

# RAPPORT ANNUEL

# 20 24



**FOHBGI**

FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION  
BAS-ST-LAURENT | GASPÉSIE | LES ÎLES

# SOMMAIRE

- 03** Mot du président
- 04** Mot de la direction générale
- 05** Conseil d'administration
- 05** L'équipe
- 06** Mission et valeurs de la FOHBGI
- 07** Notre offre de service
- 12** Panorama des membres
- 13** Bilan de la vie associative
- 15** Activités 2024
- 35** Plan d'action 2025-2026
- 37** Remerciements





## MOT DU PRÉSIDENT

### Chers membres,

L'année 2024 marque le début de la dix-septième année de présence de la Fédération auprès de ses membres. Malgré les défis persistants dans le secteur de l'habitation, notamment la pénurie de logements exacerbée lors de la période des déménagements du 1<sup>er</sup> juillet, notre organisation a su faire preuve de résilience et d'adaptation.

Dans ce contexte, nous avons entrepris une révision de notre mission afin de renforcer notre engagement envers le développement du secteur. Notre objectif à long terme est d'atteindre 20 % de logements hors marché sur le territoire que nous desservons. Cet objectif a été réaffirmé lors des colloques auxquels nos administrateurs et notre direction ont participé.

Sur le plan financier, l'année 2024 présente des résultats nettement meilleurs que ceux de l'année précédente, ce qui nous permet de poursuivre notre mission avec confiance et efficacité. De plus, l'intégration d'administrateurs provenant des deux régions administratives desservies renforce notre capacité à répondre aux besoins de nos membres et à envisager l'avenir avec optimisme.

Je tiens à remercier chaleureusement tous les membres, administrateurs et employés pour leur engagement et leur contribution au succès de la Fédération. Ensemble, nous continuerons à œuvrer pour un avenir meilleur dans le secteur de l'habitation.

**Gervais Darisse**, président



## MOT DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

### Chers membres, partenaires et collaborateurs,

L'année 2024 aura été une période charnière pour la Fédération des OSBL d'habitation du Bas Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles (FOHBGI). Une année de transition et de réflexion stratégique, où les défis du renouvellement des ressources et les besoins grandissants des communautés ont exigé de profonds changements structurels.

Face à ces enjeux, nous avons engagé une transformation audacieuse. Revoir notre offre de services pour mieux accompagner nos membres, renforcer notre présence sur l'ensemble des territoires et pour toutes les clientèles, et concevoir des programmes plus adaptés aux réalités actuelles : telles ont été nos priorités. Cette dynamique de changement s'inscrit dans une volonté ferme de garantir un impact durable et significatif sur le développement du logement communautaire.

Cette année a aussi été marquée par des événements majeurs. La co-organisation des « Journées d'études : Perspectives internationales sur le logement social et communautaire » et les « RDV citoyens du Bas Saint-Laurent : Jasons habitation ! » ont consolidé notre rôle de catalyseur dans le secteur. Ces espaces d'échanges ont enrichi notre vision et nourri nos réflexions collectives.

L'année 2025 s'annonce tout aussi déterminante, avec le déploiement de notre nouvelle offre de service, la création de notre filiale pour consolider, développer le parc de logements communautaires, et une réorganisation de notre équipe visant à intégrer de nouveaux talents et énergies. Cette transformation s'inscrit dans cet objectif collectif ambitieux : contribuer activement à faire croître le logement social et communautaire, avec la perspective d'atteindre 20% du parc locatif au Québec.

Je tiens à exprimer ma sincère reconnaissance à notre conseil d'administration pour son soutien indéfectible, ainsi qu'à l'ensemble de l'équipe pour son dévouement constant. À nos membres, partenaires et collaborateurs : merci pour votre engagement, vos idées et votre confiance. C'est grâce à vous que notre mission prend tout son sens.

Ensemble, nous avançons avec conviction et détermination vers un avenir où le droit au logement de qualité sera une réalité partagée par tous.

**David Barbaza**, directeur général



## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

De gauche à droite :

**Nadine St-Pierre**, vice-présidente (directrice du Manoir des pommiers à Rivière-du-Loup, 30 unités aînés), **Maxime Richard Dubé**, secrétaire (vice-président du conseil d'administration de la Maison Octavie, à St-Octave-de-Métis, 18 unités aînés), **Lisette Bertelot**, Trésorière (secrétaire du conseil d'administration de la Résidence des aînés de Chandler à Chandler, 30 unités aînés), **Alain Langlais**, administrateur, (directeur du Centre polyvalent des aînés à Rimouski et du Pavillon l'Héritage à St-Anaclet-de-Lessard, 68 unités aînés), **Nancy Belleau**, observatrice (administratrice du Logement populaire du Bas-Saint-Laurent, 12 unités familles et 5 unités jeunes en réinsertion, et co-directrice du Groupe de ressources techniques les Habitations populaires de l'Est), **Gervais Darisse**, président (président du conseil d'administration de la Corporation Domaine les Pèlerins à St-André-de-Kamouraska, 56 unités aînés et 8 unités familles).

## L'ÉQUIPE

### FOHBGI

**Catherine Desrochers**,  
responsable des communications et de la formation

**Johanne Dumont**,  
adjointe à la direction

**David Barbaza**,  
directeur général



## HACEQ | HABITATIONS COMMUNAUTAIRES DE L'EST-DU-QUÉBEC

**Diane Dubé**, technicienne comptable

**Gilles Gagné**, responsable des immeubles, Témiscouata

**Claude Gobeil**, responsable d'immeuble, Ste-Luce-sur-Mer

# MISSION ET VALEURS

## Mission

La mission de la FOHBGI est de **favoriser l'accès au logement communautaire** en représentant, soutenant et accompagnant les OSBL d'habitation. La Fédération a pour mission, en outre, de regrouper les OSBL des régions du Bas-Saint-Laurent et de Gaspésie–Les-Îles, de développer une offre de services pour ses membres et d'assurer une représentation politique visant à faciliter la saine gestion de l'habitation communautaire, de même que son développement et sa pérennité.



