

rappor annuel 2003



Bureau national

311-225, rue Metcalfe,
Ottawa (Ontario) K2P 1P9
Tél. (613) 230-2201
Télec. (613) 230-2231
Sans frais : 1-800-465-2752

Région de l'Ontario

207-2, rue Berkeley,
Toronto (Ontario) M5A 4J5
Tél. (416) 366-1711
Télec. (416) 366-3876
Sans frais : 1-800-268-2537

Bureau de Vancouver

204-5550, rue Fraser,
Vancouver (C.-B.) V5W 2Z4
Tél. (604) 879-4116
Télec. (604) 879-4186
Sans frais : 1-877-533-2667

Bureau de Manitoba

162-2025, ave. Corydon, bureau 192
Winnipeg (Manitoba) R3P 0N5
Tél. (204) 989-5963
Télec. (204) 487-6407
Sans frais : 1-888-591-3301

Bureau de la Nouvelle-Écosse

1099, rue Marginal, bureau 201
Halifax (N.-É.) B3H 4P7
Tél. (902) 423-7119
Télec. (902) 423-7058
Sans-frais : 1-866-213-2667



En haut, à droite : Le président de la FHCC, René Daoust, avec Suzann Zimmering, membre du conseil de CHF BC. En bas à droite : La Westridge Estates Housing Co-op à Charlottetown, Î.-P.-É.

Lettre de notre président

A la fin de 2003, les coopératives d'habitation canadiennes et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada se trouvent à une croisée des chemins.

La FHCC est née il y a 35 ans. Elle a pour mission de promouvoir et de construire l'habitation coopérative. Depuis 1968, nous avons vu la construction de plus de 90 000 habitations appartenant en commun aux personnes qui y habitent. Ces coopératives fournissent des habitations sûres, abordables et de bonne qualité aux Canadiens et Canadiennes à faible revenu ou à revenu modeste.

Nous nous sommes donné un système d'habitation coopérative qui est admiré et étudié dans le monde entier. La Société canadienne d'hypothèques et de logement a conclu, dans une évaluation des programmes fédéraux d'habitation coopérative en 2003, que nos programmes sont bien ciblés, et que les coopératives d'habitation donnent de bonnes habitations à de nombreux ménages qui auraient autrement de la difficulté à se les payer.

Nous avons exceptionnellement bien réussi à loger les personnes handicapées, les aîné(e)s, les gais, les lesbiennes et les transsexuel(le)s et les membres des minorités visibles. Qui plus est, nos coopératives sont contrôlées par leurs résidents. Notre mouvement a fait ce qu'il fallait pour donner aux membres des coopératives les compétences dont ils ont besoin pour gérer leur coopérative.

Mais l'avenir nous réserve des défis. Notre première génération de dirigeant(e)s arrive à l'âge de la retraite et un grand nombre préfèrent abandonner leur rôle actif dans leur coopérative et dans le mouvement coopératif. Nous devons veiller à ce que ces membres puissent continuer de vivre dans les collectivités auxquelles ils se sont joints lorsqu'ils étaient de jeunes adultes en quête d'un logement abordable pour leur famille. Et nous devons renouveler nos effectifs de dirigeant(e)s et accueillir une nouvelle génération dans l'habitation coopérative.

Et par-dessus tout, nous devons veiller à ce que le mouvement de l'habitation coopérative au Canada continue de croître et de fournir du logement abordable aux générations futures. Cela signifie que nous devons travailler encore plus fort pour construire de nouvelles coopératives d'habitation. Les membres, le Conseil d'administration, le Conseil de l'Ontario et le personnel sont prêts à relever ces défis et à raffermir encore davantage le mouvement de l'habitation coopérative dans les années à venir.



Le président,
René Daoust

2003

Célébration des réalisations passées Planification de notre avenir

Le mouvement de l'habitation coopérative au Canada est formé de 2 100 coopératives d'habitation dans les villes de tout le pays. Ces collectivités aux revenus mixtes offrent à leurs membres du logement sûr et abordable de tous les types (appartements, maisons en rangée et maisons individuelles) pour 250 000 personnes formant plus de 90 000 ménages. La plupart des coopératives d'habitation hors Québec sont membres de la FHCC directement. Au Québec, plus de 1 000 coopératives sont affiliées indirectement à la FHCC en étant membres de leur fédération régionale de coopératives d'habitation.

