

FÉDÉRATION DE L'HABITATION COOPÉRATIVE DU CANADA



RAPPORT  
ANNUEL  
**2002**



**La Fédération de l'habitation  
coopérative du Canada est le  
porte-parole officiel du mouvement  
canadien de l'habitation**

**coopérative.** Notre rôle consiste à unir, à représenter et à servir les coopératives d'habitation du Canada ainsi que les organismes membres qui appuient leur fonctionnement et leur développement. Nous cherchons de façon active à favoriser la croissance, la stabilité et l'autonomie du mouvement canadien de l'habitation coopérative. Faisant partie du mouvement coopératif plus global, nous encourageons la coopération au Canada et à l'étranger.



**Bureau national**

311-225, rue Metcalfe  
Ottawa, ON K2P 1P9  
230.2201 (Ottawa)  
1.800.465.2752

**Région de l'Ontario**

207-2, rue Berkeley  
Toronto, ON M5A 4J5  
366.1711 (Toronto)  
1.800.268.2537

**Bureau de Vancouver**

204-5550, rue Fraser  
Vancouver, C.-B. V5W 2Z4  
879.4116 (Vancouver)  
1.877.533.2667

**Bureau du Manitoba**

192, 162-2025, avenue Corydon  
Winnipeg, MB R3P 0N5  
989.5963 (Winnipeg)  
1.888.591.3301

**Bureau de Halifax**

201-1099, rue Marginal  
Halifax, N.-É. B3H 4P7  
423.7119 (Halifax)  
1.866.213.2667

[www.fhcc.coop](http://www.fhcc.coop)

# Message de notre président

Les membres des coopératives d'habitation ont constaté une fois de plus en 2002 que l'union fait la force. En effet, tout au long de l'année, la FHCC s'est efforcée d'aider les coopératives à surmonter des périodes très difficiles. Qu'il s'agisse des coopératives en Colombie-Britannique aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau ou des coopératives de l'Atlantique confrontées à des difficultés financières, nos coopératives d'habitation membres ont compté sur l'appui d'une fédération nationale forte.

Le défi le plus important auquel nous avons été confrontés a sans doute été dans notre Région de l'Ontario, où le Conseil de l'Ontario et le personnel ont aidé 260 coopératives des programmes provinciaux à s'adapter à la nouvelle administration municipale et à des changements peu judicieux apportés au programme.

Nous avons fait face à ces périodes difficiles en restant unis et forts. Nous avons célébré tous ensemble quand nous avons appris, vers la fin de l'année, que le ministre fédéral responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement avait donné le feu vert pour la prochaine étape en vue de créer une nouvelle agence non gouvernementale qui prendra

en charge l'administration des programmes fédéraux de coopératives d'habitation. Il s'agissait sans contredit d'une victoire majeure dans la campagne que nous menons depuis sept ans en vue d'obtenir cette agence.

Nos membres, notre Conseil d'administration, le Conseil de l'Ontario, et le personnel ont fait face à de nombreux défis cette année, mais ils ont également remporté beaucoup de succès. Je tiens à vous remercier tous et toutes. En 2003, nous célébrerons notre 35<sup>e</sup> anniversaire. Ce sera une année dont nous pourrons être très fiers.

Le président,



René Daoust



Le président de la FHCC,  
René Daoust

# Renforcer notre communauté de coopératives



Plus de 800 membres de coopératives de partout au Canada étaient réunis à Hamilton, en Ontario, pour notre AGA 2002 en juin.

En 2002, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada a aidé nos quelque 800 coopératives d'habitation membres à offrir des logements de qualité à leurs membres et à faire connaître les avantages de l'habitation coopérative à un plus grand nombre de Canadiens et de Canadiennes. Voici certains des faits saillants de l'année.