## Valeurs

**Quatre valeurs fondamentales** guident les orientations stratégiques et la mission de la FOHBGI. Elles sont essentielles pour tout employé ou collaborateur de la Fédération.



**1. Placer le Membre au Centre.** La gouvernance démocratique de la FOHBGI repose sur ses membres, qui sont au cœur de toutes les décisions. L'assemblée générale représente l'instance suprême, et toutes les actions visent à *soutenir, accompagner et représenter* les membres.



**2. Miser sur la Compétence.** La compétence professionnelle des employés, contractuels et sous-traitants est primordiale. Elle repose sur les capacités, les habiletés et les connaissances permettant de déployer la mission de la Fédération et de concrétiser ses orientations stratégiques.



**3. Travailler en Collaboration.** La FOHBGI privilégie les partenariats mutuellement bénéfiques avec les acteurs partageant des objectifs communs. Cette collaboration s'étend aussi bien aux partenaires externes qu'au réseau des OSBL d'habitation, contribuant ainsi au succès collectif.



**4. Être Bienveillant.** La bienveillance se traduit par une écoute attentive et sans jugement, ainsi qu'une réponse adéquate aux besoins des membres. Elle incarne une attitude d'accueil et de compréhension visant à soutenir les réalités vécues par chacun.

**Ces valeurs sont le socle de l'engagement de la FOHBGI envers ses membres et guident l'ensemble de ses actions et de ses collaborations.**

# NOTRE OFFRE DE SERVICE



Partenaire privilégié

## Services de base

(gratuits - inclus dans la cotisation -  
financement à la mission en partenariat avec  
la Société d'habitation du Québec)



### Représentation, partenariats et concertation :

- Présentation de la réalité et des enjeux des membres auprès des instances politiques locales et nationales ;
- Sollicitation de l'expertise de certains élus dans les dossiers complexes concernant certains membres ;
- Participation à des tables de travail et de concertation (logements, aînés, déficience physique, déficience intellectuelle, autisme, traumatisme crânio-cérébraux (DP-DI-A-TCC), communications, formations, etc.) ;
- Relations avec les partenaires institutionnels (élus fédéraux, provinciaux et municipaux; instances régionales; municipalités; établissements du réseau de la santé et des services sociaux) ;
- Organisation d'évènements afin de promouvoir le développement ou la consolidation de l'habitation sociale et communautaire auprès du public, des institutions et des membres ;
- Relations avec la SHQ (directions régionales et conseillers en gestion) et la SCHL (conseillers en logement abordable) ;
- Relations avec les partenaires du secteur (comités logement et associations de locataires; offices d'habitation; groupes de ressources techniques; fédérations de coopératives d'habitation et autres regroupements en lien avec l'habitation).

### Accompagnement – conseil :

- Réalisation de diagnostics organisationnels de base ;
- Soutien à la vie associative (animation d'assemblées, partage de pratiques, etc.) ;
- Conseils en gestion locative ;
- Soutien et conseils à la gestion des ressources humaines ;
- Suivi et conseils sur le respect des conventions d'exploitation et du cadre juridique applicable ;
- Soutien à la recherche de financement (notamment à des fins de rénovation) et exploration des possibilités de développement.

### Formation :

- Formation de base aux organisations (administration, gouvernance, gestion locative et immobilière, soutien communautaire, entretien préventif, cadre juridique, etc.) en partenariat avec le RQOH ;
- Organisation d'activités de formations locales et régionales ;
- Participation et mobilisation des OSBL-H aux rendez-vous nationaux (RQOH, SHQ, SCHL) ;
- Collaboration interfédérations et avec le RQOH pour le partage d'expertises ainsi que l'élaboration et la diffusion de nouveaux contenus.

## **Vie associative, communication, liaison :**

- Conception et réalisation des plans d'action de la FOHBGI ;
- Organisation des assemblées annuelles de la FOHBGI ;
- Utilisation régulière des moyens de communication pour informer les membres des nouveaux programmes, modifications aux règlements et lois en vigueur, et toute autre information à diffuser les concernant (infolettres, réseaux sociaux, site Web) ;
- Communication et information auprès du public, des membres et des locataires (promotion et valorisation du logement communautaire) ;
- Organisation d'échanges et de partage entre les membres sur une base sectorielle (ex. : itinérance, santé mentale, aînés, etc.) ou thématique.

## **Services spécialisés internes (payants)**

### **Optimisation et développement des organisations :**

- Accompagnement sur mesure ;
- Développement et restructuration des organisations en difficultés ;
- Formation sur mesure ;
- Plan d'action et développement personnalisé ;
- Accompagnement en fusion d'organisations et mutualisation des services des OSBL-H ;
- Plan de gestion des risques.

### **Gestion immobilière :**

- Tenue de livre ;
- Réalisation de plans de gestion ou de gestion de projet ;
- Gestion immobilière partielle ou complète.

### **Communication :**

- Photographie professionnelle (appartements, organismes, conseil d'administration, équipe) ;
- Création et publication d'offres d'emploi ;
- Création de visuels de promotion des offres d'emploi ;
- Créations de dépliants et d'affiches promotionnelles.

### **Soutien communautaire en logement social (en cours de développement)**

- Coordination des intervenants sociaux et communautaires ;
- Déploiement des intervenants sur l'ensemble du territoire.

