

RAPPORT ANNUEL

2017

2018

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DU 23 AVRIL 2018



TABLE DES MATIÈRES

PAGE

MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	3
MOT DE LA DIRECTRICE	4
STRUCTURE ADMINISTRATIVE	
- ORGANIGRAMME.....	5
- LISTE DES MEMBRES.....	5
- LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	6
NOTRE MISSION.....	7
NOS SERVICES.....	7
RAPPORT ANNUEL DES ACTIVITÉS.....	8-20
BUDGET 2018.....	21

ANNEXES :

- I. Bilan des réalisations par type de projets au 31 décembre 2017
- II. Aspect financier des projets réalisés au 31 décembre 2017
- III. Rapport du vérificateur 2017
..... 6



Ce rapport a été réalisé par **Caroline Dussault, Directrice générale.**

Mot de la Présidente

Chers membres et partenaires,

Cette année, nous fêtons notre 40^e anniversaire et il y a environ 30 ans, j'acceptais la présidence d'habitation Populaire de la Côte du Sud. Nous en avons parcouru du chemin depuis ce temps.

Il y a eu notamment la création et le lancement de notre site internet, la refonte de notre logo, plus de 860 unités de logements créés sur le territoire de Chaudière-Appalaches et Kamouraské.

Mais ce dont je suis la plus fière, c'est le travail que nous faisons pour notre clientèle qui se compose majoritairement de personnes à faibles et moyens revenus.

Habitation Populaire de la Côte du Sud, ne pourrait réaliser sa mission sans l'apport important de la participation de l'équipe de travail et des membres du conseil d'administration, c'est pourquoi, je tiens à les remercier. Je tiens également à remercier tous nos partenaires avec qui nous avons pu réaliser autant de logements, qui pour eux également ont à cœur cette mission.

Nous vous présentons le rapport annuel 2017. Vous pourrez, à la lecture du présent document, prendre connaissance du rapport des activités du Groupe de Ressources de Techniques (GRT) pour l'année 2017, du bilan des réalisations depuis le début des opérations et des perspectives de développement de l'habitation sans but lucratif dans notre région pour la prochaine année.

La firme comptable Lemieux Nolet Senc de Lac-Etchemin a procédé à la vérification des états financiers dont vous trouverez copie incluse dans ce rapport.

Nous vous souhaitons une bonne assemblée et espérons encore une fois susciter votre intérêt face à nos réalisations.

Merci aux membres du conseil et à tous les employés!


Par : Jeannine Godbout, présidente

Mot de la **DIRECTRICE GÉNÉRALE**

Chère lectrice, Cher lecteur,

C'est un honneur pour moi d'être la directrice générale d'Habitation Populaire de la Côte du Sud... Déjà 8 ans que vous m'avez donné la chance de comprendre l'univers qu'est Habitation Populaire de la Côte du Sud et depuis déjà 3 ans que j'ai accepté le défi qui m'a été offert d'être Directrice.

Je suis fière de faire partie d'une organisation, soit tous les Groupe de ressources techniques, qui sont tous aussi dévoués les uns que les autres, aux réalisations des projets, pour venir en aide aux personnes dans le besoin.

Habitation Populaire vient en aide à des personnes qui vivent en situation de pauvreté. Je suis convaincue qu'Habitation Populaire de la Côte du Sud, est une richesse inestimable, non seulement pour ceux et celles qui en bénéficient directement, mais également pour toute la communauté.

Pour leur dévouement et leur implication, je tiens à remercier tous les membres du conseil d'administration, ainsi qu'à tous nos partenaires.

Durant la dernière année, nous avons tenu 6 réunions du conseil d'administration.

Au cours de ces rencontres, le conseil d'administration a pris connaissance des rapports des activités du Groupe de Ressources Techniques (GRT), des états financiers périodiques ainsi que de l'environnement politique et technique du développement des projets d'habitation.

Dans les pages qui suivent, vous trouverez l'ensemble des activités qui ont marqué l'année 2017 pour le GRT.

Au plaisir et bonne lecture.

CAROLINE DUSSAULT

HABITATION POPULAIRE DE LA CÔTE DU SUD

ORGANIGRAMME

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE H.P.C.S.

CONSEIL D'ADMINISTRATION H.P.C.S.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE L.C.S.