---

## Enfin, notre campagne de sept ans pour obtenir une agence nationale porte fruit

Vers la fin de l'année, les coopératives d'habitation fédérales ont reçu de très bonnes nouvelles. Sept ans après que la FHCC a proposé l'idée, le ministre fédéral responsable de la SCHL, l'honorable David Collenette, a demandé à la SCHL de négocier une entente en vue de constituer une agence autonome pour gérer les programmes de coopératives d'habitation. Même s'il reste encore des questions importantes à régler avant que l'entente ne soit signée, le président de la SCHL a indiqué qu'il voulait que l'agence soit fonctionnelle d'ici janvier 2004.

La FHCC et la SCHL ont commencé à discuter de l'idée de créer une agence distincte pour les coopératives d'habitation en 1995. Les discussions avaient ensuite été reléguées à l'arrière plan quand le budget fédéral de 1996 a offert les programmes de logement social de la SCHL – y compris les programmes de coopératives d'habitation – aux provinces et aux territoires. Les membres des

coopératives d'habitation ont réagi en organisant une campagne de lobbying nationale en vue de mettre fin au transfert des coopératives à l'administration provinciale. Cette campagne a rapidement obtenu l'appui de douzaines de député(e)s. Mais, près de trois ans devaient s'écouler avant que le ministre n'accepte de mettre fin au transfert des coopératives. Quatre autres années devaient s'écouler avant que son successeur ne donne le feu vert à l'agence.

Lorsqu'elle sera fonctionnelle, l'agence sera chargée d'administrer toutes les coopératives fédérales en Colombie-Britannique, en Alberta, au Manitoba, en Ontario et à l'Île-du-Prince-Édouard. L'agence n'administrera pas les coopératives relevant des

En 2002, la FHCC a offert un calendrier d'activités de formation élargi afin d'offrir à nos membres la formation nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de leur coopérative.



provinces ou des municipalités. Le mouvement de l'habitation coopérative au Québec a proposé de créer une agence parallèle qui conclura une entente avec le gouvernement du Québec et travaillera en partenariat avec la nouvelle agence nationale.

---

## Offrir aux coopératives d'habitation les services dont elles ont besoin

En 2002, 663 coops d'habitation étaient inscrites à notre programme d'assurance commerciale – soit 85 pour cent des coopératives membres. Plus de 11 000 ménages coopératifs ont participé à notre programme SécuriMembre pour assurer leurs biens. Le nombre d'organismes qui participent à notre régime d'avantages sociaux pour les employé(e)s a augmenté à 335, et 36 coops d'habitation ont offert à leurs membres une protection dans le cadre du Programme d'assurance-vie contre la perte des droits d'occupation.

Nous avons préparé de nouvelles ressources pour les coopératives d'habitation, dont un guide de planification des réserves de remplacement et des conseils aux membres des coopératives au sujet de ce qu'ils doivent faire lorsqu'ils ne s'entendent pas avec leur coopérative. Nos membres peuvent accéder à ces ressources dans la section *Réseau des membres* sur notre site Web.

En 2002, la FHCC a offert un plus grand choix d'activités de formation. Dans le cadre de la Conférence sur le perfectionnement du personnel et du Forum sur la formation des membres à notre assemblée annuelle, des activités de formation que nous avons offertes dans plusieurs régions ou de la participation à des conférences de formation organisées par nos fédérations membres de coopératives d'habitation, nous avons cherché à donner à nos membres et au personnel des coopératives la possibilité d'acquérir les compétences et l'information dont ils ont besoin pour bien gérer leur coopérative.

La Coop Margaret Laurence à Toronto a ajouté 16 logements dans un de ses bâtiments en 2002 grâce à un prêt-relais de la FHCC et au dévouement et à l'excellent travail du personnel et des membres de la coop.