### **Services de pages Web en ligne (en cours de développement)**

- Page Web de présentation des organismes membres en ligne ;
- Affichage des offres d'emploi ou des offres de logements.
- Forum d'échanges et de discussion

## Services spécialisés externes (payants – offerts aux membres uniquement)

### Le programme Assurances Sékoia (RQOH)



Conçu et géré conjointement par des professionnels en assurance et des représentants du milieu de l'habitation communautaire, le programme Assurances Sékoia offre une solution adaptée à la réalité et aux besoins des OSBL d'habitation, le tout à prix concurrentiel, grâce à la force du nombre.

### Le service de santé immobilier (CSIEQ) et le service téléphonique de conseil en bâtiment

Le CSIEQ produit des bilans de santé immobiliers (BSI) pour la Société d'habitation du Québec (SHQ) et est partenaire de la FOHBGI depuis plus de 10 ans. Son rôle est de documenter l'état des immeubles, d'élaborer un plan d'entretien préventif (planification à court, moyen et long terme des travaux à effectuer sur le bâtiment inspecté) et de faciliter l'intégration des sommes nécessaires aux investissements et à l'entretien des immeubles aux budgets annuels. En outre, grâce à une entente entre la FOHBGI et la Fédération régionale des habitations du Québec et Chaudière-Appalaches, une ligne téléphonique de conseils techniques en bâtiment sera accessible pour l'ensemble des membres de la FOHBGI.



Centre de services immobiliers  
de l'est du Québec

### Services informatiques

(Services en construction - À venir  
2025-2026)

Un service d'assistance informatique pourra être mis en place, moyennant une banque d'heures négociée avec un de nos partenaire et accessible à tous les membres.

### Service de conseil RH

(Services en construction - À venir  
2025-2026)

Un service de soutien et de conseil RH pourra être mis en place, moyennant une banque d'heures négociée avec un de nos partenaire et accessible à tous les membres.



## Les avantages d'être membre de la FOHBGI

Être membre de la FOHBGI, c'est soutenir le développement du logement social et communautaire et la pérennité des OSBL d'habitation existants de manière générale. C'est être défendu par sa fédération régionale, devenir automatiquement membre du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), et voir ainsi ses intérêts portés au niveau national.



### Au niveau régional – avec la FOHBGI :

- + **Représentation officielle** auprès des instances locales, régionales et provinciales (SHQ, SCHL, CISSS, municipalités, MRC, etc.) ;
- + **Soutien expert** sur la gestion des OSBL, grâce à une équipe professionnelle et à des partenaires qualifiés ;
- + **Accès à un réseau solidaire** de plus de 120 organismes d'habitation communautaire ;
- + **Veille stratégique** : infos politiques, changements réglementaires et urgences en habitation ;
- + **Communications régulières** : infolettre mensuelle et nouvelles ciblées (aînés, itinérance, financement, etc.) ;
- + **Formations sur mesure & accompagnement personnalisé**, selon les besoins spécifiques de votre organisme ;
- + **Programmes personnalisés** pour l'**optimisation**, la **croissance** et le **développement** organisationnel ;
- + **Services de gestion** : tenue de livres, bilans de santé d'immobilier, soutien administratif ;
- + **Appui à la mutualisation**, aux projets de **fusion** ou de **réorganisation** structurelle ;
- + **Accès au programme Assurances Sékoia** : pour vos immeubles et pour la responsabilité de vos administrateurs ;
- + **Participation active à la vie associative** : assemblées, consultations, échanges de pratiques, actions collectives.

### Au niveau national – grâce au RQOH :

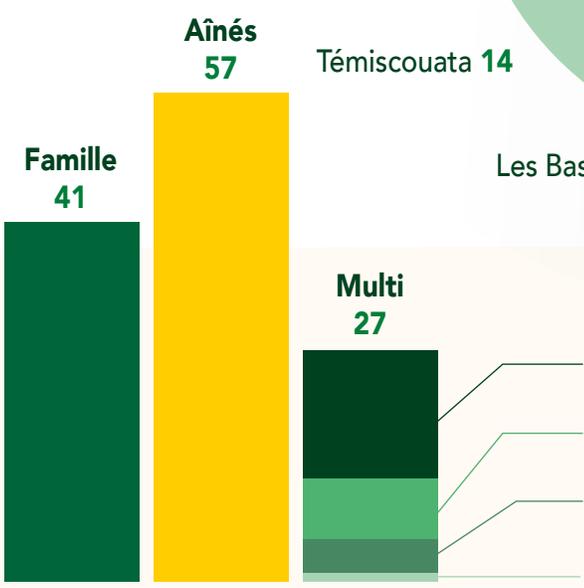
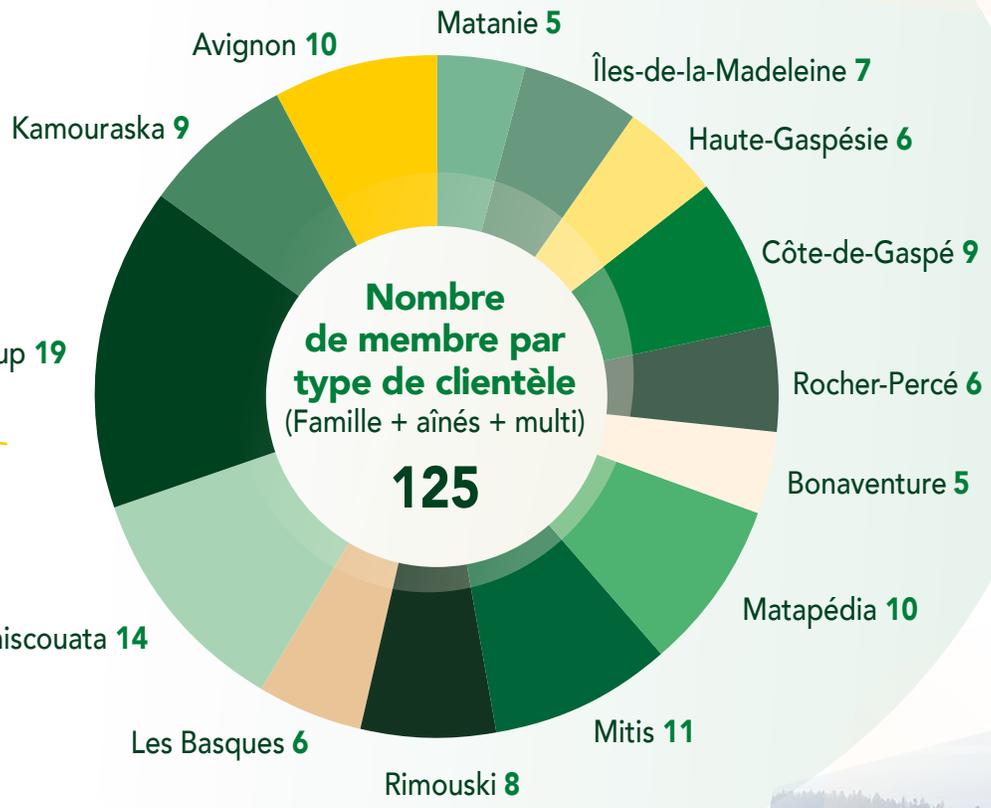
- + **Représentation politique**, comme le **Blitz de rencontres des élu-es** à Québec ;
- + **Participation aux colloques et événements nationaux** du secteur ;
- + **Accès à une plateforme de formation en ligne**, exclusive aux membres du réseau ;
- + **Webinaires** sur les enjeux nationaux en habitation communautaire ;
- + **Rejoindre un réseau élargi de plus de 1 300 OSBL et des 8 fédérations régionales** couvrant tout le Québec.