*LES LOGEMENTS COTE SUD
L.C.S.*

*GROUPE RESSOURCES
TECHNIQUES (GRT)*

Habitation Populaire de la Côte du Sud
Liste des membres en règles
2017

MME JEANNINE GODBOUT	M. JACQUES GOSSELIN
MME ALINE BILODEAU	MME MADELEINE BLANCHET
M. RÉAL DELAGRAVE	MME DORIS DESPRÉS
MME MICHELLE SÉGUIN	MME CAROLINE DUSSAULT
MME NANCY BILODEAU	MME CLAUDETTE PAINCHAUD
MME HÉLÈNE OUELLET	MME JEANNE-D'ARC SYLVESTRE
MME LINDA OUELLET	MME STELLA GAUDREAU
MME DENISE BOISCLAIR	M JEAN-CLAUDE BOUTET
MME LUCILLE BOUTET	

HABITATION POPULAIRE DE LA CÔTE DU SUD

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

2017

PRÉSIDENTE:

MME JEANNINE GODBOUT

VICE-PRÉSIDENTE:

MME MADELEINE BLANCHET *

SECRÉTAIRE:

MME JEANNE-D'ARC SYLVESTRE

ADMINISTRATEURS:

MME NANCY BILODEAU *

MME CLAUDETTE PAINCHAUD *

MME ALINE BILODEAU *

MME HÉLÈNE OUELLET

* INDIQUE LES ADMINISTRATEURS DONT LE MANDAT SE TERMINE

Notre MISSION

L'habitation populaire de la Côte du Sud est un groupe de ressources techniques GRT qui fournit tout le support nécessaire et les conseils appropriés à la réalisation de projets d'habitation sous la formule Coopérative ou Organisme à but non lucratif. Nous couvrons le territoire du la MRC de Bellechasse, Montmagny, l'Ilet et Kamouraska. Notre mission est de regrouper des personnes intéressées à réaliser un projet d'habitation soit en procédant à :

L'achat d'un immeuble

Le recyclage d'un immeuble

La construction neuve.

Nos SERVICES

Vie associative :

Demande d'incorporation

Rédaction des règlements de l'organisme

Initiation au travail de groupe

Formation à la gestion

Développement des projets d'habitation communautaire :

Identification des besoins

Montage du dossier technique

Étude de faisabilité

Étude de viabilité

Recherche de financement

Suivis de chantier

Mise en place du processus de gestion

Service de gestion immobilière

ASSISTANCE À LA RÉALISATION DES PROJETS

2017 et 2018

PROJET LE RIVERAIN, (221 rue St-Louis, Montmagny) (VOLET I ET III) – CORPORATION D’HABITATION DU LITTORAL INC.

Genèse du projet :

AccesLogis volet I et III- 24 logements, personnes seules dont 10 logements à mobilité réduite. Dossier déposé à la SHQ 16 juin 2014. Réservation d’unités émise le 18 novembre 2014 : Engagement conditionnel, 28 mai 2015, engagement définitif le 18 février 2016, entrée,des locataires 1 décembre 2016, DAI 1^{er} février 2017

Nous avons fait le suivi de gestion durant l’année 2017, procédé aux couts certifiés de réalisation. Fin du projet novembre 2017.



PROJET RÉSIDENCE DU PARC (Avenue Louise, Montmagny)

(volet II)- CORPORATION D'HABITATION DU LITTORAL INC.

Genèse du projet :

Acceslogis volet II- 30 logements, personnes âgées en légères pertes d'autonomies, offrant les services. Dossier déposé à la SHQ le 10 mars 2016. Réservation d'unités le 22 février 2017, Engagement conditionnel le 18 décembre 2017.



Durant l'année 2017 nous avons travaillé pour obtenir notre engagement conditionnel, ainsi que le financement nécessaire à la réalisation du projet.

Durant l'année 2018, nous irons en soumission au mois d'août 2018. Nous prévoyons commencer les travaux et être en chantier vers le mois de septembre. La durée des travaux sera approximativement d'une durée de 10 mois L'entrée des locataires juillet 2019.

Contribution du milieu :

- Corporation d'habitation du Littoral; 200 000.00\$
- SCHL; 15 000.00\$
- Caisse Desjardin; 100 000.00\$
- Ville de Montmagny, 150 000.00\$ + 10 ans d'exemption tx
- Novoclimat. 54 270.00\$

Fiche TECHNIQUE- COÛTS PRÉLIMINAIRES-
À réviser au moment de l'ouverture des soumissions