En 2003, l'effectif de la FHCC a atteint un niveau jamais vu. À la fin de l'année, nous avons 829 coopératives d'habitation membres, et un effectif total de plus de 900.

Nous avons fait de grands pas vers l'atteinte d'une foule des objectifs que nous nous sommes fixés. Pour l'année qui vient, nous nous attaquerons avec plaisir aux défis encore plus grands qui nous attendent.

L'Agence nationale promet un meilleur service

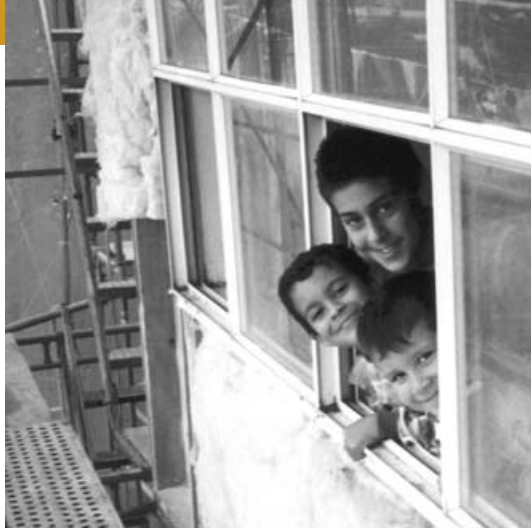
À la fin de 2003, nous étions tout près de notre objectif de création d'une agence indépendante chargée de l'administration des programmes fédéraux d'habitation coopérative. Mais nous avons été frustrés de ne pas pouvoir obtenir un protocole d'entente et un premier contrat avec le gouvernement du Canada. Nous avons des discussions détaillées en vue de la création de l'agence avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement depuis la fin de 2002, c'est-à-dire depuis que le ministre responsable de la SCHL a donné un feu vert conditionnel à l'agence.



Ci-contre, en haut : De jeunes membres de la Jasmine Place Housing Co-op de Vancouver (C.-B.) observent le début des travaux de réparation des coopératives aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau (photo : CHF BC). À gauche : La Sundance Housing Co-op d'Edmonton (Alberta) célèbre un nouveau financement pour la construction de logement pour les aîné(e)s. Ci-dessous : La Landview Housing Co-op de New Glasgow (N.-É.).



jalons



De l'aide (enfin) pour les coopératives de la Colombie-Britannique aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau

La lutte pour la réparation des coopératives de la Colombie-Britannique qui souffrent d'une défaillance prématurée de l'enveloppe du bâtiment dure depuis longtemps. En juillet, le ministre responsable de la SCHL, Steve Mahoney, a annoncé que la SCHL mettrait sur pied une équipe basée en Colombie-Britannique qui se consacrera entièrement aux coopératives aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau. La SCHL a convenu de passer un contrat avec la BC Housing Management Commission pour la coordination du processus d'évaluation technique et des réparations. M. Mahoney a aussi promis une nouvelle aide financière.

La proposition d'agence indépendante qui assumerait le travail administratif que fait aujourd'hui la SCHL jouit de vastes appuis de la part des coopératives membres de la FHCC. Les ministres fédéraux qui se sont succédé ont aussi appuyé l'idée, mais chaque remaniement du Cabinet fédéral a entraîné des retards.

La FHCC a d'abord proposé l'idée de l'agence en 1995, comme solution de rechange au transfert des programmes aux provinces. Après un lobby pancanadien des membres des coopératives d'habitation, le gouvernement fédéral est revenu sur son projet de transférer les programmes des coopératives aux provinces. La FHCC et le gouvernement fédéral se sont mis à discuter en détail de la proposition d'agence en 2000.

L'agence promet une approche nouvelle de l'administration des programmes et un meilleur service aux 660 coopératives membres qui traiteront bientôt avec elle plutôt qu'avec la SCHL.