# PANORAMA DES MEMBRES EN 2024

## LA RICHESSE DE NOS MEMBRES, LA FORCE DE NOTRE RÉSEAU



Scannez-moi pour consulter la carte interactive des membres



# BILAN DE LA VIE ASSOCIATIVE

## AGA, CA, comités finances et programmes, comité ressources humaines

En 2024, la vie associative de la FOHBGI a été marquée par un engagement actif et des échanges constructifs, renforçant les liens entre les membres, les partenaires et l'équipe de la Fédération.

Nous avons tenu **six réunions du conseil d'administration** tout au long de l'année, avec un **taux de participation de près de 100%**. Ces rencontres régulières ont été des occasions privilégiées pour orienter les actions stratégiques, de prendre des décisions éclairées et d'assurer le suivi des grandes orientations de la Fédération. La diversité des perspectives apportées par les administrateurs a permis de consolider les réflexions et d'anticiper les enjeux majeurs du secteur.

L'**assemblée générale annuelle** a réuni près de **80 participants, dont 32 organismes membres**. Ce rendez-vous incontournable de notre vie associative a permis de faire le point sur les réalisations de l'année, d'échanger sur les défis communs et de définir ensemble les grandes priorités pour l'avenir. La richesse des échanges et le fort taux de participation témoignent de l'intérêt et de l'engagement des membres envers la mission de la Fédération.

Par ailleurs, des **comités finances** ont été organisés au besoin, réunissant un groupe restreint pour analyser en profondeur l'évolution des finances, assurer une gestion rigoureuse et proposer des orientations budgétaires éclairées. Ces rencontres ont permis d'ajuster les stratégies financières en fonction des réalités et des opportunités du moment.

Des comités **ressources humaines** ont également été mobilisés pour accompagner stratégiquement la direction générale dans des démarches précises. Ces comités ont apporté des conseils avisés sur les politiques RH, la mise à jour du manuel de l'employé, les stratégies de recrutement, les besoins en formation et les mesures d'intégration. Ils ont également contribué à renforcer les pratiques de gestion interne, assurant un cadre de travail optimal et en adéquation avec les valeurs de la Fédération.

Un moment marquant de l'année a été le **lac-à-l'épaule** qui a réuni l'ensemble de l'équipe et le conseil d'administration. Cette rencontre stratégique a permis de prendre du recul, d'évaluer les grandes orientations et de définir des pistes d'action ambitieuses pour les années à venir. Les réflexions menées lors de ce lac-à-l'épaule auront des retombées importantes pour la suite de nos démarches, et nous reviendrons plus en détail sur les conclusions de cet exercice stratégique dans une section ultérieure du rapport.

L'ensemble de ces initiatives témoigne de la vitalité et de la richesse de notre vie associative. Elles traduisent également notre volonté de **favoriser une gouvernance participative, où chaque voix compte et contribue à faire avancer la mission collective de la FOHBGI.**

## Du côté du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

La FOHBGI a également poursuivi sa participation active au sein du **Réseau québécois des OSBL d'habitation** (RQOH). Notre représentation s'est traduite par la présence à **six conseils d'administration, six comités audit et finances**, ainsi qu'à **six comités exécutifs** au cours de l'année. En tant que **trésorier du RQOH**, David Barbaza assure une représentation engagée et pertinente des enjeux et défis spécifiques de notre région, contribuant à faire entendre la voix du Bas Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles.

La FOHBGI est également représentée dans les **réseaux-ressources** du RQOH, incluant les secteurs des **aînés**, de la **formation**, des **communications** et des **personnes DP-DI-A-TCC (déficience physique, déficience intellectuelle, autisme et traumatismes crânio-cérébraux)**. Cette implication favorise la mutualisation des expertises et des expériences nationales, tout en permettant des échanges constructifs entre des réalités similaires. Cette dynamique enrichit notre réflexion régionale et alimente nos actions stratégiques.

