La nouvelle équipe et le directeur général de la Fédération, Gilles Nadon, ont rapidement convenu de la nécessité d'un changement à la direction afin de prioriser une nouvelle vision pour la Fédération.

Le conseil d'administration a défini quatre axes d'intervention appelés à guider son action et la prochaine direction générale (voir page 8).

Qu'est-ce qui motive ces femmes et ces hommes à s'investir à la Fédération? Quelle est leur vision du changement nécessaire dans le mouvement? Où le groupe veut-il mener la FHCQ-FECHIMM?

Richard Audet a questionné six membres de la nouvelle équipe du CA dans le cadre de la réalisation d'une vidéo visant à faire connaître la vision et les orientations que le conseil souhaite mettre de l'avant. La vidéo *Discussion autour du feu* est maintenant disponible pour visionnement dans le fechim.coop.

Le CITÉCOOP vous propose un aperçu des échanges entre ces administratrices et administrateurs de la Fédération.



### JOUR DE TOURNAGE

Samedi 2 octobre, l'automne a repris ses droits, et la pluie est de la partie. Six membres sont tout de même au point de rendez-vous sous le pavillon aux allures de petite chapelle dans le parc Hochelaga.

Véronique Lamarre-Tremblay, qui habite le quartier, a apporté le feu au gaz de sa coop afin de procurer un peu de chaleur en ce matin gris. Sa coop l'a acquis pendant la pandémie, et il a beaucoup servi pour les rassemblements dans la cour.

Kadidia Nikiema, une administratrice à mobilité réduite, ne sera finalement pas de la partie. Le service de transport adapté qu'elle avait pourtant planifié lui a fait faux bond.

Daniel Dion a pour sa part une urgence familiale qui l'oblige à s'absenter. Quant à Robert Gratton, sa cooptation récente au CA ne lui a pas permis de planifier le déplacement depuis l'Outaouais.

Parmi les administrateurs et administratrices présents, certains se voient en personne pour la première fois.

La discussion s'enclenche autour de leurs motivations à s'impliquer à la Fédération. Véronique s'est jointe à un groupe, qui comme elle, *pense que la fédération peut faire plus et mieux pour soutenir ses membres.*

Mathieu Riendeau a le sentiment qu'il peut faire une différence. Il est d'abord animé par une conviction : *Le modèle coopératif peut faire une différence, car c'est vraiment une alternative à toutes sortes d'inégalités qui sont encore présentes dans notre système social et économique.*



Le sort des coopératives en difficulté préoccupe Dominique Pion qui souhaite que la Fédération trouve les moyens de mieux les soutenir. Il espère aussi contribuer à faire grandir le mouvement coopératif au Québec, lui qui se trouve *privilegié d'habiter dans une coop depuis 33 ans*.

Pour Line Beauséjour, qui est administratrice depuis 2014, la première motivation a été *de faire reconnaître les enjeux du vieillissement de la population dans les coopératives. J'ai aussi toujours prôné le rapprochement avec les coopératives*.

Julie Gonthier-Brazeau, qui occupe depuis peu la présidence du CA, a œuvré comme conseillère en gouvernance à la Fédération. *Je trouvais ça vraiment important, parce que le mouvement coopératif dépend de l'engagement des membres, et je voyais qu'il y avait un besoin*.

Formatrice et accompagnatrice de plusieurs projets coopératifs, Patricia Gagné souhaitait revoir la forme de son implication. *J'ai eu le goût de changer de rôle, d'occuper celui de membre du conseil d'administration pour faire bénéficier de ma vision particulière dans mon angle particulière, pour prendre un virage, pour créer du mouvement, pour générer du changement, pour mieux répondre aux besoins des coopératives*.

## RÉFLEXIONS SUR LA PANDÉMIE ET SES IMPACTS

Line Beauséjour, doyenne du conseil, a été surprise d'apprendre que bon nombre de coopératives du quartier n'ont pas été en mesure de produire leurs états financiers et de tenir leur assemblée générale en raison de la pandémie. *Ça n'a pas été le cas chez nous. On a un comité aîné.e.s qui est venu en aide*

« Quand, tout le monde perdait son emploi, nous avons pris des mesures au CA pour être certains que tout le monde vivrait bien ça. »

*aux membres qui avaient de la difficulté avec les technologies, dit-elle.*

*Chez nous, [la pandémie] a beaucoup consolidé le lien social dans la coop parce que justement, on s'entraidait. On a fait des soirées dehors, on a fait une patinoire. En fait, on a été beaucoup plus ensemble du fait que les gens avaient moins accès à leur famille ou à leurs amis, raconte Véronique Lamarre-Tremblay.*

Patricia Gagné a aussi vu la solidarité s'exprimer dans sa coop. *Au début de la pandémie, chez nous, les familles allaient faire l'épicerie pour les aînés. C'est assez concret de voir cette solidarité, ce n'est pas juste un mot, une valeur.*

Dominic Pion a été témoin du meilleur et du pire dans sa coop. De l'entraide, mais aussi de la délation et une certaine panique au début. *Les relations sociales entre les voisins étaient moins bonnes, parce que les gens étaient plus à fleur de peau. Les échanges informels dans la cour ont là aussi eu un effet bénéfique.*

Les élans de solidarité n'ont pas manqué non plus dans la coop de Julie Gonthier-Brazeau. *Quand, tout le monde perdait son emploi, nous avons pris des mesures au CA pour être certains que tout le monde vivrait bien ça, dit-elle.*

## NOUVELLE ÉQUIPE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



**PREMIÈRE RANGÉE :** LINE BEAUSÉJOUR (MON TOIT), ROBERT GRATTON (HAUTE RIVE D'AYLMER) ET DANIEL DION (OLYMPIA) **DEUXIÈME RANGÉE :** PATRICIA GAGNÉ (LE RÉVERBÈRE ET LA MONTAGNE VERTE), JULIE GONTHIER BRAZEAU (COUP DOUBLE) ET VÉRONIQUE LAMARRE-TREMBLAY (LA LÉGENDE) **TROISIÈME RANGÉE :** KADIDIA NIKIEMA (BASSINS DU HAVRE), DOMINIQUE PION (LA SOURCE) ET MATHIEU RIENDEAU (ALFRED ROULEAU)

### LE COMITÉ EXÉCUTIF

Julie Gonthier-Brazeau a pris le relais de Line Beauséjour à la présidence du conseil. Elle est secondée de Véronique Lamarre-Tremblay à la vice-présidence. Mathieu Riendeau est le nouveau trésorier, et Dominique Pion occupe le poste de secrétaire.

Pour pourvoir le poste laissé vacant suivant la démission de Pierre-Alain Cotnoir, le conseil a procédé à la cooptation de Robert Gratton. Ce dernier complètera le mandat en cours d'ici la prochaine élection à l'AGA 2022.



# DISCUSSION AUTOUR DU FEU

Visionnez la vidéo

[fechimm.coop/Discussion-autour-du-feu](http://fechimm.coop/Discussion-autour-du-feu)



## LE VIVRE-ENSEMBLE, UNE CLÉ DU SUCCÈS

*On s'est beaucoup préoccupé ces dernières années de l'actif immo-*

*bilier. On s'est très peu préoccupé des relations entre les membres des coopératives d'habitation, alors que les relations sont le ciment du fonctionnement d'une coopérative.*

*Au fil du temps, avec mon expérience, j'ai pu constater que, souvent, quand les relations ou l'organisation du travail ne sont pas adéquates, tout autour écope, même l'entretien ou l'actif immobilier.*

*Pour moi, ça va de pair. On doit vraiment s'occuper de la vie associative, accompagner les coopératives pour les aider à être plus autonomes et apprendre à mieux vivre et collaborer tout autant qu'à préserver les actifs immobiliers.*

**Patricia Gagné**

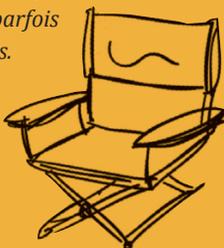


## UN MODE DE VIE EXIGEANT

*Les coopératives d'habitation en général ont beaucoup de défis. C'est un*

*mode de vie qui n'est pas nécessairement naturel. C'est une vie collective. Donc, il y a beaucoup de défis liés à ça, et il y a des conflits parfois dans les coopératives.*

*C'est quelque chose qui est présent, qui est inévitable. On ne peut pas dire que tout est beau dans les coopératives.*



**Julie Gonthier-Brazeau**



## UNE NOUVELLE VISION POUR LA FÉDÉRATION

*On veut aller dans une vision non pas juste de*

*dispensaires de services, à des moments très conflictuels ou problématiques.*

*On veut dire aux membres : vous faites partie de la Fédération, d'un mouvement et d'une vision. [Être membre] c'est défendre des valeurs, c'est comment on peut s'améliorer, et être dans la qualité, ne pas juste éteindre des feux.*

**Véronique Lamarre-Tremblay**





### L'IMPORTANCE DE LA MIXITÉ

*Un des grands défis dans les coopératives d'habitation, c'est l'équilibre entre les personnes qui peuvent soutenir celles qui ont besoin de soutien. [...] Si on ne maintient*

*pas l'équilibre, on met la coopérative en danger. Il y a certaines personnes qui sont à risque d'épuisement. Il faut se donner des moyens de respecter un ratio de personnes en situation de soutien et de personnes qui ont besoin d'être soutenues.*

**Mathieu Riendeau**



### L'HABITATION DURABLE

*Est-ce que c'est la solution de toujours en vouloir plus pour nous-mêmes au détriment de la nature, de l'écologie, de l'environnement, puis du bien commun? Et on arrive juste à point dans ce développement, dans cette prise de conscience.*

*Le mode coopératif en habitation met de l'avant tous les avantages du vivre-ensemble, du construire ensemble, c'est une des solutions du futur, c'est démontré. L'Alliance coopérative internationale en parle, fait des recherches là-dessus. À plus petite échelle, c'est le genre de changement qu'on veut générer.*

**Patricia Gagné**



### VALORISER LA COOPÉRATION

*Promouvoir le modèle coopératif au-delà du modèle d'habitation, c'est*

*aussi le promouvoir comme un modèle de développement individuel et collectif. Coopérer, c'est révolutionnaire. On est dans une société capitaliste et individualiste. Ça ne peut pas se faire comme ça. C'est changer complètement notre façon de fonctionner, d'être la coopération.*

*Il faut arrêter de faire comme si c'était un modèle dépassé, des années 70. On peut être carrément le contraire, être beaucoup plus connecté sur la réalité en ayant ce modèle de développement en tête.*

*Si on regarde même comment la nature a évolué et a permis de perdurer pour certaines espèces, c'est tout axé sur la coopération, sur la force de la biodiversité.*

**Véronique Lamarre-Tremblay**

### LA RÉVOLUTION ZOOM

#### Avantage

*Du jour au lendemain, on a été obligé de faire toutes nos réunions sur Zoom. Et je pense que ça va rester. On s'ennuie des réunions en personne, mais je suis une mère monoparentale et faire mes réunions de la maison, c'est super aidant.*

**Julie Gonthier-Brazeau**

#### Risque

*Le fait qu'aujourd'hui, après plusieurs mois, ce soit la première fois que je rencontre Line [Beauséjour] en personne, il y a quelque chose qui m'inquiète... Tout ce qui se passe dans l'informel, en prenant une pause ensemble par exemple, n'existe plus. Il y a une perte possible de nos espaces informels de groupe de vie. Quand on se tape sur les nerfs sur une décision fonctionnelle, si on a du fun ensemble, ça nous aide. Il faut se donner des occasions de vivre ça.*