---

## Chercher à créer plus de coopératives d'habitation

Chaque jour, des gens qui cherchent désespérément un logement à prix abordable s'adressent aux coopératives d'habitation. Depuis la fin du dernier programme fédéral de coopératives d'habitation en 1992 et du dernier programme de l'Ontario en 1995, presque aucune nouvelle coopérative n'a été construite au pays. À la fin de 2001, après une vaste campagne de lobbying menée par la FHCC et d'autres organismes, les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux ont convenu de financer un nouveau programme de logements à prix abordable à coûts partagés. Mais sauf au Québec, les fonds promis n'ont pas encore produit de nouveaux logements abordables.

Tout au long de 2002, pendant que l'Ontario et Ottawa cherchaient à s'entendre sur les modalités de l'entente fédérale-provinciale de logement abordable, la Région de l'Ontario de la FHCC cherchait à obtenir des garanties que le programme serait efficace pour les coopératives. À l'automne, nous avons réalisé des gains lorsque le gouvernement de l'Ontario a accepté de laisser tomber l'exigence que les coopératives contribuent à la mise de fonds. Mais le programme pose encore beaucoup de problèmes qui devront être réglés avant qu'il ne puisse contribuer à bâtir des coopératives d'habitation.

Sans aide gouvernementale, le mouvement de l'habitation coopérative ne progressera qu'à petits pas. En 2002, la FHCC était fière d'offrir un prêt intérimaire à la Margaret Laurence Housing Co-op pour l'aider à ajouter 16 logements à son immeuble à Toronto.

---

## Rassemblement des coopératives d'habitation à l'échelle du Canada

Chaque année, des centaines de membres de coops d'habitation se réunissent à notre assemblée annuelle en vue d'établir l'orientation de la FHCC pour la prochaine année. L'assemblée est une occasion pour les membres et le personnel des coopératives d'acquérir de nouvelles compétences et de partager leurs expériences et de se faire de nouveaux amis.

En 2002, 800 membres, employé(e)s et invité(e)s de coopératives se sont réunis à Hamilton, en Ontario. Nous avons simplifié notre assemblée annuelle pour améliorer l'expérience des délégué(e)s. Nous avons mis sur pied un nouveau programme en vue d'aider les petites coops à participer. Nous avons également établi un groupe de travail composé de membres dans le but de consulter l'ensemble de nos membres au sujet de notre fonctionnement démocratique et de la composition de notre conseil d'administration.



Fait saillant de 2002, la FHCC s'est jointe aux membres des coopératives de l'Alberta à la conférence Goldeye des fédérations en octobre.

**Un nouveau bureau dans l'Atlantique canadien.** À l'automne, la FHCC a ouvert son cinquième bureau régional à Halifax, en Nouvelle-Écosse. Nos deux employé(e)s à Halifax aident à rapprocher les services que nous offrons aux coopératives de la Nouvelle-Écosse, surtout pour les coopératives qui éprouvent des problèmes financiers. Nous avons organisé des conférences de formation à Terre-Neuve, au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard, et nous avons offert de l'aide en ligne aux coopératives en difficulté dans les provinces de l'Atlantique.

**Renforcer nos liens avec le Québec.** Les coopératives d'habitation du Québec sont affiliées indirectement à la FHCC en étant membre de l'une des sept fédérations régionales de la province. En 2002, nous avons établi un nouveau partenariat avec le mouvement québécois qui nous permettra de travailler plus étroitement pour le bénéfice des coopératives partout au pays. Grâce à notre appui, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation a obtenu une aide financière pour un projet qui permettra à ses coopératives d'habitation francophones membres de communiquer par le biais de l'Internet.

**Le transfert des programmes de logement en Ontario.** L'année 2002 a été une autre année difficile pour les 260 coopératives d'habitation du programme provincial de l'Ontario, qui ont dû s'ajuster à l'administration municipale tout en essayant de régler des lacunes dans un nouveau programme très mal conçu. Confrontées à des changements dans presque tous les secteurs d'activité, ces coopératives doivent faire affaire avec un nouveau palier de gestion gouvernementale du programme, à de nouvelles règles pour le programme, certaines étant établies par la province et d'autres par les municipalités, ainsi qu'à une incertitude financière en attendant que la province fixe les nouveaux niveaux de financement.