Au cours de l'année, les différents réseaux-ressources se sont réunis à plusieurs reprises	
Réseau-ressources	Nombre de rencontres
AÎNÉS	5
FORMATION	6 (+ 3 formations)
COMMUNICATIONS	9 (+ 2 formations)
DP-DI-A-TCC	7



# ACTIVITÉS 2024

## Communications et représentations politiques et médiatiques



### FACEBOOK

Visite Facebook **+29,6 %**  
Couverture **+203,9 %**  
661 interactions **+40,6 %**  
Followers **+ 5,7 %**



### LINKEDIN

**129** nouveaux abonnés  
**204** au total  
**363** clics  
**64** visiteurs  
**3010** personnes touchées



### SITE WEB

**2 824** utilisateurs actifs



### INFOLETTRE

**21** envois  
**239** abonnées à ce jour  
Taux d'ouverture **68 %**  
Taux de clics **24 %**

**Plus d'une trentaine d'entrevues et de parutions** dans les médias locaux et nationaux en 2024.

### Deux entrevues remarquées

- ➔ [Rendez-vous citoyen du Bas Saint-Laurent, démarchandisation et habitat à but non lucratif](#) avec Philippe Dufort (CMétis).
- ➔ [À l'aube du 1<sup>er</sup> juillet](#) avec Michel St-Gelais (FROH).

À chaque entrevue, nous avons rappelé l'importance d'investir massivement dans l'habitation à but non lucratif pour rétablir l'équilibre du marché du logement. Également, nous avons appuyé les orientations collectives afin d'atteindre 20% de logement sans but lucratif sur l'ensemble du parc locatif d'ici les 15 prochaines années et de se doter d'une véritable politique sur l'habitation incluant une reconnaissance explicite du droit au logement et un programme prévisible, pérenne et accessible.



## Rencontre politique importante

Le 3 juillet 2024, nous avons pu faire le point sur l'habitation en Gaspésie avec [Méganne Perry Mélançon](#), porte-parole du Parti Québécois, ainsi que nos partenaires [Les Habitations populaires de l'Est](#) et le [Groupe ressource en logements collectifs Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine](#) lors de notre passage à Percé. Nous poursuivrons assurément ces échanges avec les différents partis politiques en 2025 et les remercions pour leur collaboration.



Le 28 octobre 2024, nous avons pu nous entretenir à Rivière-du-Loup avec madame la ministre de l'habitation **France-Élaine Duranceau** et madame la députée **Amélie Dionne** lors d'un dîner riche et constructif autour des nombreux projets menés par nos partenaires du Groupe de ressources techniques [Les Habitations populaires de l'Est](#) et de la [Fédération des OSBL d'Habitation du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles](#). Cette rencontre a permis de montrer la force de la collaboration entre les acteurs de l'habitation de la région, notre proximité avec nos membres et notre connaissance et compréhension profonde des enjeux et des réalités territoriales.



## Des événements porteurs de sens !

### Journées d'étude - Perspectives internationales sur le logement social et communautaire

En 2024, la FOHBGI a eu l'honneur de co-organiser les *Journées d'études - Perspectives internationales sur le logement social et communautaire*. Cet événement d'envergure, qui s'est tenu au Palais des congrès de Montréal, a rassemblé plus de **400 participants**, incluant l'ensemble des acteurs du secteur de l'habitation sociale et communautaire, des représentants politiques, des élus municipaux, des représentants des CISSSS et CIUSSS, ainsi que des membres de la FQM et de l'UMQ.

Aux côtés de partenaires stratégiques tels que la **FOHM**, le **RQOH**, l'**AGRTQ**, la **FHCO**, la **CQCH**, le **FRAPRU** et la **Caisse d'économie solidaire Desjardins**, la FOHBGI a participé activement aux comités de pilotage, de logistique et de communication, contribuant à la réussite de cet événement majeur.

Le contexte actuel du financement du logement social et communautaire au Québec, largement dépendant de subventions et de prêts hypothécaires au taux du marché privé, a souligné l'urgence de repenser les modèles existants. Cette démarche collective a été initiée pour répondre à une question fondamentale :

**Comment améliorer le modèle de financement québécois afin qu'il soit pérenne, résilient et capable de développer significativement le parc de logements à but non lucratif ?**

L'événement a été inspiré par l'étude « *Leçons de systèmes de financement du logement social résilients, les cas de la France, du Danemark et de l'Autriche* », réalisée par Marie-Sophie Banville, portée par la FOHM, et financée par la **Société d'habitation du Québec** dans le cadre du PAOC. Cette étude a permis d'explorer les meilleures pratiques internationales et de poser les bases d'une réflexion approfondie sur le financement durable du logement au Québec.

## Recommandations clés du comité organisateur

Les recommandations issues des Journées d'étude visent à atteindre l'objectif ambitieux d'atteindre **20% de logements sociaux et communautaires** dans le parc locatif québécois d'ici 15 ans. Ces recommandations incluent :

- **Mettre en place une table de travail sur le financement**, réunissant des experts du logement social et communautaire et des finances pour concevoir des outils financiers complémentaires et intégrés aux programmes gouvernementaux. Ces outils devront permettre d'accélérer la construction ou l'achat d'immeubles tout en garantissant des loyers en dessous du marché et en facilitant les montages financiers.
- **Réaliser un plan d'action commun en habitation, en complément de la Stratégie québécoise en habitation**, afin d'obtenir une meilleure prévisibilité du financement et des cibles à atteindre, en tenant compte des réalités territoriales spécifiques.
- **Soutenir le développement de la capacité organisationnelle des organismes œuvrant en habitation**, en optimisant les ressources humaines, les formations et le financement pour renforcer la capacité des OSBL, des coopératives et des HLM à répondre aux enjeux actuels.

## L'engagement de la FOHBGI

La participation active de la FOHBGI à cet événement a non seulement permis de représenter les enjeux spécifiques de notre région, mais aussi de contribuer aux discussions stratégiques sur l'avenir du financement du logement social au Québec. Cette mobilisation a été une occasion précieuse de mettre en lumière les réalités des territoires du Bas Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles, tout en s'enrichissant des expériences et des innovations internationales.