L'annonce est arrivée après un lobby énergique de la part des membres des coopératives de tout le Canada, avec l'appui de la Co-operative Housing Federation of BC et de la FHCC. Cette décision du gouvernement signifie que plus de 60 coopératives aux prises avec des problèmes d'infiltration d'eau en Colombie-Britannique peuvent maintenant faire faire les réparations nécessaires pour viabiliser leurs bâtiments.

1913

La Guelph Campus Co-operative est établie à titre de coopérative de détaillants, et ajoute plus tard une composante résidentielle pour les étudiant(e)s.

Années 30

Le mouvement Antigonish encourage les coopératives de construction, ce qui permet aux membres de s'entraider pour construire leurs maisons.

Nouvel espoir pour les coopératives de l'Ontario

Depuis quelques années déjà, la Région de l'Ontario s'emploie à aider les coopératives d'habitation du programme de l'Ontario à s'adapter au transfert de l'administration des programmes d'habitation coopérative de la province aux municipalités et à composer avec un nouveau programme gravement taré.

En 2003, on a commencé à voir la lumière au bout du tunnel.

La Région de l'Ontario s'est consacrée à deux dossiers clés :

- elle a pressé le gouvernement de l'Ontario de créer de l'habitation coopérative, et
- elle a tenté d'obtenir des modifications à la Loi sur la réforme du logement social de la province pour la mettre au service des coopératives d'habitation.

Notre campagne *Défendons nos coops*, organisée à l'occasion des élections provinciales, a remporté un vif succès. Les membres des coopératives de tout l'Ontario ont veillé à sensibiliser les candidat(e)s de tous les partis à nos objectifs politiques, et les coopératives ont arraché d'importantes promesses au nouveau gouvernement libéral.



Notre tâche en 2004, de concert avec les coopératives membres et les fédérations locales de toute la province, sera d'amener le gouvernement à agir dans ces dossiers. Pendant que nous travaillons à améliorer le nouveau programme de l'Ontario, nous avons continué d'aider les coopératives sous administration municipale à composer avec les règles de programme complexes qui les affligent. En partenariat avec l'Ontario Non-Profit Housing Association, nous avons présenté plus de 25 ateliers et mis au point des ressources sur la planification et le placement des réserves pour immobilisations. Nous avons aussi diffusé des conseils pratiques par notre série *Info-Transfert*. Et nous avons continué de réclamer au gouvernement, comme nous le faisons depuis toujours, des repères de financement qui diront aux coopératives sur combien d'argent elles peuvent compter pour exploiter leurs logements.

1966

Ouverture de la Willow Park Housing Co-operative à Winnipeg.

1968

Fondation de la FHCC.

1969

La FHCC persuade le gouvernement fédéral de financer plusieurs projets pilotes de coopératives d'habitation.



De nombreuses coopératives du programme de l'Ontario ont eu besoin d'aide individuelle. Le personnel des services aux coopératives a consacré beaucoup de temps à ces coopératives, et aux gestionnaires

de services municipaux, pour mettre en place des plans d'action et obtenir plus de financement pour se remettre sur pied.

À l'assemblée annuelle 2003, les membres ont demandé à la Région de l'Ontario de la FHCC d'étudier des moyens de réformer le système des expulsions pour les coopératives d'habitation, afin qu'il soit moins coûteux, plus certain et plus équitable pour les membres menacés d'expulsion. Un groupe de référence a aidé à présenter un mémoire au gouvernement de l'Ontario sur les problèmes que pose le système actuel et les solutions possibles. En 2004, les membres discuteront des prochaines étapes de la réforme du processus d'expulsion.

À la fin de 2003, l'élection d'un nouveau gouvernement en Ontario a suscité de nouveaux espoirs pour l'habitation coopérative dans la province. Avec une énergie nouvelle, et des raisons de croire que le changement est possible, les membres des coopératives utiliseront 2004 pour obliger le nouveau gouvernement à tenir ses promesses électorales.