TYPE DE PROJET :	Construction neuve de 30 logements pour personnes âgées autonomes (27 logements de 1 chambre et 3 logements de 2 chambres)
SITE :	Avenue Louise
CLIENTÈLE :	Personnes âgées autonomes
COÛT DE RÉALISATION	5 313 123.00\$
PROGRAMME D'AIDE :	Accès-Logis de la Société d'Habitation du Québec
SUBVENTION SHQ :	1 825 200 .00 \$
PRÊT HYPOTHÉCAIRE :	3 194 566 \$
COÛTS DE LOCATION : (non chauffé éclairé)	à déterminer
AIDE DIRECTE AUX LOCATAIRES :	50 % les locataires pourront bénéficier de l'aide accordée par le programme de supplément au loyer de la SHQ ce qui abaisse le coût du loyer à 25% des revenus du ménage. Les coûts de ce programme d'aide sont assumés à 90% par la Société d'Habitation du Québec et 10% par la municipalité

PROJET BON CONSEIL **(165 St-Jean-Baptiste Ouest, Montmagny)** **(volet I)- Logement Côte du Sud**

Genèse du projet :

Acceslogis volet I- 9 logements, personnes seules et familles. Dossier déposé à la SHQ le 4 mai 2016. Réservation d'unités le 9 novembre 2016, Engagement conditionnel le 9 novembre 2017.

Durant l'année 2017 nous avons travaillé pour obtenir notre engagement conditionnel, ainsi que le financement nécessaire à la réalisation du projet. Nous avons aussi travaillé les plans ainsi que l'implantation de la bâtisse. Des tests de sol ont aussi été fait.



Durant l'année **2018**, nous irons en soumission au mois de mai 2018. Nous prévoyons commencer les travaux et être en chantier vers le mois de juillet. La durée des travaux sera approximativement d'une durée de 6 mois L'entrée des locataires février 2019

Contribution du milieu :

- Logement Côte du Sud; 100 000.00\$
- SCHL; 8 000.00\$
- Caisse Desjardin;50 000.00\$
- Ville de Montmagny, 60 000.00\$ + 15 ans d'exemption tx
- Novoclimat. 20 100.00\$

FICHE TECHNIQUE- COÛTS PRÉLIMINAIRES-
À réviser au moment de l'ouverture des soumissions

TYPE DE PROJET :	Construction neuve de 9 logements pour familles et personnes seules (3 logements de 1 chambre et 6 logements de 2 chambres)
SITE :	165 rue S-Jean Baptiste ouest, Montmagny G5V 3C1
CLIENTÈLE :	Familles et personnes seules
COÛT DE RÉALISATION	1 503 293\$
PROGRAMME D'AIDE :	Accès-Logis de la Société d'Habitation du Québec
SUBVENTION SHQ :	456 750.00\$
PRÊT HYPOTHÉCAIRE :	812 701 \$
COÛTS DE LOCATION : (non chauffé éclairé)	à déterminer
AIDE DIRECTE AUX LOCATAIRES :	5 locataires pourront bénéficier de l'aide accordée par le programme de supplément au loyer de la SHQ ce qui abaisse le coût du loyer à 25% des revenus du ménage. Les coûts de ce programme d'aide sont assumés à 90% par la Société d'Habitation du Québec et 10% par la municipalité

PROJET LES HABITATIONS AU FIL DU FLEUVE phase II
(5 rue du collèe, L'Islet)
(volet II)- Les Habitations au Fil du Fleuve

Genèse du projet :

Acceslogis volet II- 12 logements, personnes âgées en légères pertes d'autonomies. Dossier déposé à la SHQ le 26 mai 2016.
Réservation d'unités le 20 décembre 2016, Engagement conditionnel le 26 juillet 2017.



Durant l'année 2018, nous irons en soumission au mois de mars 2018. Nous prévoyons commencer les travaux et être en chantier vers le mois de mai. La durée des travaux sera approximativement d'une durée de 9 mois L'entrée des locataires février 2019

Contribution du milieu :

- Habitation au Fil du Fleuve : 114 206.00\$(55 000.00\$ argent et 59 206.00\$ terrain)
- SCHL; 15 000.00\$
- Caisse Desjardins; 50 000.00\$
- Municipalité de l'Islet, 48 929.00\$ en exemption de taxe capitalisée (6000.00\$ par année pendant 10 ans)
- Novoclimat. 25 400.00 \$