Une des priorités de la Région de l'Ontario en 2002 a été d'aider les coopératives provinciales à relever ces défis tout en demeurant des communautés fortes gérées par leurs membres. Au cours de l'année nous avons :

- présenté plus de 30 ateliers sur le nouveau programme à l'échelle de la province
- publié des règlements modèles et de l'information essentielle dans notre publication *Info-transfert*
- aidé les coopératives à négocier des règles locales et des ententes de service
- assisté à des douzaines d'assemblées à l'échelle de la province en vue d'aider les coopératives à établir des relations positives avec les gestionnaires de services locaux, et
- travaillé avec la nouvelle Société des services de logement social, établie par la province, en vue de nous assurer qu'elle comprenne les coopératives d'habitation et qu'elle appuie notre travail.

En aidant les coopératives à s'adapter au nouveau programme, nous avons demandé des changements en vue d'améliorer le programme. La province a accepté de procéder à un examen complet des règles du programme et le personnel de la Région de l'Ontario a aidé les coopératives à exprimer leur point de vue au sujet des éléments à changer.

En 2002, certaines coopératives en Ontario ont eu besoin d'une aide individuelle pour faire face à des problèmes ponctuels. Lorsque les municipalités ont pris le programme en charge, elles ont accordé beaucoup plus d'attention que la province aux problèmes financiers causés par l'ancien programme, comme les compressions budgétaires et le faible niveau des réserves pour immobilisations. Le personnel de la Région de l'Ontario a travaillé avec ces coopératives, avec l'appui des gestionnaires de services, pour les aider à se remettre sur pied.

Entre temps, notre personnel à l'échelon national a aidé plusieurs coopératives financées par le gouvernement fédéral à prendre les mesures nécessaires pour surmonter leurs difficultés.

En 2002, comme à chaque année, les membres de la FHCC ont décidé des priorités et de l'orientation de notre Fédération en votant sur les résolutions et en élisant les membres du Conseil d'administration à l'AGA à Hamilton.



**Collaboration avec les coopératives dans les Prairies.** Au cours de 2002, la FHCC a organisé des conférences de formation régionales pour ses coopératives membres au Manitoba et en Saskatchewan. Nous avons commencé à mettre sur pied un programme d'investissement pour les coopératives d'habitation en Saskatchewan, fondé sur le modèle d'un autre excellent programme offert à nos membres du Manitoba. Travaillant en étroite collaboration avec nos deux fédérations membres en Alberta, nous avons continué d'aider les coopératives dans cette province à régler d'autres difficultés.

**Appui pour les coopératives de la Colombie-Britannique aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau.** En Colombie-Britannique, jusqu'à 60 coopératives d'habitation éprouvent des problèmes avec l'enveloppe de leur bâtiment. Deux employés à temps plein de la FHCC ont fourni un soutien technique et financier à ces coopératives, les aidant à obtenir l'approbation de la SCHL pour des prêts en vue de réparer leurs bâtiments.

En collaboration avec la Co-operative Housing Federation of BC, nous avons demandé au gouvernement fédéral une aide financière avec des conditions plus équitables et un processus plus rapide pour l'approbation des prêts pour ces coopératives.

**La promotion de l'habitation coopérative dans le monde.** En 1984, la FHCC a mis sur pied Abri international dans le but de promouvoir l'habitation coopérative dans les pays en développement. Aujourd'hui appuyé par plusieurs organismes de logement canadiens et grâce à une aide financière de la FHCC et de l'Agence canadienne de développement international, Abri international a continué en 2002 d'offrir une expertise technique et un leadership dans les domaines du logement à prix abordable et du développement des établissements humains dans le monde. Un nouveau programme de quatre ans d'une valeur de 2,4 millions de dollars a été lancé en 2002 et l'ACDI finance le développement du secteur de l'habitation coopérative et du logement social en Afrique du Sud.