La communication du message des coopératives

La FHCC profite traditionnellement des campagnes électorales pour rallier des appuis pour l'habitation coopérative. En 2003, nous avons eu aussi des élections provinciales en Nouvelle-Écosse, au Manitoba, au Nouveau-Brunswick, à Terre-Neuve, à l'Île-du-Prince-Édouard et en Saskatchewan. La FHCC a travaillé avec ses membres de ces provinces pour passer le message de l'habitation coopérative dans ces campagnes. Pour 2004, nous prévoyons des élections fédérales. Les membres des coopératives d'habitation de tout le Canada interviendront dans les campagnes électorales pour promouvoir la solution des coopératives à la pénurie de logement abordable au Canada.

En 2003, nous avons vu l'arrivée à terme de la première conversion en coopérative d'habitation d'un ensemble de logements publics au Canada. La nouvelle Atkinson Housing Co-operative est devenue le plus gros membre de la FHCC. Pour promouvoir d'autres conversions, nous avons organisé une tournée d'étude au Royaume-Uni, afin de permettre aux responsables de l'habitation et au gouvernement ainsi qu'à des experts-conseils en la matière au Canada de voir des conversions qui ont bien marché dans ce pays.

À gauche : Karen Francis, membre de l'Ontario, et un membre partisan de « Défendons nos coop » discutent de diverses questions à l'AGA 2003 à Halifax (N.-É.). À droite : Le premier ensemble de logement public au Canada à se transformer en coop, l'Atkinson Co-op de Toronto, célèbre sa première fête du Canada en tant que coopérative d'habitation.

1973

Lancement du premier programme pour la création de coopératives d'habitation pour les familles. Environ 7 700 logements de coopérative sont créés à l'échelle du Canada.

Formation de la première fédération régionale de coopératives d'habitation au Canada, aujourd'hui appelée Co-operative Housing Federation of Toronto.

1979-1985

Environ 39 000 logements d'habitation coopérative sont construits au Canada dans le cadre du deuxième programme fédéral d'habitation coopérative.

La promotion de l'habitation coopérative dans le monde

La FHCC a créé en 1984 Rooftops Canada-Abri International pour promouvoir l'habitation coopérative dans les pays en développement. Aujourd'hui, le travail de développement international d'Abri international a l'appui de plusieurs organismes du domaine de l'habitation au Canada. En Afrique du Sud, quatre conseillers canadiens à temps plein travaillent à un programme quadriennal appuyé par l'Agence canadienne de développement international. En Tanzanie, Abri international travaille de près avec le secteur norvégien de l'habitation coopérative pour appuyer des groupes partenaires – la Fiducie pour l'avancement des femmes et le Forum Habitat Tanzanie – qui se font les défenseurs du logement pour les personnes à faible revenu. Sept jeunes stagiaires professionnel(le)s ont terminé des missions de six mois pour aider nos partenaires africains à contrer l'impact du VIH/SIDA sur les groupes de logement.

Les membres et les coopératives d'habitation du Canada se sont sensibilisés aux questions de logement dans les autres pays et ont participé à des visites d'étude des membres des coopératives et des défenseurs de la cause du logement à l'étranger.

L'union fait la force

Depuis ses débuts, la FHCC s'efforce de répondre aux besoins de ses membres. Cette année, nous avons réuni 800 membres, employés et invités des coopératives d'habitation, pour notre assemblée générale annuelle à Halifax. Nous remercions le gouvernement de la Nouvelle-Écosse pour son programme de bourses pour l'AGA, qui a facilité la participation des coopératives de la Nouvelle-Écosse.

Un point saillant de l'assemblée annuelle a été la séance de consultation sur le Conseil et le fonctionnement démocratique de la FHCC. Cette séance a été le clou de notre processus d'examen de la gouvernance, qui aura duré toute une année. Le Groupe de travail sur l'examen de la gouvernance a consulté les membres à l'échelle du Canada et publié son rapport final au début de 2004. Les examens de nos structures de gouvernance seront un moyen courant de nous adapter aux changements à notre effectif.