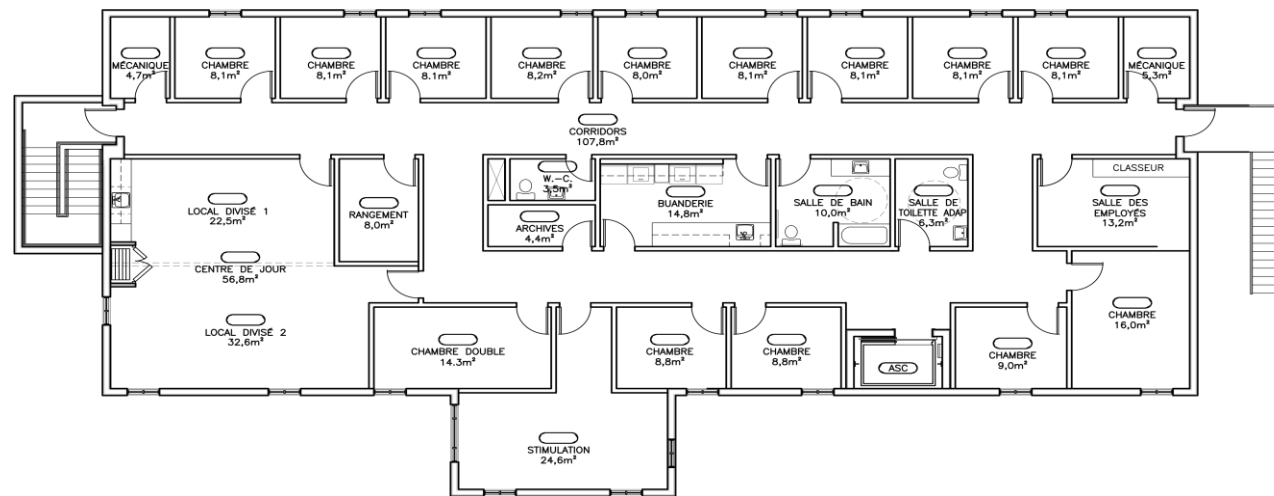
FICHE TECHNIQUE- COÛTS PRÉLIMINAIRES-
À réviser au moment de l'ouverture des soumissions

TYPE DE PROJET :	Agrandissement de 12 logements pour personnes âgées autonomes (10 31/2 et 2 41/2)
SITE :	5 rue du collège, L'Islet,
CLIENTÈLE :	Personnes âgées
COÛT DE RÉALISATION	1 950 886.00\$
PROGRAMME D'AIDE :	Accès-Logis de la Société d'Habitation du Québec
SUBVENTION SHQ :	736 800.00\$
PRÊT HYPOTHÉCAIRE :	1 114 564.00 \$
COÛTS DE LOCATION : (non chauffé éclairé)	à déterminer
AIDE DIRECTE AUX LOCATAIRES :	12 locataires pourront bénéficier de l'aide accordée par le programme de supplément au loyer de la SHQ ce qui abaisse le coût du loyer à 25% des revenus du ménage. Les coûts de ce programme d'aide sont assumés à 90% par la Société d'Habitation du Québec et 10% par la municipalité

PROJET LA MAISON ARC-EN-CIEL
(25 ave Sainte-Marie, Montmagny)
(volet III)- Maison Arc-en-Ciel

Genèse du projet :

Acceslogis volet III- Agrandissement de 15 chambres, pour personnes présentant une déficience intellectuelle. Dossier déposé à la SHQ le 24 janvier 2017. Réservation d'unités le 29 septembre 2017.



Durant l'année 2017 nous avons travaillé pour obtenir notre réservation d'unité que nous avons obtenu à la fin septembre.

Durant l'année 2018, nous travaillerons principalement pour obtenir notre engagement conditionnel, ce qui veut dire que nous allons travailler sur le montage financier pour l'obtention des contributions du milieu.

Nous prévoyons obtenir notre engagement conditionnel au mois de juin 2018, par la suite nous allons aller en soumissions vers le mois décembre 2018. Construction printemps 2019 et entrée des locataires vers le mois octobre 2019.

Fiche TECHNIQUE- COÛTS PRÉLIMINAIRES-
À réviser au moment de l'ouverture des soumissions

TYPE DE PROJET :	Agrandissement neuve de 15 chambres
SITE :	25 Avenue Sainte-Marie. Montmagny
CLIENTÈLE :	Personnes ayant des besoins particuliers
COÛT DE RÉALISATION	1 500 000.00\$
PROGRAMME D'AIDE :	Accès-Logis de la Société d'Habitation du Québec
SUBVENTION SHQ :	695 000.00\$
CONTRIBUTION DU MILIEU :	250 000.00\$
PRÊT HYPOTHÉCAIRE :	520 000.00\$
COÛTS DE LOCATION : (non chauffé éclairé)	à déterminer à l'engagement définitif

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Projet St-Damasse:

Le projet St-Damasse est un projet présentement à l'étude pour une construction de 10 logements pour personnes âgées avec services. Nous sommes en attente de la municipalité pour savoir si nous allons toujours de l'avant avec ce projet, car après étude, nous devons démolir l'école, ce qui va engendrer des frais supplémentaires.