**Mathieu Riendeau**

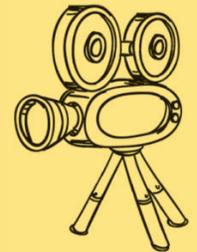


### FINANCEMENT GOUVERNEMENTAL

*En ce moment, les gouvernements n'ont pas encore déterminé*

*exactement ce qu'est le logement social et le logement abordable. Et à l'annonce des budgets qui sont investis aux trois paliers gouvernementaux, tout le monde dans les coopératives se réjouit. Mais on ne devrait pas, parce qu'à l'heure actuelle, rien n'indique qu'il va y avoir un réinvestissement dans les coopératives collectives via le programme AccèsLogis. Il ne s'en construit pas, mais tout le monde est content. S'il y a un enjeu important en ce moment, c'est vraiment de définir adéquatement les deux concepts.*

**Line Beauséjour**



### DISCRIMINATION DANS LES COOPS

*Il y a eu plusieurs articles, entre autres qui demandaient : est-ce que*

*c'est possible qu'il y ait de la discrimination dans certaines de nos coops ? Bien sûr, il y en a partout. C'est possible qu'il y en ait en coop. Est-ce que la Fédération est là pour dire : non, ne faites pas ça ?*

*Ce n'est pas son rôle d'identifier la discrimination, mais lorsqu'on l'interpelle, elle doit pouvoir dire : On a une situation qui n'est pas acceptable. Comment la traite-t-on ? Mais ultimement, c'est aux coopérateurs à gérer ça.*

**Mathieu Riendeau**



### MISER SUR LE MENTORAT ET L'INTERCOOPÉRATION

*Il y a des coops qui vont excessivement bien, qui sont très bien gérées et qui pourraient aider d'autres coops qui vont moins bien. Je crois à ça, au mentorat. J'en ai fait moi-même, puis je pense que c'est une richesse. On a des membres de coops qui sont très compétents dans la gestion de leur coop et qui sont volontaires.*

*Si on peut avoir les ressources pour fonder un service de mentorat, il faut faire profiter les coops de cette richesse-là. C'est une forme d'intercoopération à laquelle je crois.*

**Dominique Pion**



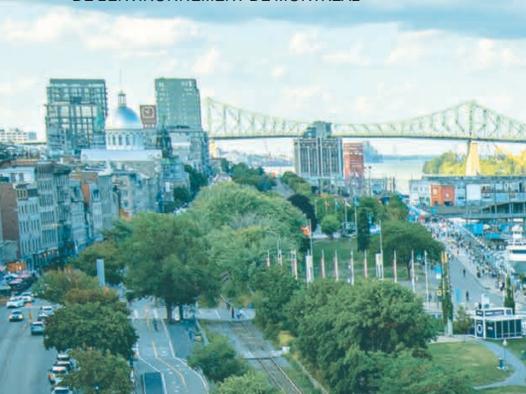
### UNE FORMULE DISTINCTIVE

*Il faut vraiment créer une marque distinctive pour le mode d'habitation coopératif. On nous confond souvent avec les HLM et les OSBL d'habitation. Ces deux formes d'habitation ont du personnel à leur disposition, tandis que les coopératives en ont rarement, il faut s'autogérer.*

**Patricia Gagné**



PAR AMÉLIE-MYRIAM PLANTE  
COORDONNATRICE DU CHANTIER ADAPTATION  
DU PARTENARIAT CLIMAT MONTRÉAL  
ET CHARGÉE DE PROJET AU CONSEIL RÉGIONAL  
DE L'ENVIRONNEMENT DE MONTRÉAL



LA FHCQ-FECHIMM JOINT LE PARTENARIAT CLIMAT MONTRÉAL

# VOUS AVEZ L'OPPORTUNITÉ D'ÊTRE DES ACTEURS DE CHANGEMENTS DURABLES

On a trop tendance à concevoir les enjeux climatiques dans une perspective globale, voire hors de portée de nos gestes quotidiens. Pourtant, il n'en est rien ! Votre coopérative d'habitation s'avère le point de départ d'une démarche dont vous êtes... les héros et les héroïnes !

C'est au début de l'année 2021 que le Partenariat Climat Montréal (PCM) a été mis en place. Il s'agit d'une initiative de la société civile résolue à faire en sorte que la collectivité montréalaise parvienne à atteindre ses objectifs de réduction de gaz à effet de serre (GES) et d'adaptation aux effets des changements climatiques.

Inspirée de la *Boston Green Ribbon Commission*, le PCM est gouverné par l'urgence climatique (des changements sans précédent sont nécessaires), la justice climatique (essentielle pour assurer l'équité intergénérationnelle et protéger les populations vulnérables), la collaboration (intersectorielle et multipartite), le leadership responsable (des engagements climatiques pouvant influencer positivement son secteur et des parties prenantes) et l'intégrité scientifique (choix rigoureux basés sur les connaissances scientifiques de pointe). Il est résolument orienté vers l'action et les résultats selon une approche agile afin d'accélérer sa mise en œuvre tangible et rapide. De fait, il n'est plus minuit moins cinq. L'heure a sonné et le débat est clos; il est temps d'agir.

Six chantiers de travail ont ainsi été créés afin que des partenaires catalysent leurs forces pour s'attaquer aux domaines clés et arriver à implanter les changements qui s'imposent : la mobilité, le bâtiment,

l'entrepreneuriat privé, les projets citoyens, l'adaptation aux changements climatiques et la finance durable.

Nous savons que c'est la mobilité qui est à l'origine des principales émissions de GES au Québec. Par ailleurs, nous avons la chance d'être maîtres chez nous et de nous éclairer et nous chauffer à l'hydroélectricité. Il n'en reste pas moins que nos bâtiments sont encore loin d'être aussi efficaces qu'ils ont le potentiel de l'être. Quant à l'entrepreneuriat privé, il s'agit d'un élément principal de l'économie libérale où notre consommation a parfois plus d'impact que nos votes. Les projets citoyens, eux, sont de puissants leviers de changements sociaux. L'adaptation aux changements climatiques, encore méconnue, met en lumière notre grande vulnérabilité aux aléas climatiques (ex. : inondations, sécheresses, épisodes de chaleur extrême, tempêtes de plus en plus violentes). Et enfin la finance durable constitue le nerf de la guerre pour que plusieurs des projets qui sont sur la table se concrétisent.

Chacun de ces chantiers est porté par une organisation reconnue comme leader dans le domaine visé avec une gouvernance propre (Jalon, Vivre en Ville, Jeune chambre de commerce de Montréal, Fondation David Suzuki, CRE-Montréal, Finance Montréal). Un comité directeur agit à titre de conseiller et de leader

dans son propre domaine d'expertise et d'influence (ex. : Fondation, CDPQ, Hydro-Québec, Fonds FTQ, Port de Montréal, Aéroports de Montréal, etc.).

En se liant au *chantier Adaptation* du Partenariat Climat Montréal, la Fédération fait preuve de leadership. Elle va susciter des projets visant l'adaptation de nos milieux de vie aux aléas climatiques en vue de réduire les iniquités et les risques à notre santé (voire à notre espérance de vie). Chaque membre d'une coopérative peut jouer son rôle de plusieurs manières, car la Fédération a le souci de favoriser les meilleurs gestes à poser.

À travers un projet rassembleur porté par plus de 18 organisations mobilisées, dont le Conseil régional en environnement de Montréal, l'adhésion de votre Fédération au *chantier Adaptation* vous permettra d'agir concrètement et de contribuer à rendre votre milieu de vie plus résilient, plus beau, meilleur pour votre santé et celle de tous les citoyens.ne.s de Montréal.

Des détails sur les projets qui seront mis en place à court terme par le *chantier Adaptation* vous seront transmis sous peu. Restez à l'affût et engagez-vous, parce que nous pouvons toutes et tous faire une grande différence à notre échelle.



**Éric David**  
**AVOCAT ASSOCIÉ**

T.: 514-360-0186  
 C.: edavid@sarrazinplourde.com

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




**SARRAZIN+PLOURDE**



**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

**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





## Des économies pour vous et vos locataires !

Les produits économiseurs d'eau et d'énergie homologués WaterSense® permettront de réduire la consommation d'eau et d'électricité liée à vos logements. Vous rentabiliserez ainsi votre achat\* en moins de cinq mois et économiserez durant des années. Estimez vos économies en visitant le [www.hydroquebec.com/eau-logements-sociaux](http://www.hydroquebec.com/eau-logements-sociaux).

Pour commander, communiquez avec Solutions Ecofitt, prestataire de services d'Hydro-Québec, au 514 677-0099 ou, sans frais, au 1 855 882-0099.

\* Montant établi selon la consommation d'un ménage composé de deux personnes.



## Vous rénovez ?

Le programme Rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu : l'incontournable pour économiser !



### Nouvelle remise pour l'éclairage à DEL

Profitez-en pour remplacer vos ampoules et luminaires par des produits d'éclairage à DEL admissibles. **La façon la plus facile et rapide d'économiser et d'obtenir une remise d'Hydro-Québec !**

Rendez-vous à [hydroquebec.com/org-comm](http://hydroquebec.com/org-comm)





PAR MARIE-LISE BERGERON  
AGENTE DE PROMOTION EN AU  
EN HABITATION

## Coop ASSIST

# UNE COOPÉRATIVE PAR ET POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Je reviens sur l'article paru dans le numéro du printemps 2021 du CITÉCOOP parce que les choses ont bougé, et ce, pour le mieux. Jonathan Marchand vit enfin chez lui et il est devenu membre fondateur d'une coopérative de service de maintien à domicile, Coop ASSIST.

Le Québec accuse un retard important dans la mise en place de solutions pour l'inclusion sociale des personnes handicapées. Nous sommes souvent contraintes de vivre dans des institutions comme les CHSLD, car les services et le soutien pour vivre dans la communauté sont mal conçus, voire inexistantes. Marginalisés, nous ne sommes pas considérés comme des citoyen.ne.s à part entière, mais comme des patient.e.s dépendant de l'État qu'il faut soigner et gérer.

Pour les personnes handicapées, la quête de l'autonomie c'est essentiellement d'avoir le pouvoir de décider par elles-mêmes ce qui leur convient pour le maintien à domicile, dans la communauté, et en ce qui concerne leur qualité de vie dans sa globalité. C'est ce que permet une coop, un modèle collectif et démocratique où le slogan « Rien sur nous sans nous » prend tout son sens.

Coop ASSIST est une coopérative par et pour les personnes handicapées qui offre un soutien à ses membres selon les principes de l'assistance personnelle autodirigée (APA). C'est un modèle déjà répandu dans plusieurs pays d'Europe, comme la France, la Norvège et la Suède, qui a pour but d'assurer l'autonomie de la personne handicapée afin qu'elle puisse réaliser son projet de vie. L'APA est



« La coopérative est entièrement constituée de personnes qui ont besoin d'assistance personnelle, comme pour se lever, manger, s'habiller, se laver, sortir, travailler et dans leur vie familiale. »

une alternative complète à l'institutionnalisation parce qu'elle facilite le maintien à domicile des personnes handicapées. Celles-ci reprennent ainsi leur droit de cité en se réappropriant la gestion de leurs besoins et des services qui s'y rattachent.