Nous avons étendu nos programmes d'assurance et autres services, sommes restés en contact avec nos membres par nos bulletins d'information, et avons ajouté de nouvelles façons dont les membres peuvent communiquer entre eux et avec nous par notre site Web. Nous avons porté une attention particulière à nos services d'éducation et de consultation pour les membres, à qui nous avons donné des ressources pour bien veiller à ce que les coopératives soient gérées correctement et dirigées efficacement par leurs conseil d'administration.

1986

Formation de l'Association de l'habitation coopérative de l'Ontario (AHCO).

1986-1991

Environ 14 500 logements d'habitation coopérative sont construits au Canada dans le cadre du troisième programme fédéral d'habitation coopérative.

1992

Le gouvernement fédéral met fin au financement de nouvelles coopératives.



À gauche : Lochfield Park, une des coopératives d'habitation visitées pendant une tournée des coopératives d'habitation du Royaume-Uni à l'automne 2003. Ci-dessous : un représentant de l'habitation en Afrique du Sud cause avec le personnel de la FHCC pendant une visite à Vancouver (C.-B.).



L'avenir

L'année 2004, et la nouvelle décennie, seront porteurs de nouveaux défis et de nouvelles occasions de réussir grâce à la concertation. De nombreux bâtiments de coopératives ont besoin de réparations et de rénovations. De nombreuses coopératives membres commencent à songer à l'arrivée à terme de leur accord d'exploitation. Les coopératives d'habitation devront prendre en compte, dans leur planification, des besoins des membres vieillissants et recruter une nouvelle génération de membres.

La FHCC sera là pour les aider à relever ces défis.

Notre tâche la plus importante sera peut-être d'accroître le nombre de coopératives d'habitation au Canada. Maintenant que les gouvernements ont fini par comprendre qu'il faut créer de nouveaux programmes de logement abordable, nous devons veiller à leur mettre sous la vue nos succès en habitation coopérative. Nous devons encourager les promoteurs de logement communautaire à choisir le modèle des coopératives, et faire en sorte que notre secteur ait la capacité et les connaissances pour les aider à réaliser de nouveaux logements d'habitation coopérative.

1996

Fusion de l'AHCO et de la FHCC. Le budget fédéral annonce que la SCHL abandonnera graduellement le rôle qui lui reste dans le logement social.

La FHCC dévoile une proposition pour la création d'une agence non gouvernementale indépendante qui serait chargée d'administrer les programmes fédéraux d'habitation coopérative à la place de la SCHL.

1999

Le ministre fédéral responsable de la SCHL annonce que les programmes fédéraux de coopératives ne seront pas transférés aux gouvernements de C.-B., AB, ON et l'Î.-P.-É.

Des chiffres qui parlent

Nombre de coopératives appartenant à la FHCC au 31 décembre 2003	829
Nombre de coopératives affiliées par l'entremise des fédérations membres	783
Nombre de nouvelles coopératives qui se sont jointes à la FHCC en cours d'année	53
Nombre de ménages des coopératives membres de la FHCC	54 266
Nombre de coopératives qui ont assisté à l'assemblée annuelle 2003 de la FHCC à Halifax	325
Nombre de coopératives protégées par le programme d'assurance commerciale de la FHCC avec Les Coopérateurs	770
Nombre de ménages des coopératives dont les biens sont protégés par l'assurance SécuriMembre	12 271
Pourcentage des ménages des coopératives avec enfants	plus de 50 %
Pourcentage des ménages des coopératives dont le revenu est inférieur à 24 000 \$	plus de 54 %
Pourcentage des membres des coopératives qui sont des femmes	58
Pourcentage des membres des coopératives qui sont des immigrant(e)s	20
Pourcentage des logements de coopérative occupés par des personnes handicapées	12

2000

La FHCC ouvre un bureau à Winnipeg (Manitoba), ce qui porte à quatre le nombre de ses bureaux.

2001

Le gouvernement fédéral annonce la première nouvelle aide financière pour le logement depuis 1993.

2002

La FHCC ouvre un bureau à Halifax, en Nouvelle-Écosse. Nos membres peuvent maintenant nous joindre dans cinq bureaux différents répartis sur quatre fuseaux horaires.