Membre actif du Comité du logement de l'Alliance coopérative internationale, la FHCC a présenté au comité un rapport décrivant comment les coopératives d'habitation canadiennes ont bâti des communautés inclusives qui encouragent la participation de divers groupes de personnes. Notre rapport, intitulé *Communautés inclusives*, a été produit avec l'appui du gouvernement du Canada, par le biais du Secrétariat aux coopératives.

---

## Bâtir pour l'avenir

En 2003, alors que nous célébrons notre 35<sup>e</sup> anniversaire, la FHCC poursuivra son travail de base : exiger des logements à prix abordable et bâtir des communautés qui habilent les gens. Nous chercherons à obtenir une solution équitable et durable pour les coopératives de la Colombie-Britannique aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau. Nous prévoyons compléter le travail nécessaire pour concrétiser notre agence nationale chargée d'administrer les programmes de coops d'habitation. Nous aiderons les membres âgés des coopératives d'habitation à continuer de vivre dans leur communauté. Nous continuerons à renforcer notre excellent réseau national de coopératives d'habitation, en nous assurant que nos membres peuvent offrir des logements abordables aux Canadiens et aux Canadiennes pendant de nombreuses années à venir.



# Conseil d'administration 2002-2003

## *Colombie-Britannique/Yukon*

Tony Legare\*

## *Alberta/Arctique Ouest*

Emil van der Poorten

## *Saskatchewan*

Laine Braden

## *Manitoba*

Mel Willis

## *Ontario*

Heather Blake

## *Québec/Arctique Est*

René Daoust (président)\*

## *Nouveau-Brunswick*

Ken Elliott\*

## *Nouvelle-Écosse*

Susan Wells

## *Île-du-Prince-Édouard*

James Clow

## *Terre-Neuve/Labrador*

David Kelly

## *Communauté autochtone*

Wendy Huggan\*

## *Extraordinaire*

Isabel Evans

Vince Hall (vice-président)\*

David Howard (trésorier)\*

Craig Hunter

Joanne Mick\*

## **CONSEIL DE L'ONTARIO**

Tina Stevens (President)

Lori-Anne McDonald (Vice President)

Ivy Tait (Second Vice President)

Heather Blake

Karen Francis

David Howard

Mark Paul

David Spackman

Bob Wiseman

## **COMITÉ DES FÉDÉRATIONS**

Jamie Ritchie (président)

## **COMITÉ DES FINANCES**

David Howard

Donna Charbonneau

Carol Davis

Alexandra Wilson (directrice générale)

\*Membre du Comité exécutif.

Page opposée : des membres de la  
Coopérative d'habitation Stanley Noble  
Strong, à Vancouver (C.-B.), apprécient la  
bonne compagnie et la paix d'esprit que leur  
offre leur communauté inclusive.



## MEMBRES ET COOPÉRATIVES D'HABITATION AFFILIÉES

As at December 31, 2002

Province/territoire	Coops et unités par province		Membres de la FHCC		Autres coops*		Total des coops représentées par la FHCC	
	Coops	Unités	Coops	Unités	Coops	Unités	Coops	Unités
Alberta	61	3 059	46	2 387	0	0	46	2 387
Colombie-Britannique	264	14 749	118	6 868	95	4 188	213	11 056
Manitoba	45	2 982	12	1 088	0	0	12	1 088
Nouveau-Brunswick	22	802	20	619	0	0	20	619
Terre-Neuve	24	409	23	390	0	0	23	390
Nouvelle-Écosse	88	1 917	58	1 454	0	0	58	1 454
Territoires du N.-O.	3	130	2	100	0	0	2	100
Nunavut	1	20	1	20	0	0	1	20
Ontario	551	44 003	484	38 691	16	1 970	500	40 661
Île-du-Prince-Édouard	13	209	11	189	0	0	11	189
Québec	1 160	21 424			694	13 009	694	13 009
Saskatchewan	17	840	5	300	0	0	5	300
Yukon	1	12	1	12	0	0	1	12
<b>Total</b>	<b>2 250</b>	<b>90 556</b>	<b>781</b>	<b>52 118</b>	<b>805</b>	<b>19 167</b>	<b>1 586</b>	<b>71 285</b>