La coopérative est entièrement constituée de personnes qui ont besoin d'assistance personnelle, par exemple pour se lever, manger, s'habiller, se laver, sortir, travailler et participer à la vie familiale. Ses membres viennent des quatre coins du Québec et, comme dans toute coop, ils ont la responsabilité de gérer les services, de recruter et former des assistant.e.s de vie et de gérer les horaires.

Sa mission inclut aussi la représentation auprès des autorités gouvernementales pour implanter des solutions, car rien ne doit être fait pour les personnes handicapées, sans elles. Elles ne veulent plus être regroupées dans des bâtiments sans âme, mais choisir l'endroit où elles vivent, avec qui et comment. Elles ont droit aux mêmes opportunités que tous les autres citoyen.ne.s. Ainsi, Coop ASSIST entend poursuivre ses travaux pour réaliser la pleine citoyenneté de ses membres par tous les moyens nécessaires.

# LA COOP DE MA MÈRE, UN FILM SUR NOTRE MONDE



Ève Lamont fait partie d'une espèce de cinéastes en voie de disparition dans un monde où le cinéma, au Québec du moins, recrute ses artisan.e.s principalement dans le milieu corporatiste de la publicité. Elle est appréciée pour son œuvre engagée qui donne la parole à des gens qui l'ont trop peu souvent et qui traite d'alternatives qu'elle veut faire connaître.

C'est ce qui a inspiré le sujet de son dernier film, *La coop de ma mère*, qui jette un regard ethnographique sur la vie en coopérative d'habitation. Le documentaire, tourné dans la coopérative St-Louis de Gatineau, retrace le récit de ce qui a mené Rachel, la mère de la réalisatrice, à choisir de vivre en coopérative. Ève Lamont rapaille au passage des bouts d'histoires de ses voisin.e.s coopérant.e.s et, à travers des scènes de leur quotidien, sa caméra discrète, mais collée sur son sujet, dresse un portrait des liens qui animent la coopérative.



ÈVE LAMONT  
CINÉASTE

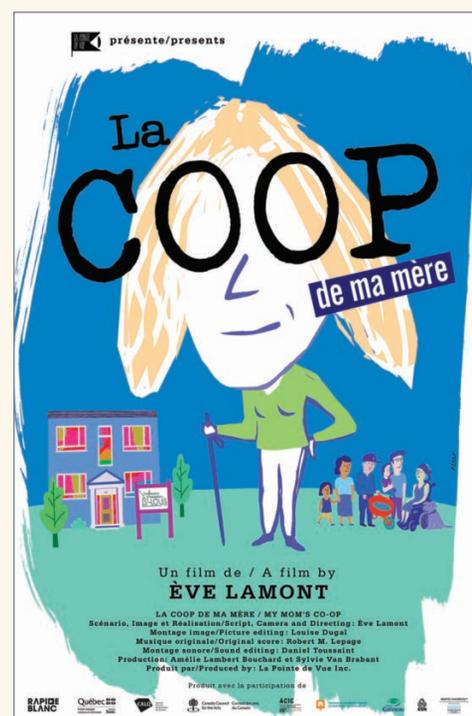
Des gens de divers horizons y créent des ponts, tissant un réseau de solidarité à échelle humaine. Rachel, doyenne à la santé déclinante, militante féministe, fait profiter les plus jeunes de son expérience de l'engagement et de la gestion du bien commun. Mélissa, artiste atteinte de sclérose en plaques, participe à une vie active grâce, en partie, à la coop.

Henri-Pierre, bricoleur et enthousiaste d'horticulture, anime les enfants du voisinage auprès de qui il joue le rôle de grand-père adoptif. Ahmed, enfin, réfugié somalien ayant fui son pays, bénéficie du concours précieux de Saana qui l'aide à s'intégrer dans la coopérative.

La FHCQ-FECHIMM a contribué à la production du film à hauteur de 2 500 \$. Les comités de la Fédération ont choisi de verser une partie de leur budget de fonctionnement à la réalisation du documentaire.



« S'il y a une chose à retenir de son film, nous dit la réalisatrice, c'est qu'il faut construire plus de coops. »



Rejointe au téléphone, Ève Lamont nous raconte qu'elle croit que le modèle coopératif est trop méconnu malgré les solutions qu'il offre. C'est un véritable modèle d'espoir, de sécurité et de chaleur, qualités alimentées par la mission d'autonomisation des personnes que l'on retrouve au cœur du projet coopératif. S'il est vrai qu'il existe des points de friction et de divergence dans la gestion d'une coop, la valeur des convergences qui naissent de la démocratie est beaucoup plus grande à ses yeux.

*La coop de ma mère* est produit par Amélie Lambert Bouchard et Sylvie Van Brabant pour La Pointe de Vue Inc. Ève Lamont a assuré la direction de la photographie, Louise Dugal le montage et Daniel Toussaint la conception sonore, tandis que la musique originale est une composition de Robert M. Lepage.

Les coopératives membres de la FHCQ-FECHIMM qui le désirent peuvent organiser un visionnement privé du film. Faites-en la demande en écrivant à [diffusion@fechimm.coop](mailto:diffusion@fechimm.coop).



PAR **LOUISE CONSTANTIN**  
COLLABORATRICE AUX DOSSIERS  
POLITIQUES ET ASSOCIATIFS

# L'ENJEU DES BAUX EMPHYTÉOTIQUES

La Fédération entend reprendre cet automne la consultation des coopératives sous bail emphytéotique en vue de réactiver les négociations avec la Ville de Montréal. Une invitation a été envoyée à toutes les coopératives concernées, et une rencontre devrait être convoquée sous peu. L'enjeu est d'une grande importance pour les coopératives dont l'échéance du bail approche.

Parmi les différents services offerts par la Fédération, celui de la défense des intérêts des coopératives et de la représentation politique passe souvent inaperçu. La Fédération a ainsi pour mission d'agir comme soutien et porte-parole des coopératives dans une variété de dossiers. Aujourd'hui, nous allons aborder celui des baux emphytéotiques.

Les baux quoi ? Em-phy-té-o-tiques, un mot bien difficile à retenir et à prononcer, sauf pour les coopératives disposant d'un tel bail. Elles sont 75 dans la région de Montréal, dont 70 liées avec la Ville de Montréal elle-même, pour un total de 1 765 logements. C'est de ces dernières que le présent article va traiter, les autres représentant des cas particuliers.

## DE QUOI S'AGIT-IL ?

Un bail emphytéotique se caractérise essentiellement par sa longue durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans le cas des coopératives, la moyenne est de 52 ans.

L'article 1195 du Code civil définit ainsi le bail emphytéotique : *L'emphytéose est le droit qui permet à une personne, pendant un certain temps, d'utiliser pleinement un immeuble appartenant à autrui et d'en tirer tous ses avantages, à la condition de ne pas en compromettre l'existence et à charge d'y faire des constructions, ouvrages ou*

*plantations qui augmentent sa valeur d'une façon durable.*

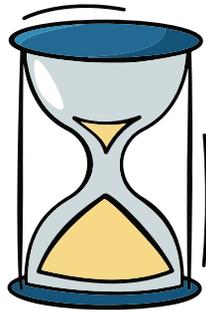
Cette définition nous amène à clarifier un élément qui a longtemps prêté à confusion. Une « légende urbaine » laissait entendre que la location par bail se limitait au terrain, mais que la coopérative demeurait pleinement propriétaire de l'immeuble. Cette perception provenait sans doute du fait que la coopérative était responsable de toutes les charges normalement assumées par un propriétaire, soit les taxes, les assurances et l'hypothèque.

Toutefois, en vertu de l'article 1209 du Code civil, le « locateur » (ici la Ville), à la fin du bail, ... *reprend l'immeuble libre de tous droits et charges...*

Or, pour la plupart des coopératives concernées, l'échéance du bail approche, car elle se situe dans les années 2030 et 2040. Si aucune démarche n'est entreprise, cela signifie que les 70 coopératives en question perdront d'ici quelques années leur propriété au profit de la Ville.

Il va de soi que cette perspective suscite de l'inquiétude chez les coopératives. Cela étant, elle n'est pas non plus sérieusement envisagée par la Ville. Mais comment en sommes-nous arrivés là ?

Si vous souhaitez participer à la rencontre d'information que tiendra la Fédération ou obtenir de plus amples renseignements sur l'enjeu, veuillez communiquer avec Louise Constantin à [lconstantin@fechimm.coop](mailto:lconstantin@fechimm.coop).



## UN PEU D'HISTOIRE

Lorsqu'il a pris le pouvoir en 1986, le Rassemblement des citoyennes et citoyens de Montréal (RCM) succédait au long règne du maire Drapeau marqué notamment par la démolition de centaines de logements dans les quartiers ouvriers pour faire place au « progrès » (comprendre : aux autoroutes). Un grand nombre de familles à faible revenu sont ainsi expulsées de leur quartier, souvent sans compensation.

Le RCM décide alors de donner un sérieux coup de barre pour compenser cette perte de logements. Il met en place divers outils pour favoriser le développement de coopératives d'habitation. C'est ainsi notamment qu'il crée la Société d'habitation de Montréal<sup>1</sup> qui va acquérir de nombreux immeubles pour les convertir en coopératives d'habitation, notamment dans Côte-des-Neiges<sup>2</sup>.

Il va plus loin en faisant appel au bail emphytéotique. En utilisant la location plutôt que la vente, la Ville permet aux coopératives de réduire leur coût de réalisation ainsi que leurs mensualités hypothécaires. À l'époque, il s'agissait d'une excellente idée. Ni les membres fondateurs des coopératives ni la Ville ne se préoccupaient vraiment de ce qui arriverait à l'échéance des baux, car 50 ans, c'était bien loin. Mais 50 ans, c'est maintenant presque à nos portes, et il faut dès lors planifier la transition.

## LES NÉGOCIATIONS ENTREPRISES

C'est pourquoi la Ville ne perd pas de temps. Dès 2013, la Direction de l'habitation entreprend une analyse du parc immobilier en question. Elle organise par la suite des rencontres d'information à l'intention des coopératives et des organismes à but lucratif (OBNL). Deux enjeux ressortent. À court terme, un certain nombre de coopératives doivent réaliser des travaux d'envergure qui vont au-delà de l'entretien

« Un bail emphytéotique se caractérise essentiellement par sa longue durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans le cas des coopératives, la moyenne est de 52 ans. »

courant. Lorsqu'elles s'adressent à des institutions financières pour obtenir une nouvelle hypothèque, celles-ci sont réticentes à consentir un prêt à long terme dans le contexte d'insécurité que présente l'échéance assez rapprochée d'un bail emphytéotique. Dans ce cas, les discussions avec la Ville conduisent à un accord selon lequel celle-ci prolonge le bail d'un certain nombre d'années. Si votre coopérative est dans cette situation, sachez que votre Fédération peut vous accompagner dans vos démarches auprès de la Ville et de votre institution financière.

Mais à plus long terme, la question qui se pose est : que va-t-il advenir à l'échéance des baux emphytéotiques, qu'ils aient été prolongés ou non? En effet, selon la loi, un bail emphytéotique ne peut être indéfiniment renouvelé.