Conseil d'administration de la FHCC (2003-2004)

Terre-Neuve et Labrador
David Kelly*

Nouvelle-Écosse
John MacDonnell

Île-du-Prince-Édouard
James Clow

Nouveau-Brunswick
Ken Elliott

Québec/Nunavut
René Daoust*, président

Ontario
Heather Blake

Manitoba
Mel Willis

Saskatchewan
Theresa Smythe

Alberta/Territoires du Nord-Ouest
Joanne Crouse

Colombie-Britannique/Yukon
Tony Legare*, vice-président

Collectivité autochtone
Wendy Huggan*

Membres extraordinaires
Isabel Evans
Craig Hunter*
David Howard
Joanne Mick*, trésorière

Conseil de l'Ontario

(Membres extraordinaires)
Lori-Anne McDonald, présidente
Ivy Tait, vice-présidente

Fédérations
Mark Paul

Nord de l'Ontario
David Spackman, trésorier

Associations d'employé(e)s
Scott Piatkowski, deuxième vice-président

Représentante régionale pour l'Ontario
Heather Blake

Comité des fédérations

Jamie Ritchie (président)

Comité des finances

David Spackman
Donna Charbonneau
Joanne Mick
Alexandra Wilson (directrice générale)

*Membre du Comité exécutif



À gauche : Kenzie MacDonnell s'amuse dans le jardin de la Kabuki Housing Co-op à Halifax (N.-É.). En haut : La City Gate Housing Co-op de Vancouver (C.-B.) célèbre son ouverture officielle (juillet 2003) avec le personnel de la CHF BC, des membres du Conseil et des représentants du gouvernement.

Sommaire du bilan consolidé

Bilan consolidé

au 31 décembre 2003

	2003	2002
ACTIF	12 319 179 \$	11 355 473 \$
PASSIF	1 935 050	1 335 341
SOLDE DES FONDS		
Non affectés	776 179	586 592
Non affectés investis dans les réserves	461 847	363 868
Fonds affectés	9 146 103	9 069 672
	10 384 129	10 020 132
	12 319 179 \$	11 355 473 \$

*Sommaire des états des revenus et dépenses – fonds non affectés consolidés et de l'évolution des fonds non affectés consolidés**

de l'exercice terminé le 31 décembre 2003

	Budget 2003	Réel 2003	Réel 2002
Revenus	2 303 200 \$	2 825 759 \$	2 785 369 \$
Allocation aux régions	(83 120)	(84 226)	(71 551)
Dépenses	2 220 080	2 741 533	2 713 818
	2 732 800	2 967 986	2 692 273
Excédent des revenus sur les dépenses	(512 720)	(226 453)	21 545
Virements aux réserves	(120 780)	(121 056)	(81 581)
Virement (aux) des fonds affectés	533 500	537 096	(9 818)
Évolution nette du solde des fonds non affectés	(100 000)	189 587	(69 854)
Solde des fonds consolidés non affectés au début de l'exercice	713 229	586 592	656 446
Solde des fonds consolidés non affectés à la fin de l'exercice	613 229 \$	776 179 \$	586 592 \$

*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 2003

	Budget 2003	Réel 2003	Réel 2002
Solde au début de l'exercice	372 202 \$	363 868 \$	376 226 \$
Virements aux réserves	120 780	121 056	81 581
Dépenses nettes imputées aux réserves	492 982 (283 590)	484 924 (23 077)	457 807 (93 939)
Solde à la fin de l'exercice	247 602 \$	461 847 \$	363 868 \$

État consolidé de l'évolution des fonds affectés

au 31 décembre 2003

	Budget 2003	Réel 2003	Réel 2002
Solde au début de l'exercice	9 084 349 \$	9 069 672 \$	9 050 575 \$
Excédent des revenus sur les dépenses (dépenses sur les revenus)	539 400	613 527	9 279
Virements des (aux) fonds non affectés	0	0	9 818
Transferts interfonds	(533 500)	(537 096)	0
Solde à la fin de l'exercice	9 090 249 \$	9 146 103 \$	9 069 672 \$

Une copie complète des états financiers vérifiés et le rapport des vérificateurs en date du 3 mars 2004 sont disponibles à nos membres sur notre site Web au www.fhcc.coop.