



ICA Housing

ARTICLE 1

La Coopérative d'habitation L'Accueil: une coopérative qui sait s'adapter aux besoins de ses membres.

Des personnes âgées qui se regroupent au sein d'une coopérative d'habitation pour empêcher la démolition d'un petit hôpital et pour se donner du logement de qualité, voilà le début de l'histoire de la Coopérative d'habitation L'Accueil de Saint-Jean-Port-Joli (Québec, Canada). Appuyé par le Groupe de ressources techniques (GRT) Habitation Populaire de la Côte-du-Sud (HPCS) - spécialisé en développement de coopératives d'habitation et d'organismes de logements à but non lucratif - un groupe de citoyens fonde la Coopérative en 1980. Ce groupe accède à des subventions du gouvernement fédéral et transforme l'hôpital en 19 logements pour personnes âgées.



Située au centre d'un village de 3 ,000 habitants, adjacent à un parc municipal qui offre concerts d'été et aire de repos, la Coopérative L'Accueil est un succès. Les membres emménagent à la fin de novembre 1982 après plus de trois ans de travail. Plus de 150 personnes célèbrent la vision des fondateurs lors de l'inauguration officielle de la coopérative; vision que ne sera pas démentie par les leaders qui suivront.

Des projets plein la tête

Un tel succès ne peut s'arrêter là. En 1984, la Coopérative fait l'acquisition d'un bâtiment voisin qu'elle transforme en 4 logements avec l'aide d'un nouveau programme de subvention de la province. Ce deuxième projet est baptisé Le Hameau.

Comme bien des coopératives d'habitation réservées aux personnes âgées, la Coopérative se retrouve confrontée à un enjeu de taille: permettre à ses membres de demeurer au sein de la Coopérative tout en reconnaissant leurs nouveaux besoins associés à une perte d'autonomie. Les leaders se remettent à la tâche et développent, toujours avec l'aide de leur GRT, un projet de petits logements offrant des services de repas, de buanderie et d'entretien ménager. En 2003, la Coopérative inaugure son troisième immeuble de 21 logements, la Résidence L'Oasis.



Ce n'est pas tout. La Coopérative travaille présentement à développer un quatrième projet qui sera relié à la Résidence L'Oasis afin d'augmenter son offre de logements avec services. Des représentations politiques sont en cours et les données techniques sont en élaboration. Tout porte à croire que le quatrième projet de la Coopérative deviendra réalité à la fin de l'année 2009.

Une structure de gestion adaptée et des membres impliqués

Gérée pas un conseil d'administration de sept personnes, la Coopérative reçoit les services de gestion de son GRT. De l'aveu même de la présidente du conseil d'administration, la gestionnaire est vue comme « une grand-mère »; quelqu'un qui les guide dans l'accomplissement de leurs responsabilités. Il s'agit d'un commentaire intéressant pour des gens qui sont eux-mêmes grands-parents et plus encore. Plusieurs comités participent à l'exécution des tâches dont la conciergerie et les menus travaux.



Ce n'est certainement pas l'âge qui empêche les membres de prendre une part active au fonctionnement démocratique de leur coopérative. Avec un taux de participation de presque cent pour cent aux assemblées générales des membres, la



gestionnaire de la Coopérative souligne: «Les membres de la Coopérative sont à leur affaire, ils sont impliqués et intéressés. C'est leur milieu de vie et ils en sont très fiers. »

Un milieu de vie sécuritaire et intéressant

Des activités, des loisirs, un jardin communautaire et un environnement attrayant et sécuritaire font de la Coopérative un milieu de vie recherché. À preuve, plus de 130 noms sont sur la liste d'attente de la Coopérative. À même cette liste, un cinquantaine de personnes souhaitent un logement avec services.

Des conditions de succès

À la question « Comment un tel succès est-il possible? », sans hésitation, les membres du conseil d'administration indiquent ces conditions essentielles :

- **La participation et l'entraide:** Les taux de chaque loyer sont abordables et demeurent abordables parce que les membres s'impliquent et s'entraident. Le milieu de vie fait figure de modèle dans la communauté avoisinante puisque la solidarité y règne.
- **Le soutien indéfectible du GRT:** Autant dans le développement des projets que dans la gestion des immeubles, le soutien professionnel est apporté dans le respect des besoins et de la compétence des membres.
- **Un milieu de coopérateurs:** Le milieu a été mis à contribution, que ce soit lors de la cession de l'hôpital au coût de 1\$ ou avec la contribution financière de 170,000\$ pour le troisième projet. La Coopérative est implantée dans un milieu qui croit à la formule coopérative.
- **Une aide essentielle de l'État:** La Coopérative a eu accès à de l'aide financière des différents niveaux de gouvernement. Il s'agit d'une aide essentielle au développement de projets d'habitation abordables. Le gouvernement québécois a de plus réalisé l'importance de soutenir des projets permettant le maintien en milieu de vie des personnes âgées.

Avec des logements de qualité situés dans un environnement attrayant, des services adaptés aux besoins de ses membres, des taux de loyer correspondant à leurs ressources financières, une organisation démocratique qu'ils contrôlent, la Coopérative d'habitation L'Accueil est certainement un exemple à suivre.

QUELQUES DONNEES

Nombre de membres: 52 – 43 femmes et 9 hommes

Nombre de logements: 44 dont 11 logements avec 2 chambres, 32 logements avec 1 chambre et 1 studio repartis dans 3 immeubles

Taux de loyer en 2009 (chauffé et éclairé): selon la typologie et l'immeuble de 325\$ à 510\$ CAN par mois

Financement: programmes de subvention du gouvernement fédéral et de la province

- contribution du milieu 171,000\$
- mise de fonds de la coopérative 80,000\$

Coûts de réalisation: 2,5 millions CAN - chiffres réels au moment de la réalisation (1982, 1984 et 2003)

Budget annuel: 355,000\$ incluant les services offerts aux membres résidents de la Résidence L'Oasis

Structure de gestion:

- Conseil d'administration de 7 personnes
- Comités: sélection des membres, sélection du personnel, entretien (ménage et petits travaux), aménagement paysager, jardin communautaire et loisirs
- Contrat de gestion