C'est pourquoi la Fédération, avec la participation d'un comité de négociation formé de quelques représentant.e.s de coopératives concernées, a tenu des rencontres avec des représentant.e.s du Service de l'habitation de la Ville et de l'administration Coderre. Il est ressorti de ces rencontres que la Ville ne souhaite pas reprendre la propriété des immeubles, mais elle désire néanmoins mettre en place un mécanisme permettant d'assurer la pérennité du logement communautaire existant.

## QUELLES OPTIONS ?

Dans les rencontres tenues entre la Fédération et les coopératives, celles-ci ont clairement affirmé que le respect de leur autonomie est l'élément fondamental qui doit être pris en compte dans les négociations.

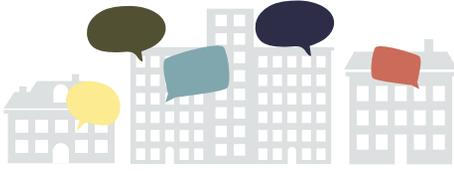
Lors des derniers échanges avec la Ville, celle-ci a alors proposé de remplacer le bail emphytéotique par un autre outil juridique, la propriété superficière (art. 1011 du Code civil). Sans entrer dans trop de détails techniques, disons que cette formule permet de constituer des propriétés superposées. La propriété serait divisée, et les coopératives deviendraient ainsi pleinement propriétaires de leurs immeubles, ce qui n'est pas le cas avec un bail emphytéotique.

Les rencontres avec la Ville ayant été suspendues pendant un certain temps, il n'y a pas eu de suite apportée à cette proposition. La notion de propriété superficière reste encore à être analysée afin de déterminer si elle répond bien aux intérêts des coopératives. La constitution d'une fiducie foncière communautaire qui regrouperait les coopératives sous bail emphytéotique constitue une autre option qui a été brièvement évoquée. Ici encore, de plus amples études doivent être entreprises.

<sup>1</sup>Par la suite fusionnée avec la Société de développement de Montréal pour devenir la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

<sup>2</sup>Il est à noter que ce pouvoir que s'était donné la Ville d'acquérir des immeubles à des fins de conversion en logements sociaux et communautaires fait partie des principales revendications de la Fédération et de l'ensemble des organismes en logement. En ce moment, la Ville dispose essentiellement d'un droit de préemption pour réaliser de telles acquisitions.

DE NOMBREUSES COOPÉRATIVES ONT PARTICIPÉ À LA TABLE RONDE DE JUIN 2021 POUR RÉFLÉCHIR À LA MISE EN ŒUVRE D'UNE VOLONTÉ MAINTES FOIS EXPRIMÉE DE FAIRE VIVRE UNE INTERCOOPÉRATION FRUCTUEUSE AU SEIN DE LA FÉDÉRATION.



# UNE INTERCOOPÉRATION SOUPLE ET VIVANTE POUR DES COOPÉRATIVES PLUS UNIES

Dans le cadre des activités proposées pour l'assemblée générale annuelle de 2021, la Fédération a tenu une table ronde sur l'intercoopération. Les participant.e.s ont été appelé.e.s à s'entretenir de trois thèmes : le type de partenariats et d'échanges qui devraient être mis en place ; le type de moyens, d'outils et de canaux à réunir pour faciliter l'intercoopération ; enfin, le rôle qui incomberait à la Fédération.

Trois éléments forts sont ressortis des discussions sur l'organisation de l'intercoopération : le besoin de briser l'isolement, le besoin d'outils et la nécessité de l'implication de la Fédération.

## **BRISER L'ISOLEMENT**

La première utilité d'une intercoop serait de mettre en relation les coopératives. Les participant.e.s à la table ronde ont en effet manifesté l'envie de connaître leurs voisin.e.s dans un cadre agréable, voire ludique. L'idée de nourrir le sentiment d'appartenance au mouvement a été énoncée à plusieurs reprises.



Le besoin de partager des expériences a également été exprimé tant par les coopératives les plus jeunes comme La Scala que les plus anciennes comme Village Côte-des-Neiges. Partager les bons coups, par exemple, aurait pour effet de cimenter la fierté et l'inspiration. Ce type de collaboration pourrait aussi alimenter une réflexion sur les meilleures pratiques en coopération. Par ailleurs, discuter d'enjeux négatifs contribuerait à atténuer le stress qu'ils exercent sur les membres en brisant l'isolement, d'une part, et en facilitant leur résolution par la force du nombre, d'autre part.

Dans le même ordre d'idées, la notion de mémoire collective a été mise de l'avant. Une coopérative ayant peu ou pas d'expérience sur certains enjeux doit investir beaucoup de temps pour acquérir une certaine aisance pour y faire face. Une intercoop vivante pourrait toutefois pallier le manque d'expérience grâce à l'accès à la mémoire et à la compétence des autres. Que ce soit en allant chercher des conseils, des outils ou du mentorat, les coopératives seraient plus fortes si elles collaboraient davantage entre elles.

Enfin, les participant.e.s ont jugé important de pouvoir mobiliser autour d'enjeux locaux, voire hyperlocaux. Les instances comme la Fédération ou ses comités ont peu tendance



à les traiter. Il faudrait donc pouvoir leur donner la place qu'elles méritent dans le cadre collectif.

### COMPTER SUR LA FÉDÉRATION AFIN DE S'OUTILLER

Plusieurs personnes présentes à la table ronde avaient déjà contribué à des activités d'intercoops dans le passé. Le plus grand obstacle rencontré par les groupes mis sur pied jusqu'ici était l'essoufflement. Il s'avère difficile de conserver une structure viable à cause de problèmes de participation notamment en ce qui a trait à l'organisation des intercoops. On s'est donc demandé comment la Fédération pourrait aider à faire vivre les initiatives locales.

Le réflexe naturel est souvent de créer un comité pour travailler sur l'intercoopération au même titre que le comité des aîné.e.s traite des enjeux relatifs au vieillissement de la population ou que le comité d'action politique mobilise les membres et les partenaires autour de revendications communes. Quels seraient donc les thèmes et les sujets propres à un comité d'intercoopération et qui ne relèveraient pas des autres comités de la Fédération? C'est une question à laquelle la table ronde a eu de la difficulté à répondre. Ce qui s'est plutôt dégagé des discussions, c'est que la perception sur l'implication de la Fédération doit changer. Au lieu d'administrer les activités d'un comité d'intercoopération, elle devrait mettre

en place une structure qui aurait pour rôle de faciliter les échanges et l'organisation d'événements.

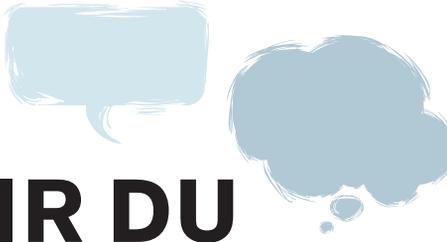
Pour ce faire, elle doit développer des outils en ligne comme des carnets d'adresses, des forums, etc. Elle doit, par ailleurs, organiser des rencontres de travail à l'intention de comités ad hoc autour de thématiques, telles que la fin des conventions ou les bonnes pratiques d'un comité de participation, mais aussi des événements ludiques, pour le plaisir et pour qu'on puisse apprendre à se connaître. Elle doit enfin jouer le rôle de mémoire pour l'ensemble des membres.

Il ne serait donc plus question d'une intercoop, mais de plusieurs : certaines éphémères, d'autres plus permanentes, et toutes souples et vivantes. Il reste encore beaucoup de chemin à parcourir, mais la volonté de passer des paroles aux actes est forte. Aussi, si le sujet vous intéresse et que vous aimeriez participer à la suite de la discussion, nous vous invitons à nous faire parvenir un courriel à l'adresse [diffusion@fechimm.coop](mailto:diffusion@fechimm.coop).

**N'hésitez pas à nous dire en quelques mots les enjeux qui vous interpellent en termes d'intercoopération.**



# RÉFLEXION SUR L'AVENIR DU LOGEMENT SOCIAL



Une table ronde sur l'avenir du logement social s'est tenue en marge de l'assemblée générale 2021 de la Fédération. Les membres ont été invités à partager leurs préoccupations et leurs idées sur le sujet avec trois panélistes : Marie-Josée Corriveau du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Tim Ross de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) et Pierre-Alain Cotnoir, représentant le CA de la FHCQ-FECHIMM.



La rencontre s'est ouverte avec de courtes présentations par les panélistes. Ainsi, Marie-Josée Corriveau a exposé l'effet destructeur de la financiarisation de l'immobilier sur le logement abordable. L'appât du gain alimentant l'agressivité des promoteurs immobiliers privés, on constate une explosion des manœuvres de rénovictions. Parce que la loi protège mal les locataires, les promoteurs ont les coudées franches pour commettre des abus sans que le Tribunal administratif du logement (TAL) n'exerce un réel contrôle sur leurs actions. Selon le FRAPRU, il faudrait socialiser une grande partie du logement locatif pour contrer cette tendance.



Tim Ross, pour sa part, a appelé à ce qu'on s'inspire de ce qui s'est fait partout au Canada dans les années 1970 et 1980, période pendant laquelle un très grand nombre de coopératives ont été réalisées. Il a déploré que seulement 1 % des logements créés en 2020 au pays ait été de tenure coopérative.

Selon lui, il faut travailler à faire connaître la valeur du modèle coopératif si nous voulons avoir de l'influence sur les décideurs. La pandémie a exacerbé les inégalités dans la société et précipité plusieurs ménages dans l'insécurité. Cette réalité s'est moins fait sentir chez ceux et celles qui vivent dans des coopératives et dans des logements sociaux. En outre, la culture communautaire, très vivante dans les coops, démontre la résilience du modèle et son utilité sociale et économique. D'où la pertinence de le promouvoir comme une solution d'avenir et d'accentuer les pressions pour que les gouvernements dégagent des fonds afin de créer plus de coopératives.



Pierre-Alain Cotnoir, quant à lui, a fait ressortir l'importance de mener des combats ciblés qui entraîneraient une série de gains pour le mouvement. Il a notamment souligné la nécessité pour les coopératives de reprendre en main la gestion des conventions d'exploitation en s'inspirant de ce qui se fait dans le reste du Canada à travers l'Agence des coopératives d'habitation. Les coopératives

en retireraient une meilleure garantie de succès grâce au soutien par les pairs. Dans le même esprit, il a souhaité la création d'une coopérative de solidarité dont la mission serait de reprendre la gestion des coopératives en difficulté ou dissoutes afin de conserver la vocation collective des immeubles.

Selon lui, il est aussi impératif de récupérer les 200 millions de dollars versés par les coopératives et les OBNL dans le Fonds québécois de l'habitation communautaire pour rénover les immeubles et construire plus de logements. Cette somme, gérée par la Société de l'habitation du Québec (SHQ), semble ne servir à rien.

Les discussions qui ont suivi ont fait écho aux préoccupations des panélistes. Les membres ont insisté sur l'importance d'avoir une voix plus forte en multipliant les initiatives qui consolident le mouvement et l'unifient. Le mouvement pourrait ainsi s'imposer avec plus de succès auprès des gouvernements.



Plusieurs ont présenté l'intercoopération comme le canal privilégié pour ce faire et pour affronter les défis du logement communautaire en général et ceux de l'habitation coopérative en particulier. Elle participerait, par ailleurs, à la consolidation des acquis, de la culture et des compétences du mouvement coopératif, ce qui renforcerait davantage sa pertinence face aux décideurs.