La FOHBGI est déterminée à poursuivre ses efforts afin de favoriser un développement significatif du logement social et communautaire, contribuant ainsi à répondre aux besoins croissants des ménages québécois.



## Rendez-vous citoyen 2024 : Jasons habitation !



Le **4 octobre 2024**, la FOHBGI a activement co-organisé et participé au *Rendez-vous citoyen du Bas-Saint-Laurent : Jasons habitation !*

Cet événement majeur, tenu à l'Hôtel Rimouski, a rassemblé près de **200 participants**, dont **62 organisations régionales**, des représentants municipaux, des élus, des acteurs du milieu communautaire, ainsi que des experts du secteur de l'habitation.

### Une mobilisation citoyenne exceptionnelle

Face à la crise actuelle de l'habitation, cet événement avait pour objectif de mobiliser les citoyens et les acteurs régionaux afin de proposer des solutions concrètes et adaptées aux réalités locales. Ainsi, il s'agissait également de rappeler l'objectif collectif fixé lors des journées d'étude : **atteindre 20 % de logements hors marché dans le parc locatif régional d'ici 2040**. Cette proposition vise à limiter la spéculation immobilière, à réduire les loyers et à garantir un accès équitable au logement pour toutes les communautés du Bas-Saint-Laurent.

La FOHBGI a joué un rôle central dans l'organisation de cette rencontre, en partenariat avec le **Comité logement Bas-Saint-Laurent**, le **Groupe de ressources techniques Les Habitations Populaires de l'Est** (GRT-HPE) et la **Confédération québécoise des coopératives d'habitation** (CQCH). Ensemble, ces partenaires ont créé un espace de dialogue propice aux échanges entre citoyens, élus et organismes, permettant à chacun d'exprimer ses préoccupations et de proposer des pistes d'action concrètes.

### Des échanges riches et constructifs

Parmi les thématiques abordées, la nécessité de renforcer la concertation entre citoyens, élus et organismes a été réaffirmée. Les participants ont également souligné l'importance d'interpeller les gouvernements pour qu'ils investissent massivement dans le développement de logements sociaux et communautaires, en particulier dans les projets hors marché, considérés comme des solutions pérennes et durables.

### Des perspectives prometteuses

La Fédération prévoit organiser d'autres mobilisations régionales. Des regroupements préoccupés par la crise de l'habitation et des acteurs de l'habitation de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine se sont dit également intéressés. Le sondage de satisfaction réalisé auprès des participants a d'ailleurs confirmé la pertinence de l'initiative et renforce la volonté collective de poursuivre cette démarche concertée.

L'événement a mis en lumière le rôle essentiel des acteurs locaux comme le **GRT-HPE**, fort de son expertise de plus de 40 ans dans le développement de logements communautaires. Ces collaborations renforcent la capacité régionale à répondre efficacement aux enjeux actuels.

Nous remercions chaleureusement tous les partenaires et participants qui ont contribué au succès de cet événement, notamment **CMétis**, **Expertbâtiment**, la **Caisse d'économie solidaire Desjardins**, le **CISSS du Bas-Saint-Laurent** et le **Centre de transformation du logement communautaire** (CTL).





## Assemblée générale annuelle 2024

77 participants dont 32 OSBL membres représentés !



L'AGA 2024 a connu une **participation record**, réunissant un grand nombre d'organismes, de membres et d'invités. Nous avons eu l'honneur d'accueillir plus de 20 invités partenaires, incluant la Société d'habitation du Québec (SHQ), le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), ainsi que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Nos courtiers en assurances de chez BFL CANADA étaient également présents pour présenter le programme Assurances Sékoia. Notre équipe d'employés était aussi au rendez-vous, contribuant à la richesse des échanges.

Le rapport annuel 2023 a mis en lumière le travail soutenu de l'ensemble de l'équipe et du conseil d'administration, soulignant l'engagement collectif et les réalisations importantes de l'année écoulée.

Les participants ont ensuite partagé un excellent repas à l'auberge. À la sortie de la salle, des kiosques d'information ont été installés, permettant aux invités de découvrir divers services et ressources. Parmi eux se trouvaient BFL CANADA, notre courtier d'assurances, le Centre de service de Québec (CSIEQ) pour les bilans de santé immobiliers, et les représentants d'Expertbâtiment pour le programme Éconologis.

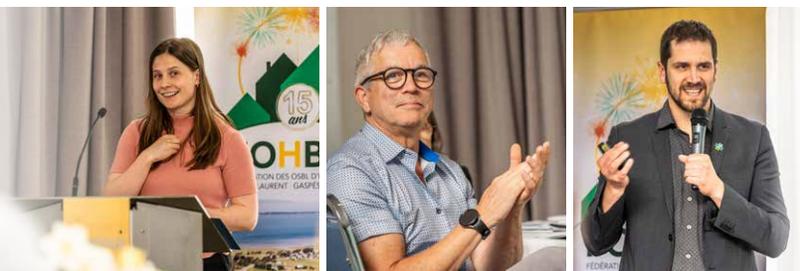
L'après-midi a été marqué par des ateliers enrichissants et des présentations thématiques :

- Le Centre intégré de santé et de services sociaux du Bas-Saint-Laurent (CISSS-BSL) a présenté une étude approfondie sur l'impact de la crise du logement sur la santé des Bas-Laurentiens, mettant en lumière des enjeux cruciaux pour la région.



- Luc Labelle, du Centre de transformation du logement communautaire, a présenté le *projet Plancher*, visant à soutenir des initiatives de financement de logement communautaire novatrices.
- Nathalie Gauthier, de la SCHL, a détaillé les différentes possibilités de financement disponibles, offrant des pistes concrètes pour le développement futur des projets de logement.