<b>Organismes de service</b>	<b>33</b>
<b>Fédérations</b>	<b>21</b>
<b>Associations d'employé(e)s</b>	<b>5</b>
<b>Organismes parrains</b>	<b>6</b>
<b>Associés</b>	<b>89</b>

\*Affiliées par le biais de fédérations membres.



**BILAN CONSOLIDÉ**  
au 31 décembre 2002

	<b>2002</b>	<b>2001</b>
<b>Actif</b>	<b>11 355 473 \$</b>	<b>11 488 571 \$</b>
<b>Passif</b>	<b>1 335 341</b>	<b>1 405 324</b>
<b>Solde des fonds</b>		
Non affectés	586 592	656 446
Non affectés investis dans les réserves	363 868	376 226
Fonds affectés	9 069 672	9 050 575
	<b>10 020 132</b>	<b>10 083 247</b>
	<b>11 355 473 \$</b>	<b>11 488 571 \$</b>

Une copie complète des états financiers vérifiés et le rapport des vérificateurs en date du 27 février 2003 sont disponibles à nos membres sur notre site Web au [www.fhcc.coop](http://www.fhcc.coop).



## SOMMAIRE DES ÉTATS DES REVENUS ET DÉPENSES DES FONDS NON AFFECTÉS CONSOLIDÉS ET DE L'ÉVOLUTION DES FONDS NON AFFECTÉS CONSOLIDÉS\*

de l'exercice terminé le 31 décembre 2002

	Budget 2002	Réel 2002	Réel 2001
Revenus	2,846,200 \$	2,785,369 \$	3,063,462 \$
Allocation aux régions	(82,160)	(71,551)	(115,334)
	2,764,040	2,713,818	2,948,128
Dépenses	2,743,500	2,692,273	2,742,463
Excédent des revenus sur les dépenses	20,540	21,545	205,665
Virements aux réserves	(138,740)	(81,581)	(202,734)
Virement (aux) des fonds affectés	0	(9,818)	1,750
Évolution nette du solde des fonds	(118,200)	(69,854)	4,681
Solde des fonds, au début de l'exercice	789,513	656,446	651,765
<b>Solde des fonds, à la fin de l'exercice</b>	<b>671,313 \$</b>	<b>586,592 \$</b>	<b>656,446 \$</b>

\*Incluant les activités de Rooftops Financial Services Inc. ainsi que les fonds non affectés investis en immobilisations.



## ÉTAT CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES FONDS DE RÉSERVES

au 31 décembre 2002

	Budget 2002	Réel 2002	Réel 2001
Solde au début de l'exercice	276,846 \$	376,226 \$	237,417 \$
Virements aux réserves	138,740	81,581	202,734
Dépenses nettes imputées aux réserves	415,586 (157,770)	457,807 (93,939)	440,151 (63,925)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>257,816 \$</b>	<b>363,868 \$</b>	<b>376,226 \$</b>

## ÉTAT CONSOLIDÉ DE L'ÉVOLUTION DES FONDS AFFECTÉS

au 31 décembre 2002

	Budget 2002	Réel 2002	Réel 2001
Solde au début de l'exercice	8,995,540 \$	9,050,575 \$	9,062,577 \$
Virements des (aux) fonds non affectés	0	9,818	(1,750)
Excédent des revenus sur les dépenses (dépenses sur les revenus)	8,995,540 4,000	9,060,393 9,279	9,060,827 (10,252)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>8,999,540 \$</b>	<b>9,069,672 \$</b>	<b>9,050,575 \$</b>