En ce sens, les participant.e.s se sont accordés sur la nécessité de profiter du momentum créé par la pandémie. Celle-ci a démontré que la résilience était une qualité intrinsèque du logement communautaire. Ce constat fournit des arguments pour s'imposer dans le débat public en tant qu'alternative viable et pour faire comprendre aux gouvernements que la propriété collective répond à un besoin réel, notamment pour les familles dont les revenus sont trop faibles pour acheter un condo ou trop élevés pour vivre en HLM.

La nécessité d'une formation de qualité pour les coopératives a aussi été soulevée. La gestion immobilière est un métier dont les coopérant.e.s doivent apprendre les ficelles. Il nous faut un cursus éducatif complet pour former les membres et nous assurer qu'un maximum d'entre eux disposent des compétences de base. En dépendent la sauvegarde du bâti ainsi que la cohésion et la santé associatives.

En conclusion, le groupe s'est mis d'accord sur la nécessité d'investir la place publique avec vigueur. Le mouvement doit créer un narratif fort, fédérateur pour nos membres et partenaires, pour faire entendre nos préoccupations et attirer un plus grand nombre de personnes vers les alternatives que nous avons à offrir pour pallier le manque de logements abordables.



## NORMES EN PROTECTION INCENDIE AU QUÉBEC

La protection incendie est encadrée par plusieurs normes, standards, codes et réglementations. Lesquels s'appliquent à votre bâtiment?

Au Québec, le Code national de prévention des incendies (CNPI) exige que tout équipement de protection incendie (gicleurs, systèmes d'alarme incendie, extincteurs portatifs, systèmes d'extinction, etc.) soit inspecté au minimum une fois par année selon la norme qui se rapporte à chaque équipement :



L'inspection des équipements de protection incendie à l'eau, notamment les gicleurs, se réfère à la norme NFPA 25.



Les systèmes d'alarme incendie (réseau avertisseur d'alarme incendie) sont vérifiés selon la ULC-s536.



Les extincteurs portatifs se rapportent à la NFPA 10 pour leur certification annuelle. Les boyaux d'incendie sont testés selon la NFPA 1962 lors des essais hydrostatiques.



Les systèmes d'extinction couvrent différents risques, donc différents standards s'appliquent : NFPA 12 pour le CO<sub>2</sub>, NFPA 17 et 17a pour les cuisines commerciales, NFPA 770 pour les systèmes hybrides eau-gaz, NFPA 2001 pour les systèmes à agent propre, ainsi que de nombreux autres standards.

Les manufacturiers émettent aussi des consignes que nos techniciens et techniciens doivent connaître et suivre lors des inspections.

Suivant l'inspection, des réparations sont parfois requises et nos techniciens et techniciens se rapportent alors souvent aux standards d'installation des différents types de systèmes pour bien remettre en état de marche vos équipements de protection incendie :

- Code national du bâtiment (CNB)
- Chapitre Bâtiment du Code de Sécurité (CBCS)
- ULC-s524 et ULC-s537 pour les systèmes d'alarme incendie
- CSA B64.1 pour les dispositifs anti-refoulement (DAR)
- NFPA 13 pour les gicleurs (aussi nommé système d'extincteurs automatiques)
- NFPA 14 pour les canalisations d'incendie
- NFPA 20 pour les pompes incendie
- NFPA 170 pour les pictogrammes de sécurité (raccord pompier)

Votre municipalité ou la CNESST peuvent vous demander de procéder à certaines modifications. Elles ont autorité sur la sécurité des bâtiments de leurs territoires.

N'hésitez pas à communiquer avec nous au 514 277-2127 pour de plus d'informations. Nos consultants pourront répondre à vos questions.



10600 Boul. Parkway  
Anjou, Qc, H1J 1R6  
(514) 277-2127  
www.guard-x.com



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

# VIENNE LA ROUGE

## UN ANTIDOTE À LA CRISE DU LOGEMENT



Vienne est un modèle en ce qui a trait à l'innovation sociale depuis déjà cent ans. Dès le début des années 1920, elle avait l'ambition de changer la société en changeant la ville avec, pour clef de voûte, le droit au logement. La municipalité est ainsi devenue l'une des plus grandes propriétaires immobilières d'Europe. En 1934, elle comptait déjà 65 000 logements sociaux, ce qui est davantage qu'à Montréal aujourd'hui. En 2021, 62 % de la population viennoise occupe un logement dont le loyer est plafonné. Au total, 1,1 million de personnes habitent dans près de 440 000 logements sociaux de différentes tenures.

### UN PROJET DE SOCIÉTÉ

Cette réalité s'explique par une volonté politique forte qui a su entrevoir la question de l'habitation sous l'optique d'une politique sociale du logement plutôt que sous l'optique d'une politique du logement social. La nuance est capitale parce qu'elle fait du modèle viennois un projet urbain global et cohérent qui vise à faire de la ville un environnement plus inclusif plutôt qu'un simple programme de logement. Le logement social y est vu comme la norme, alors que presque partout ailleurs, comme à Montréal par exemple, il est vu comme un filet social pour les plus pauvres. Cette approche a valu à la ville le surnom de Vienne la rouge en référence au socialisme.

Les constructions comptent souvent plusieurs centaines de logements, parfois même jusqu'à plus de mille, et sont réalisées à partir d'une réflexion urbanistique sur les besoins en infrastructures et les services de proximité. Les projets intègrent ainsi l'aménagement de réseaux de transports en commun, de parcs, de bibliothèques, etc. Le projet Biotope City qui est en cours de construction, par exemple, comptera des piscines, un gym, deux écoles et une foule d'espaces collectifs en plus de 250 arbres, de toits verts, de façades vertes et d'étangs. C'est un village dans la ville qui comptera 1000 logements, dont 700 seront communautaires coopératifs, et duquel il faudra à peine 26 minutes à vélo pour atteindre le cœur de Vienne.

LE KARL MARX-HOF, BÂTIMENT EMBLÉMATIQUE DE VIENNE LA ROUGE, LONG D'UN KILOMÈTRE OÙ VIVENT 3 500 PERSONNES.

LE RÈGLEMENT POUR UNE MÉTROPOLE MIXTE MONTRÉALAIS QUI NE PRÉVOIT QUE 20 % DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES POUR LES NOUVEAUX PROJETS DE CONSTRUCTION FAIT PIÈTRE FIGURE À CÔTÉ DES POLITIQUES SOCIALES DE LA CAPITALE AUTRICHIENNE.



BIOTOPE CITY, UN VILLAGE DE VERDURE AU SEIN DE LA VILLE, EXEMPLAIRE DE LA VOLONTÉ CENTENAIRE DE VIENNE DE FAIRE DU LOGEMENT SOCIAL UN VECTEUR DE TRANSFORMATION SOCIALE.



Le Règlement montréalais pour une métropole mixte qui ne prévoit que 20 % de logements communautaires pour les nouveaux projets de construction fait piètre figure à côté des politiques sociales de la capitale autrichienne. Depuis 2019, le nouveau Règlement viennois sur la construction exige que 66 % des nouvelles constructions sur un terrain donné soient dédiées au logement social contre 33 % au privé.

### DES EFFETS DIRECTS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER

Sa politique sociale du logement a fait de Vienne l'une des villes du monde occidental où les loyers sont les plus faibles. Un locataire paye en moyenne 1,35 \$ le pied carré pour s'y loger alors qu'à Paris, il doit dépenser 3,75 \$ et, à Montréal, 2,07 \$. Ainsi, un 4 ½ à 1 250 \$ à Montréal coûterait environ 800 \$ à Vienne.

La force de ce modèle exerce une pression à la baisse sur tout le marché immobilier de la ville et limite fortement la spéculation. Le marché privé n'a pas le choix de s'ajuster au marché social d'autant plus que 70 % des Viennois.e.s sont admissibles au marché locatif subventionné, car le modèle du logement social n'est pas réservé qu'aux pauvres. Ce n'est pas un filet social, comme c'est le cas dans les villes canadiennes, mais un tremplin pour les classes démunies et moyennes et pour l'économie de la ville.

### QUEL AVENIR POUR VIENNE ?

Le modèle est malheureusement en perte de vitesse aujourd'hui. La valeur des terrains, de plus en plus rares, est à la hausse et les coûts de construction aussi. De plus, des pressions politiques de la droite se font sentir pour que la politique sociale du logement soit abandonnée au profit d'une politique du logement social.

Par ailleurs, une part des inégalités perdure à cause d'un « marché de la reprise ». Les plus pauvres ont un accès limité aux logements sociaux existants à cause des fortes sommes à verser aux locataires sortants (qui ont le pouvoir de choisir ceux qui hériteront de leur logement). Le bât blesse d'autant plus dans les logements de type coopératif qu'à ce marché de privilège s'ajoute souvent un dépôt de contribution au capital. Les sommes s'additionnent pour atteindre des montants frisant la dizaine de milliers d'euros, ce qui est inaccessible pour les moins nantis. Une solution de rechange serait de construire plus de logements. Malheureusement, très peu de projets ont vu le jour depuis 2004.

Il semble toutefois y avoir de l'espoir pour la sauvegarde de ce modèle exemplaire. Des annonces ont été faites à propos de la reprise des chantiers. En outre, la réforme du Règlement de la construction de la municipalité qui a été adoptée en 2019 laisse espérer que Vienne la rouge n'est pas à bout de souffle et qu'elle continuera à inspirer le monde avec son utopie réalisée du logement pour tous et toutes.

## Coopératives en difficulté

# LE FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DOIT ÊTRE MIS À CONTRIBUTION



Chaque année, des coopératives et OSBL d'habitation versent des millions de dollars au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) en vertu d'une obligation inscrite dans leur convention avec la Société d'habitation du Québec (SHQ). Pourtant lorsqu'ils sont en difficulté, ces coopératives et OSBL ne peuvent compter sur le Fonds pour les aider.

## LA CONTRIBUTION DES COOPS DES PROGRAMMES QUÉBÉCOIS AU FQHC

Lorsqu'une coop – ou un OSBL – d'habitation financée par le programme AccèsLogis ou Logement abordable Québec en arrive à sa dixième année, elle est tenue de verser au Fonds le montant total du capital qu'elle a remboursé depuis dix ans, en contractant un nouveau prêt hypothécaire. Cette obligation est aussi imposée à des coops en difficulté.

Pire, ils doivent continuer de contribuer au Fonds, même si leurs difficultés financières ne résultent pas d'une mauvaise gestion, mais de déficiences de construction importantes qu'elles doivent corriger.

C'est à cet enjeu que les membres ont demandé à la Fédération de s'attaquer à l'AGA 2021 en adoptant une résolution prévoyant la mise sur pied d'un comité ad hoc chargé d'interpeller la SHQ pour la convaincre de débloquer les sommes accumulées dans le Fonds afin de soutenir les coopératives en difficulté.

## LES DEMANDES DES COOPÉRATIVES MEMBRES DE LA FHCQ-FECHIMM

Le Fonds doit servir de levier pour aider les coopératives qui font face à des défis financiers importants, malgré une bonne gestion, en raison de déficiences dont elles ne sont pas responsables. Ces coopératives devraient être exemptées de cotiser au Fonds.