Les participants sont repartis enrichis d'informations pertinentes et d'opportunités prometteuses pour l'avenir. La satisfaction générale des membres a été confirmée par un sondage réalisé après l'événement, soulignant la qualité des présentations, la pertinence des échanges et l'organisation professionnelle de l'AGA. Cette reconnaissance est une source de motivation pour poursuivre nos efforts et renforcer notre engagement envers nos membres.



## Colloque du RQOH 2024

Le Colloque du RQOH s'est tenu les 5 et 6 novembre 2024 à Québec avec une participation record. L'ensemble du conseil d'administration de la FOHBGI et quelques membres étaient présents. L'ensemble des frais d'hébergement étaient couverts par la FOHBGI. Après des allocutions de la ministre de l'Habitation, de la ministre responsable des Aînés et du maire de Québec, les participants ont pu assister à de nombreux ateliers, notamment sur le Sommet de l'économie sociale, sur l'avenir des RPA à but non lucratif, sur l'atteinte du 20% de logement social et communautaire au Québec ou encore sur les dossiers DP-DI-A-TCC (déficience physique, déficience intellectuelle, autisme et traumatismes crânio-cérébraux).

**David Barbaza**, directeur général de la FOHBGI, a entre autre offert la formation sur les rôles et responsabilités des administrateurs pour une saine gouvernance en OSBL-H, en collaboration avec **Pierre-Luc Fréchette**, co-responsable des affaires publiques et juridiques du RQOH.

De nombreux partenaires étaient présents, dont la Caisse d'économie Solidaire Desjardins, BFL CANADA, le Centre de transformation du logement communautaire (CTLC) ou encore Expertbâtiment, et ce fut l'occasion de nombreux échanges riches et constructifs avec, entre autres, les conseillers de la Société d'habitation du Québec (SHQ) ou les représentants du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS).

Nous avons évidemment porté la voix des membres en mettant de l'avant les réalités territoriales en habitation sociale et communautaire au Bas-Saint-Laurent, en Gaspésie et aux Îles-de-la-Madeleine.

**Un bien bel évènement et des solutions d'avenir en perspective !**



# Lac-à-l'épaule 2024 à Percé

## Vers une restructuration stratégique et durable

### Contexte et constat

En 2024, la FOHBGI a franchi une étape clé de son développement en organisant **un lac-à-l'épaule stratégique** réunissant l'ensemble de l'équipe et du conseil d'administration. Cet exercice collectif a été essentiel pour poser un diagnostic clair de notre situation actuelle, identifier les enjeux prioritaires et définir les grandes orientations de notre futur développement organisationnel.

Les constats issus de cet exercice ont confirmé ce que plusieurs ressentaient depuis un certain temps : le modèle organisationnel actuel, bien qu'efficace jusqu'à présent, doit être adapté pour répondre aux défis complexes d'une organisation en pleine croissance. La diversification de nos projets, l'expansion territoriale, l'évolution des besoins des membres et la complexité croissante des enjeux liés au logement communautaire nécessitent une transformation en profondeur.

Les constats majeurs ayant motivé cette restructuration incluent :

- **Un besoin d'adapter la structure organisationnelle** face à la diversification des projets et à l'expansion territoriale, notamment en Gaspésie et aux Îles-de-la-Madeleine.
- **La nécessité de clarifier et d'optimiser l'offre de services**, en distinguant les services inclus dans la cotisation et ceux nécessitant des tarifications spécifiques.
- **Des enjeux de gouvernance** avec la volonté de renforcer la représentativité territoriale et communautaire, et d'assurer la relève sur le conseil d'administration.

- **Des défis de ressources humaines**, nécessitant l'anticipation des besoins, le renforcement des capacités et la sécurisation des postes clés.
- **L'intégration stratégique de l'HACEQ comme filiale de la FOHBGI**, nécessitant une meilleure structuration et un alignement avec les objectifs globaux de la Fédération.

Ce lac-à-l'épaule a permis de définir les **grandes orientations stratégiques** qui guideront notre restructuration organisationnelle. Le mandat est clair : renforcer l'efficacité, l'agilité et la capacité d'innovation de la FOHBGI pour mieux accompagner les membres et soutenir le développement durable du logement communautaire dans notre région.

### Une restructuration nécessaire et visionnaire

La restructuration organisationnelle engagée s'inscrit dans une volonté de **mieux répondre aux défis actuels et futurs**. Cette transformation est essentielle pour garantir l'efficacité de nos actions, la pérennité de nos projets et la capacité de l'organisation à innover et à s'adapter.

Dès 2025, nous entamerons le **déploiement progressif de cette nouvelle structure**, en ajustant les processus de gestion et en développant de nouveaux outils de coordination. Cette démarche s'accompagnera de consultations régulières auprès des membres et des partenaires, afin de s'assurer que les changements apportent des réponses concrètes aux besoins du terrain.

## Projets stratégiques entamés en 2024

### Renouveler l'offre de service

- Clarification entre les services de base inclus dans la cotisation et les services spécialisés payants.
- Révision des statuts d'adhésion et des modalités de cotisation.
- Développement de nouveaux services personnalisés, alignés sur les besoins exprimés par les membres.

### Restructuration de l'HACEQ

- Affiliation de l'HACEQ à la FOHBGI
- Élaboration d'un plan d'affaires robuste et d'une nouvelle image de marque.
- Clarification de la gouvernance de l'HACEQ et intégration progressive de ses activités aux opérations globales de la FOHBGI.
- Engagement d'une ressource dédiée pour gérer cette division dès mars 2025.

### Implantation d'une nouvelle structure administrative et opérationnelle

- Réorganisation interne pour optimiser les processus et clarifier les responsabilités.
- Développement d'une gouvernance territoriale renforcée pour mieux représenter l'ensemble des membres.
- Gestion financière par programme pour une meilleure traçabilité et efficacité budgétaire.