Projet presbytère Cap St-Ignace

Nous sommes présentement à l'analyse pour un projet de rénovation du presbytère du Cap St-Ignace, et d'une construction de logements neufs pour famille volet I Accèslogis. Les architectes ont fait une analyse préliminaire de la faisabilité et ils ont fait une esquisse à savoir si le projet est conforme. Nous aurons des analyses plus poussées à faire avec des ingénieurs, concernant la structure. Il faut aussi avoir une approbation du ministère de l'environnement, car il y a un ruisseau souterrain où nous devons faire la nouvelle construction.

PROGRAMME FONDS À LA RÉNOVATION

Le programme Fonds à la rénovation est un nouveau produit financier pour les coopératives et les organismes à but non lucratif en habitation. Ce nouvel instrument financier de capital patient permet d'entreprendre des rénovations majeures dès maintenant, tout en reportant les frais financiers à la fin de l'hypothèque avec la SCHL.

Cette année nous prévoyons travailler ce projet avec la Coopérative d'Habitation du Manège. Nous ferons la rénovation des logements, de toute la tuyauterie, des cuisines, des salles de bain, planchers, moulures, etc.

SERVICES DE GESTION EN 2017

Nous effectuons la gestion des groupes suivants :

- Habitation de la Rivière St-Nicolas à Montmagny – 8 log.-
- Coopérative Du Manège de Montmagny – 8 log -
- Coopérative l'Éveil de Montmagny – 8 log-
- Coopérative Logis D'Or d'Armagh – 10 log-

GESTION INTERNE ET REPRÉSENTATIONS

H.P.C.S. :

- L'équipe de travail a assuré la préparation de six réunions du conseil d'administration qui se sont tenues durant l'année, de la préparation des rapports des activités ainsi que des états financiers. Nous avons également préparé la tenue de l'assemblée générale annuelle qui s'est tenue le 24 avril 2017 et dressé le rapport annuel;
- Payes, remises, taxes et comptabilité générale
- Participation aux assemblées générales de l'AGRTQ tenues le 26 et 27 avril ainsi que les 7 et 8 novembre 2017
- Rédaction du dossier pour le programme Paoc de la SHQ;
- Rendez-vous de l'habitation le 6 novembre 2017

Programme de soutien communautaire

- Rencontre avec la CDC, et les différentes tables d'économie sociale.
- Nous avons renouvelé notre adhésion à l'Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec, au Chantier de l'Économie Sociale et au FRAPRU ainsi qu'au regroupement des organismes communautaires de Montmagny-L'Islet.

ACTIVITÉS D'INFORMATION

Comme nous sommes très actifs dans notre région, cette année encore, nous procéderons à des rencontres d'information et de formation avec les nouveaux groupes désireux de réaliser un projet d'habitation.

Notre site internet a été cette année d'une grande visibilité ce qui a permis de transmettre de l'information rapidement aux personnes désirant avoir des informations.

ACTIVITÉS DE FORMATION

Nous tentons de suivre toutes les activités de formation planifiées par notre association provinciale ainsi que par la Société d'Habitation du Québec. Ces formations nous permettent de prendre connaissance des mises à jour des programmes de développement, des différents aspects légaux du développement de projets et de l'éthique nécessaire dans nos interventions.

REPRÉSENTATIONS

Nous poursuivons nos représentations auprès des instances suivantes :

Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec (AGRTQ),

Les différents regroupements ou associations désirant de l'information sur la situation du logement ainsi que sur les programmes de développement de projets d'habitation communautaire.

Nos collaborations avec les différents Réseaux de la Santé des MRC de notre territoire (Bellechasse- Montmagny- L'Islet- Kamouraska)

Nous poursuivons également notre implication au sein du comité « coopération » dans la MRC de Montmagny.

N'oubliez pas d'aller visiter notre site internet : www.grthabitationcotesud.com

Pour aller voir toutes nos réalisations

UN GRAND MERCI À TOUS DE NOUS SOUTENIR DANS LA
RÉALISATION DE NOTRE MISSION!



Mme Jeanne D'arc Sylvestre, Mme Aline Bilodeau, Mme Hélène Ouellet, Mme Claudette Painchaud, Mme Madeleine Blanchet, Mme Jeannine Godbout ,Mme Nancy Bilodeau.