Les sommes accumulées dans le Fonds doivent également être mises à la disposition des coopératives qui se dirigent inéluctablement vers de graves problèmes financiers si le montant de leurs loyers est conforme à leur convention, même si ces loyers n'atteignent pas 95 % du loyer médian du marché.

## À PROPOS DU FQHC

Le FQHC a été créé pour soutenir le logement social et communautaire au Québec. Mais depuis longtemps, l'argent s'y accumule et ne sort qu'au compte-gouttes. Plus de 225 M\$ y dorment. Pendant ce temps, de nombreux OSBL et coopératives et connaissent, ou voient venir de façon inéluctable, de graves problèmes financiers.

En 2016, le Fonds fait l'objet d'un véritable *hold-up*. La Loi 83 adoptée par le gouvernement Couillard établit que les sommes versées par les coops et OSBL au Fonds resteraient aux mains de la SHQ, sans égards aux conventions d'exploitation signées entre la SHQ et les organismes.

Un décret adopté en 2017 instaure un comité de cogestion du Fonds où siègent avec la SHQ des représentant.e.s du Réseau québécois

des OSBL d'habitation, de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation et du Regroupement des offices d'habitation du Québec. Toutefois, la SHQ garde le pouvoir de décider unilatéralement de l'attribution des fonds.

Depuis la mise en place du comité de cogestion, le Fonds a dépensé moins de 5 % des sommes qu'il détient pour les fins pour lesquelles il a été constitué. En juin 2020, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Andrée Laforest, annonçait que le comité de cogestion avait enfin élaboré une politique permettant au secteur du logement social et communautaire de bénéficier des centaines de millions de dollars reposant paisiblement dans le Fonds depuis de nombreuses années. L'annonce est depuis restée sans suite.

## DE L'ACTION AU COMITÉ AD HOC

Le comité ad hoc chargé d'interpeller la SHQ pour la convaincre de débloquer les sommes accumulées dans le Fonds québécois d'habitation communautaire pour aider les coopératives en difficulté s'est mis au travail.

Le comité qui rassemble des membres d'une douzaine de coopératives s'est réuni virtuellement à deux reprises. Les participant.e.s se sont concentrés sur un travail d'analyse et de remue-méninges autour des stratégies les plus à même d'atteindre l'objectif de la résolution adoptée par l'assemblée des membres. Le comité est présidé par le secrétaire du conseil d'administration, Dominique Pion.

On en voudrait plus pour répondre à la demande, mais on peut tout de même se réjouir de la réalisation de nouvelles coopératives d'habitation sur le territoire montréalais. Le CITÉCOOP vous propose un tour d'horizon de trois projets.

1

## COOPÉRATIVE D'HABITATION LAURENTIENNE ARRONDISSEMENT DE SAINT-LAURENT – MONTRÉAL



Fondée en 2015 avec l'aide du Comité logement de Saint-Laurent, la coopérative comptera 169 logements répartis sur 8 étages. Elle sera située dans le secteur Bois-Franc de l'arrondissement de Saint-Laurent qui est en développement autour de la station de train Bois-Franc qui accueillera le nouveau REM.

La coopérative qui aura une vocation principalement familiale sera construite à proximité d'une future école primaire. Il est aussi prévu qu'un espace vert extérieur soit aménagé avec des aires de repos, des jeux pour enfants et des potagers communs.

Le démarrage du chantier, géré par le groupe de ressources techniques *Bâtir son quartier*, est prévu pour 2022.

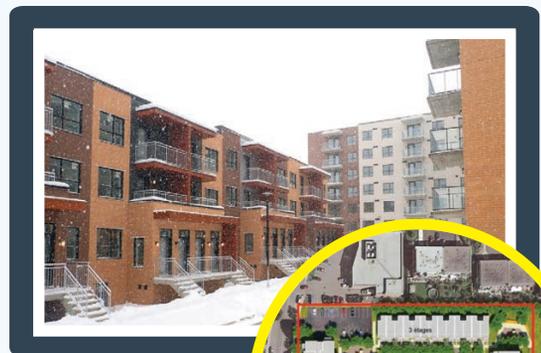
## LES VOISINS DE VIAU-ROBERT ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD – MONTRÉAL

2

Fondée en 2015, la coopérative Les Voisins de Viau-Robert est devenue la troisième à voir le jour dans Saint-Léonard, l'un des secteurs de Montréal où l'on trouve le moins de logements sociaux.

Le projet a vu le jour après la démolition du Domaine Renaissance, un site immobilier d'une vingtaine d'immeubles devenus insalubres et dangereux. La mauvaise gestion et les problèmes y perduraient, en effet, depuis déjà des décennies. La coopérative fournira la part de logement communautaire du nouveau complexe qui sera érigé sur le terrain conformément au Règlement pour une métropole mixte de la ville.

Les Voisins de Viau-Robert compte 197 logements distribués dans trois bâtiments et accueille une centaine de familles dans des appartements de trois chambres et plus. Plusieurs d'entre elles sont d'anciennes locataires du Domaine Renaissance.

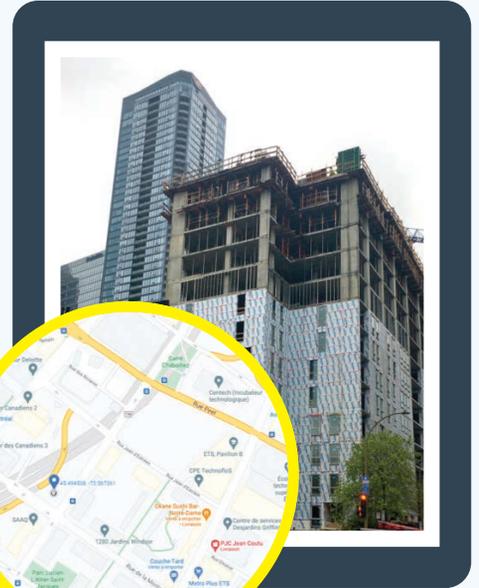


Fondée en 2007, la coopérative La Montagne verte voit la fin de son parcours du combattant après 14 ans de travail, relevant le défi de trouver un terrain au centre-ville de Montréal à l'angle des rues de la Montagne et Saint-Jacques dans le district Peter-McGill.

La coopérative qui entend favoriser la mixité sociale offrira notamment de grands logements pour les familles (25 logements de deux chambres à coucher et deux logements de trois chambres à coucher) de même que des logements conçus en fonction de l'accessibilité universelle. Elle comptera 136 logements répartis sur 14 étages avec une salle communautaire et une vue sur le fleuve. Une fois terminée, la construction deviendra l'immeuble le plus haut destiné à l'habitation coopérative au Québec.

Le comité de sélection a déjà reçu au-dessus de 1 300 candidatures et compte proposer au CA de la coopérative celles qui présentent les meilleurs profils de coopérant.e.s. Consciente des défis se rattachant à la participation dans les grandes coopératives, La Montagne verte a l'intention de se doter d'un comité de participation avec un mandat clair et d'outils pour s'assurer de la mobilisation des membres.

Le chantier, géré par le groupe de ressources techniques Groupe CDH, est en cours, et les premiers membres emménageront cet hiver.



info@altecoop.ca  
www.altecoop.ca

Approche intégrée et humaine

Étude de conformité  
(Novoclimat)

Réduction des factures  
d'énergie et des  
émissions de GES

Accompagnement pour  
subventions en rénovations  
écoénergétiques

# COSSETTE DOLAN

Avocats s.e.n.c.r.l.

Me Michel Cossette

Me Andrée Dolan

Me Audrey Pinel-Chouinard

Me Camille Desrosiers

240, rue St-Jacques, bureau 900  
Montréal (Québec) H2Y 1L9  
Tél. : 514.842.1771 • Téléc. : 514.842.9759  
audrey.pinelchouinard@mcossettelegal.com



## INSERTECH

TECHNOS ET ENGAGÉS

### PRIX SPÉCIAUX FECHIMM

- ORDIS ÉCORESPONSABLES
- RÉPARATION ET ENTRETIEN
- COURS/ACCOMPAGNEMENT

f | 4820 RUE MOLSON  
INSERTECH.CA

## 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 ;
- Valider les avis qui doivent être envoyés aux locataires (avis de modification du bail, avis de travaux majeurs, etc.) ;
- 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) ;
- Représenter la coopérative devant les tribunaux (Régie du logement, Cour du Québec, Cour Supérieure) ;
- 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> Catherine Sylvestre  
M<sup>e</sup> Benoit Marion  
M<sup>e</sup> Marie-Anaïs Sauvé  
M<sup>e</sup> Normand Painchaud  
M<sup>e</sup> Gilles G. Krief  
M<sup>e</sup> Vincent Blais-Fortin  
M<sup>e</sup> Giacomo Zucchi  
M<sup>e</sup> Myriam Donato  
M<sup>e</sup> Tong Kang Ju

740, avenue Atwater  
Montréal (QC) H4C 2G9

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



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**



COOPÉRATIVE  
FUNÉRAIRE  
DU GRAND MONTRÉAL

cfgrandmontreal.com  
1 877 677-2230

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



COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

www.bcgoc.ca

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



PAR JEANNE HUBERT  
MEMBRE DU COMITÉ AÎNÉ.E.S

# PARTAGER LE TERRITOIRE COOPÉRATIF

À la rentrée d'automne, le comité aîné.e.s de la Fédération s'est penché sur les irritants pouvant survenir entre les générations à l'intérieur d'une coopérative d'habitation. Ceux qui ont retenu le plus notre attention concernent le droit d'occupation de son logement et le maintien à domicile. Plusieurs questions se sont imposées d'elles-mêmes, au fil des échanges, et méritent d'être partagées ici afin de susciter la réflexion.



Le principe de la mixité sociale est central à la mission des coopératives d'habitation. Il importe que le modèle soit inclusif et représentatif de la société, mais sur le terrain, il devient parfois difficile à intégrer et à vivre.

Ainsi, les aîné.e.s, comme les plus jeunes, connaissent différentes réalités matérielles, et celles-ci changent au fil des années. Pour des membres à la retraite, ou plus âgés, il se peut que la situation financière ou physique se voie diminuée. Pour d'autres, par contre, la situation s'améliore. La légitimité de leur présence en milieu coopératif en vient parfois à être contestée. Est-ce qu'un.e membre a le droit d'améliorer son sort, trouver un meilleur emploi, un.e conjoint.e, des colocataires, voyager, sans renoncer à son statut ?

Force est de constater qu'il n'y a pas assez de logements coopératifs. Cela soulève donc le problème de l'occupation que plusieurs coopératives aimeraient maximiser afin de répondre à la demande. Il s'ensuit parfois des pressions faites sur les aîné.e.s pour qu'ils laissent la place à des familles. On aimerait les voir déménager dans des logements plus petits et parfois même quitter définitivement la coopérative quand leurs enfants ont quitté le nid familial.

Mais qu'en est-il alors du droit au maintien dans son logement ? Quitter son logement ou la coopérative peut représenter beaucoup de stress pour une personne plus âgée. Elle perd un milieu de vie, un réseau dans lequel se trouvent des personnes connues et souvent même des aidant.e.s. Par ailleurs, plusieurs

« NE POURRIONS-NOUS PAS  
TRAVAILLER ENSEMBLE POUR  
EXIGER LA MISE EN PLACE DE PLUS  
DE COOPÉRATIVES DE LOGEMENTS  
POUR RÉPONDRE AUX BESOINS  
DE TOUTES LES GÉNÉRATIONS ? »



désirent continuer d'habiter un appartement qui a été fortement investi, qui représente la sécurité et permet peut-être de garder les petits-enfants ou de prendre comme colocataire une personne qui est un appui sur différents plans.

De l'autre côté, revient souvent la question des membres fondateurs, ou de longue date, désirant avoir des droits acquis sur leur logement. Il semble y avoir une confusion quant aux droits et responsabilités qui viennent avec le statut de membre. Vivre en coop depuis de nombreuses années devrait-il donner des droits supplémentaires? Par ailleurs, la somme d'investissements de certain.e.s, sur des décennies, ne demande-t-elle pas à être reconnue?

Maintenant ces quelques irritants et questionnements identifiés, que pourrions-nous faire? Comment demeurer ouverts les uns envers les autres et partager l'expérience coop entre membres de réalités et d'âges

différentes? Comment valoriser l'expérience et les luttes portées par les aîné.e.s? Ne pourrions-nous pas travailler ensemble pour exiger la mise en place de plus de coopératives de logements pour répondre aux besoins de toutes les générations?

Quoi qu'il en soit, une meilleure communication intergénérationnelle est essentielle afin d'encourager l'ouverture nécessaire à la compréhension de la réalité de chacun.e. C'est certainement ce qui permettra l'émergence de pistes de solutions créatrices d'équité et des prises de décisions plus éclairées en vue du bien commun. Si ces réflexions vous interpellent et que vous désirez vous engager, nous vous invitons à nous faire part de votre intérêt à [diffusion@fechimm.coop](mailto:diffusion@fechimm.coop).

« **UNE MEILLEURE COMMUNICATION INTERGÉNÉRATIONNELLE EST ESSENTIELLE AFIN D'ENCOURAGER L'OUVERTURE NÉCESSAIRE À LA COMPRÉHENSION DE LA RÉALITÉ DE CHACUN.E. »**



*Service d'aide à l'emploi*

➤ **Accompagnement vie professionnelle**

Nous pouvons vous outiller pour optimiser vos chances de **succès** et faire face aux obstacles que vous rencontrez en **vous accompagnant** pendant les différentes étapes de votre **recherche d'emploi**.

Avec la participation financière de:

Québec 

Services sans frais

centredesfemmesdemtl.org  
514 842-6652



Centre  
des femmes  
de Montréal

# VOTRE COOP EST-ELLE INCLUSIVE ? FAITES LE TEST !

Votre coop fait-elle sa part pour favoriser l'intégration des nouveaux arrivants ? Ce questionnaire, élaboré dans le cadre du projet *Le logement, clé pour une intégration réussie*, vous propose d'évaluer le degré d'inclusivité de votre coopérative.



**RÉPONDEZ PAR OUI ou NON AUX 25 QUESTIONS. ATTRIBUEZ 4 POINTS POUR CHAQUE OUI ET 0 POINT POUR CHAQUE NON. VOTRE RÉSULTAT SUR 100 VOUS DONNERA UN APERÇU GÉNÉRAL DU DEGRÉ D'INCLUSION DE VOTRE COOPÉRATIVE.**



Le questionnaire porte sur des enjeux d'ordre général et ne tient pas compte des particularités de chacune des coopératives. Il a été conçu en collaboration avec une coopérative d'habitation qui souhaitait être plus inclusive.

**1** Avez-vous un comité d'accueil ou autre ayant pour mandat d'encadrer les nouveaux arrivants au sein de votre coopérative ?

**2** Avez-vous considéré revoir la façon de faire du parrainage/marrainage afin de vous assurer d'accueillir adéquatement les nouveaux membres en les jumelant avec des membres empathiques aux réalités des nouveaux arrivants ?



## BON VOISINAGE

**3** Avez-vous un comité de bon voisinage ou un autre comité ayant pour mandat d'assurer la transmission de l'information aux nouveaux arrivants et leur intégration harmonieuse au sein de la coopérative ?

**4** Sondez-vous parfois les membres-locataires pour tester l'indice de bonheur dans votre coopérative ?

**5** Sondez-vous parfois les membres-locataires pour vérifier l'évolution des besoins de la coopérative (autre qu'à l'assemblée générale) ?

## SÉLECTION

**6** Vos comités de sélection sont-ils formés en tenant compte de la notion de biais (conscient ou inconscient) ?

**7** Avez-vous un protocole concernant l'ouverture des demandes de logement qui assure la transparence de cette tâche ?

**8** Avez-vous un protocole qui permet de garder les demandes de logement reçues sur une période raisonnable ?

**9** Disposez-vous d'un modèle de formulaire de candidature permettant d'éviter tout biais dû aux différentes présentations des demandeurs de logement ?

**10** Les textes dans vos documents de candidature sont-ils vulgarisés afin que tous et toutes puissent facilement comprendre les étapes à suivre lors du dépôt de leur demande ?

**11** Les textes dans vos documents de candidature sont-ils vulgarisés afin que tous et toutes puissent facilement comprendre leur rôle et leurs responsabilités s'ils sont choisis ?

**12** Est-ce qu'une personne au sein de la coopérative a été formée aux valeurs d'éthique, de transparence et de conflit d'intérêts ?

**13** Votre processus de sélection a-t-il été vérifié par une personne qualifiée en matière de discrimination et sur le plan juridique ?

**14** Établissez-vous en assemblée générale les besoins de recrutement afin de structurer votre grille de sélection ?

**15** Lors de la mise en place du comité de sélection, tentez-vous de former un comité diversifié ?

**16** Les grilles de sélection de vos fiches d'évaluation sont-elles remplies adéquatement afin d'éviter tout biais personnel en entrevue ?



**17** Est-ce qu'une personne neutre les différentes étapes du processus de sélection ?

**18** Avez-vous déjà fait des démarches auprès d'organismes desservant des minorités pour attirer de nouvelles candidatures ?

**19** Disposez-vous de statistiques sur les candidatures, les personnes retenues, les personnes invitées en entrevue en fonction de la ou des catégories auxquelles elles appartiennent (ex. : minorités visibles, minorités ethniques, personnes handicapées, etc.) ?

## CONTRAT DES MEMBRES

**20** Pensez-vous que les responsabilités des membres sont vulgarisées adéquatement et comprises par tous et toutes ?

**21** Avez-vous un mécanisme pour l'allègement des responsabilités dans le cas où un membre-locataire vivrait une situation particulière ?



## RÉGIE INTERNE

**22** Les documents sont-ils écrits de manière à être inclusifs pour tous les types de familles (c.-à-d. monoparentale, parent à charge, etc.) ?

**23** Votre coopérative gère-t-elle les demandes d'aide ou de réparations des membres de façon équitable et sans aucune forme de favoritisme ?

**24** Avez-vous vérifié que tous vos règlements respectent la loi ?

**25** Les décisions importantes pour la coopérative font-elles l'objet d'un processus transparent et démocratique en assemblée générale ou par l'intermédiaire d'une consultation des membres ?





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

# COMMENT ÊTRE UN CONSOMMATEUR AVERTI ?



Être un consommateur averti en matière d'assurance requiert un peu de temps et d'effort : il faut magasiner et comparer, mais pas seulement les prix ! Il faut également se renseigner sur les garanties, les exclusions, les limitations, etc. Voici quelques recommandations pour vous aider dans vos démarches.

## DÉCLARATION DE RISQUE

Un contrat d'assurance requiert la bonne foi des deux parties, l'assuré et l'assureur. Il ne faut pas fournir de renseignements inexacts ou omettre des éléments quand on décrit le risque, comme le fait qu'on a déjà eu un sinistre ou qu'un assureur a déjà refusé de nous assurer. Les fausses déclarations ou les réticences peuvent coûter très cher, bien plus que les quelques dollars que l'on pense économiser : l'assureur peut en effet annuler

le contrat et rembourser la prime en cas de sinistre, sinon verser une indemnité proportionnelle au rapport entre la prime perçue et celle qui aurait dû l'être.

La bonne foi exige donc de répondre franchement aux questions posées et aussi de dévoiler de son propre chef tout ce qui est important et susceptible d'influencer raisonnablement l'assureur, même si votre courtier ne vous a pas posé la question.

## AGGRAVATION DE RISQUE

Cette exigence de bonne foi se répète annuellement à l'échéance ou en cas de changement de risque en cours de terme : il faut en tout temps aviser son courtier d'un changement de situation.

## EN CAS DE SINISTRE

La bonne foi est aussi de mise à l'occasion d'un sinistre. La réclamation mensongère sera sanctionnée, parfois même jusqu'à perdre tout droit à une indemnité.

## RENOUVELLEMENT

Quand on renouvelle sa police, il faut prendre le temps de faire le point sur ses besoins, de vérifier ses protections et les montants prévus, etc. Il est très utile d'en discuter avec votre courtier, d'examiner les nouvelles protections qu'il offre, revoir celles que vous avez déjà déclinées, réviser les montants d'assurance... Quand vous recevrez votre avis de renouvellement, prenez le temps de vérifier les conditions particulières qui vous renseignent sur votre protection personnelle.

## AUTRES GARANTIES

Vous pouvez aussi vous informer des autres produits et services qu'on pourrait vous offrir : assurance juridique ou assistance juridique, vol d'identité, umbrella...

### Votre courtier est votre allié!

Chez Lussier Dale Parizeau, votre dossier d'assurance est géré par un.e seul.e et même représentant.e attitré.e., qui vous prend en charge, vous accompagne et reste à votre disposition pour tous vos besoins d'assurance.



# Nos SERVICES après sinistre

450 688-4555

### Service d'urgence 24/7

- Prise en charge en moins de 30 minutes
- Techniciens certifiés par l'IICRC

### Service de nettoyage et assèchement

- Équipements et produits nettoyants spécialisés
- Incendie, égouts, eau, suie, etc.

### Nettoyage sanitaire **NOUVEAU**

- Ralentir la chaîne de transmission des maladies infectieuses telles que la **COVID-19**

### Construction

- Travaux garantis
- Service clé en main
- Licence RBQ

### Décontamination microbienne et désamiantage

- Expertise poussée et d'une grande précision

### Service de gestion et d'entreposage de contenu

- Entrepôt chauffé et sécurisé
- Manutention sur place
- Emballage
- Déménagement



**LAVAL • RIVE-NORD**  
940, rue Michelin  
Laval (Québec) H7L 5C1

[pglaval.ca](http://pglaval.ca)  
[info@pglaval.ca](mailto:info@pglaval.ca)



Service total  
après sinistre

ASSURANCE  
RESPONSABILITÉ



## ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EN RÉNOVATION RÉSIDENIELLE



### RÉNOVATION DE CUISINE

- Armoires de cuisine
- Planchers

- Comptoir
- Peinture / finition

- Design



### RÉNOVATION DE SALLE DE BAIN

- Plomberie
- Céramique

- Peinture / finition
- Revêtement de plancher



### RÉNOVATION DE SOUS-SOL

- Béton
- Plancher

- Salle de bain



### RÉNOVATION COMPLÈTE

- Après sinistre
- Projet clé en main

- Plan d'entretien des multiplex



### RÉNOVATION EXTÉRIEURE

- Béton
- Escaliers

- Patios
- Balcons

- Garage
- Revêtement extérieur

EXPÉRIENCE | INTÉGRITÉ | HONNÊTÉTÉ

ESTIMATION  
GRATUITE

**RENO DOM**  
68, boul. Cartier Ouest, bureau 104  
Laval (Québec) H7N 2H5

T 438 837-7000  
[noray@pglaval.ca](mailto:noray@pglaval.ca)



# LES OBLIGATIONS DES ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES DE COOPÉRATIVE



PAR JEAN SIROIS, L.L.B.,  
CONSEILLER EN GOUVERNANCE  
COOPÉRATIVE

Les membres du conseil d'administration d'une coopérative d'habitation assument une grande responsabilité. Ils et elles doivent en être conscients et connaître leurs devoirs. Les lignes qui suivent présentent un survol des obligations qui nous semblent les plus importantes.



Les membres du CA doivent d'abord **faire preuve d'intégrité**<sup>1</sup>. Mandataires de la coopérative, ils agissent comme son représentant. Ils doivent respecter la loi, les règlements de régie interne (RRI) et les politiques de la coopérative et ne pas outrepasser leurs pouvoirs. Ainsi, s'il est prévu dans les RRI que toutes les dépenses de plus de 10 000 \$ doivent être approuvées par l'assemblée générale, le conseil d'administration a l'obligation de convoquer celle-ci avant d'engager la coopérative dans de telles dépenses. S'il ne le fait pas, les administrateurs et administratrices pourraient se voir contraints

d'engager leur responsabilité personnelle s'il était prouvé qu'ils et elles avaient agi de mauvaise foi et dans leur intérêt personnel.

La loi prévoit aussi que les administrateurs et administratrices ont l'obligation d'agir avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté<sup>2</sup>.

**Le devoir de prudence** implique d'agir de manière à ne pas mettre en péril l'avenir de la coopérative. À ce titre, il faut s'assurer que les immeubles soient entretenus et maintenus en bon état. Il importe donc

de préparer un plan quinquennal et de s'assurer que les loyers soient suffisants pour réaliser les travaux et pour constituer des réserves pour les réparations majeures à venir.

**Le devoir de diligence** veut que les membres du CA soient présents aux réunions du conseil et qu'ils s'y préparent en lisant l'ordre du jour ainsi que les documents qui s'y rattachent. Ils doivent notamment réviser avec soin les procès-verbaux et fournir une contribution active en fonction de leurs connaissances et compétences.

Soulignons qu'il est normal que des divergences d'opinions apparaissent lors des rencontres du conseil d'administration. Il est important de ne pas les percevoir comme une source de conflit, mais plutôt comme une occasion de nourrir une réflexion approfondie sur certains enjeux. Les administrateurs et administratrices doivent ainsi faire preuve d'ouverture et voir ces échanges comme une occasion de prendre les meilleures décisions pour le bien commun.

**Le devoir d'honnêteté** est avant tout une valeur morale et une norme de conduite. Il exige de ne pas altérer les faits dans les relations ou les communications avec des tiers et de ne pas chercher à tromper.

**Le devoir de loyauté**, plus complexe, implique la bonne foi, l'intégrité, la confidentialité et la prévention des conflits d'intérêts. Agir de bonne foi avec intégrité signifie que les membres du CA doivent respecter la loi et les règlements de la coopérative, et ce, en évitant de nuire aux autres membres ou à la coop.

## EST-CE QUE TOUT LE MONDE PEUT DEVENIR ADMINISTRATEUR OU ADMINISTRATRICE D'UNE COOPÉRATIVE ?

**NON.** Les mineur.e.s, les failli.e.s, les personnes non libérées de leur faillite et les personnes trouvées coupables d'un acte criminel comportant fraude ou malhonnêteté ne sont pas éligibles au conseil d'administration. Sont exclus, par ailleurs, les membres devant de l'argent à la coopérative ou en litige avec elle.

Les membres du CA doivent aussi se soumettre à l'obligation de confidentialité. Tout ce qui est discuté au conseil d'administration doit rester confidentiel, y compris les procès-verbaux. Les communications avec les membres de la coopérative doivent se faire d'une voix commune et unique, celle du CA. L'obligation de confidentialité concerne aussi les relations avec les fournisseurs. Il est primordial de s'assurer de ne pas avantager certains aux dépens des autres en divulguant des informations privilégiées, à défaut de quoi les administrateurs et administratrices pourraient être accusés de collusion.

Il importe de préciser que l'obligation de confidentialité ne doit pas servir à couvrir des agissements illégaux. À titre d'exemple, si un membre du conseil d'administration ne paie pas son loyer, les autres membres du CA doivent exiger sa démission immédiate. S'il refuse, il faudra solliciter des conseils

juridiques ou convoquer une assemblée générale extraordinaire pour le faire démettre. S'il commet une fraude, l'assemblée générale est en droit d'en être informée.

Le devoir de loyauté implique enfin l'obligation d'éviter de prendre des décisions dans son intérêt personnel, par exemple en approuvant une dépense de rénovation dans son propre logement alors que d'autres logements sont dans un moins bon état. Plus encore, les administrateurs et administratrices ont l'obligation de divulguer une situation de conflits d'intérêts ou d'apparence de conflits d'intérêts. Ainsi, lorsqu'une décision touche un membre du CA, ce dernier doit se retirer du processus décisionnel et faire consigner son retrait au procès-verbal. Il en est de même pour les décisions qui touchent les membres de sa famille ou d'un ami proche.

En conclusion, il faut souligner qu'il existe d'autres obligations incombant aux administrateurs et administratrices. Cet article n'a pas pour but d'être exhaustif, mais de donner un aperçu des éléments qui nous semblent les plus importants et de fournir des principes à partir desquels les administrateurs et administratrices devraient entrevoir leurs responsabilités. Le service-conseil de la FHCQ-FECHIMM (gratuit pour les membres) peut vous assister si vous avez des questions. N'hésitez pas à nous contacter à partir du guichet membre à l'adresse [services.fhcq.coop](mailto:services.fhcq.coop).

<sup>1</sup>Article 321 du Code civil du Québec (CcQ).

<sup>2</sup>Article 322 CcQ et suivants.



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

LE GROUPE  
**FENESTRA**  
groupefenestra.com  
514 993.3333  
Montréal - Québec - Gatineau - Ottawa  
RBQ : 8280-2470-03



**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

POUR PROTEGER VOS ÉTABLISSEMENTS ET AMÉLIORER LA QUALITÉ D'AIR FAITES CONFIANCE À **Solution Air Ventilation!**

Association de la Qualité de l'Air en Santé  
NADCA  
APCHA  
RBQ : 5731-8230-01

[info@airventilation.ca](mailto:info@airventilation.ca) / 450 933.4014  
[www.airventilation.ca](http://www.airventilation.ca)



PAR **GLENDIA BARRIOS**  
COORDONNATRICE INTÉRIMAIRE  
DU SOUTIEN À LA PLANIFICATION  
ET AUX TRAVAUX IMMOBILIERS

# VOTRE TOITURE A BESOIN DE SOINS

La toiture est l'une des parties les plus importantes de l'enveloppe qui protège l'ensemble de l'immeuble. Ce composant est exposé aux intempéries, aux changements saisonniers et aux effets du gel et du dégel. Un manque d'entretien peut entraîner une détérioration prématurée de la toiture. Pour cette raison, il est primordial d'en assurer l'entretien régulier.

Ce faisant, vous éviterez aussi les avaries supplémentaires que peut engendrer une toiture en mauvais état. Les dommages peuvent affecter les systèmes en lien avec la mécanique du bâtiment, le drainage, la ventilation et la structure. Les problèmes peuvent se multiplier rapidement et se traduire par de grosses dépenses imprévues.

Parmi les problèmes les plus fréquemment relevés lors des inspections effectuées par notre équipe, on note la présence de végétation, les drains obstrués, les pentes d'écoulement nulles (ou de moins de 2 %) et l'eau stagnante. L'absence de crépine pour le drain, l'accumulation de feuilles et de débris et la perte de protection du bitume sont aussi en cause.

Quel que soit le type de toiture de votre coop (gravier, élastomère, TPO, fausse-mansarde, etc.), il est important qu'elle soit inspectée et entretenue par un spécialiste ou par un membre de la coopérative capable de relever les anomalies et de réaliser un entretien préventif.

Nous vous recommandons de prévoir une enveloppe budgétaire pour attribuer un contrat d'entretien préventif afin de prolonger sensiblement la durabilité de votre toiture et ainsi de réaliser des économies importantes.



## UN ACCÈS SÉCURISÉ À LA TOITURE

Dans bien des coopératives, accéder à la toiture en toute sécurité n'est pas une mince affaire. Des membres se retrouvent ainsi à devoir utiliser des échelles en crinoline non conformes et non sécuritaires. Dans certains cas, il faut aussi composer avec des trappes extrêmement lourdes ou sans accès à la toiture. Le recours à des moyens de fortune et à des échelles non conformes pour accéder au toit est à éviter **en tout temps**.

Si l'accès à votre toiture pose problème, nous vous recommandons de recourir aux services d'un professionnel capable d'évaluer la conformité de la voie d'accès et de prévoir les travaux nécessaires pour la modifier ou installer un nouvel accès. Il existe aussi des compagnies qui vendent et qui installent des échelles en crinoline à prix abordable avec un assemblage mécanique.

L'ajout de cet équipement vous permettra d'agir pour préserver l'intégrité de votre toiture et de votre immeuble, le tout, en assurant la santé et sécurité de vos membres-locataires.



CONCOURS

# PRIX LUCIA KOWALUK

L'engagement de votre coopérative dans sa communauté pourrait vous permettre de remporter 1 000 \$ en devenant la première lauréate du Prix Lucia-Kowaluk.

Le prix vise à souligner l'engagement d'une coopérative membre de la FHCQ-FECHIMM dans la réalisation d'un projet de nature sociale, environnementale ou culturelle. Les projets soumis devront avoir des retombées significatives dans la communauté, au-delà de la coopérative.

La période de mise en candidature est ouverte jusqu'au 22 février 2022. Le prix sera attribué à la prochaine assemblée générale de la FHCQ-FECHIMM.



**FHCQ  
FECHIMM**  
FÉDÉRATION DE L'HABITATION  
COOPÉRATIVE DU QUÉBEC



PRIX  
LUCIA  
KOWALUK  
2022

LANCEMENT  
DE LA MISE EN  
CANDIDATURE

## CRITÈRES D'ATTRIBUTION

- La coopérative est membre de la FHCQ-FECHIMM.
- Le projet pour lequel la coopérative pose sa candidature est en cours ou terminé.
- Le projet est porté par la coopérative et mobilise un nombre important de ses membres.
- Le projet est de nature sociale, environnementale ou culturelle.
- Le projet reflète le 6<sup>e</sup> principe coopératif de l'intercoopération ou le 7<sup>e</sup> principe de l'engagement envers la communauté. Les retombées du projet peuvent avoir une portée géographique (ex. : quartier) ou sociologique (ex. : les jeunes).
- La coopérative a exercé un leadership reconnu dans la réalisation du projet.
- Le projet a une certaine durée dans le temps, même s'il est terminé.
- La coopérative sera représentée à l'AGA 2022 de la Fédération pour recevoir le prix.

## AUTRES CONSIDÉRATIONS

- Le projet a une valeur éducative (5<sup>e</sup> principe coopératif).
- Le projet a donné lieu à la mobilisation d'autres organismes.
- Le projet a donné lieu à la participation des enfants de la coopérative.

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.**