## Bilan

Ce lac-à-l'épaule a constitué un moment déterminant de notre parcours collectif. Il a permis de réaffirmer notre engagement commun envers la mission de la FOHBGI, tout en dessinant les contours d'une organisation plus forte, plus agile et plus résiliente. La restructuration que nous amorçons représente une opportunité de transformation positive, alignée avec les réalités et les aspirations de nos communautés.

La restructuration et le développement organisationnel de la FOHBGI marquent une étape charnière pour renforcer son efficacité, maximiser son impact territorial et mieux répondre aux besoins de ses membres. Cette démarche visionnaire est un engagement fort vers l'avenir, permettant d'asseoir la FOHBGI comme acteur clé du logement communautaire dans l'Est-du-Québec.

Nous remercions sincèrement toutes les personnes qui ont contribué à la richesse des échanges et des réflexions lors de ce lac-à-l'épaule. Ensemble, nous construisons l'avenir du logement communautaire dans nos régions.



# Optimisation et soutien au développement des organismes

Le soutien au développement des organismes à but non lucratif d'habitation de la région constitue l'une des priorités majeures de notre engagement envers le secteur du logement communautaire. Lorsque des défis de gestion, d'administration, de réglementation ou des problématiques liées aux logements vacants menacent le bon fonctionnement, voire la survie des organismes, nos interventions sont ciblées et rigoureuses.

## Une approche proactive et adaptée

Chaque situation est unique et nécessite une approche personnalisée. Nous nous engageons à mettre en place des mesures de redressement efficaces pour assurer la pérennité des organismes. Voici les principales actions entreprises au cours de la dernière année :

- **Mise sur pied de conseils d'administration provisoires** : Lorsqu'un organisme fait face à des difficultés critiques de gouvernance, nous intervenons en instaurant des conseils provisoires pour assurer la stabilité et guider les processus décisionnels.
- **Gestion financière** : Nous accompagnons les organismes dans l'analyse et la restructuration de leur gestion financière pour garantir une meilleure viabilité économique.
- **Redressement comptable** : Notre équipe fournit un soutien concret pour clarifier les états financiers, identifier les zones problématiques et proposer des solutions adaptées.
- **Conseils de gestion** : Nous offrons des conseils stratégiques sur la gestion des opérations, la mobilisation des ressources et l'amélioration des processus administratifs.

- **Création d'outils de promotion** : Afin de soutenir la relance et la visibilité des organismes, nous développons des outils de communication et des stratégies de promotion adaptées.
- **Sollicitation des instances réglementaires et politiques** : Nous agissons comme intermédiaire auprès des instances concernées pour défendre les intérêts des organismes, obtenir des appuis ou clarifier les enjeux réglementaires.

## Des défis complexes et multiples

Les difficultés rencontrées par les organismes sont variées et complexes, incluant :

- **Des milieux à remobiliser**, où le sentiment d'appartenance et l'engagement communautaire doivent être ravivés.
- **Des situations de précarité financière** nécessitant des plans de redressement et une gestion stratégique.
- **Des problématiques de main-d'œuvre** exacerbées par une pénurie généralisée, complexifiant la gestion et le maintien des services.

Ces défis ont mobilisé une part importante de nos ressources, ce qui a mené à des réflexions stratégiques lors de notre lac-à-l'épaule. L'enjeu principal demeure : **comment assurer un service de qualité à l'ensemble de nos membres tout en répondant efficacement aux besoins complexes et spécifiques des organismes en difficulté ?** Bien que peu nombreux, ces dossiers requièrent un travail conséquent et de longue haleine.



## Une collaboration essentielle avec les partenaires institutionnels

Pour répondre efficacement à ces enjeux, nous avons renforcé nos collaborations avec des partenaires clés, notamment :

- **La Société d'habitation du Québec (SHQ) ;**
- **La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ;**
- **Les municipalités locales ;**
- **Les Centres intégrés de santé et de services sociaux (CISSS).**

Ces partenariats nous permettent d'intervenir avec cohérence et d'offrir des solutions adaptées, tout en consolidant le soutien institutionnel pour chaque organisme accompagné.

## Impact et résultats

Ces interventions ont permis de :

- **Stabiliser plusieurs conseils d'administration en difficulté.**
- **Assainir les gestions financières de divers organismes.**
- **Renforcer les compétences administratives et stratégiques.**
- **Améliorer la visibilité et l'attractivité de certains projets immobiliers.**
- **Consolider les liens avec les acteurs réglementaires et institutionnels.**

Notre approche se veut humaine, pragmatique et centrée sur la recherche de solutions durables. Nous croyons fermement que chaque organisme mérite d'être soutenu dans les périodes critiques, et nous poursuivrons nos efforts pour bâtir un secteur du logement communautaire plus solide et résilient.



## Reconnaissance de l'engagement bénévole

Depuis maintenant huit ans, la Fédération des OSBL d'habitation du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles continue de souligner l'engagement exceptionnel des bénévoles œuvrant dans le domaine de l'habitation communautaire. Fidèle à sa mission de valoriser le travail bénévole, la Fédération recommande chaque année des candidatures pour la Médaille de la Lieutenante-gouverneure du Québec, une distinction prestigieuse qui honore des personnes remarquables pour leur implication.

En 2024, treize bénévoles exceptionnels ont été honorés lors des cérémonies de remise des médailles, qui se sont déroulées le 31 mai à La Pocatière et le 1<sup>er</sup> juin à Gaspé. Ces bénévoles, véritables piliers de leurs communautés, contribuent activement au bien-être des résidents des OSBL d'habitation de la région. Voici la liste des récipiendaires :

- 01. Monsieur André Gaudette** de La Pocatière (Domaine Angélique) ;
- 02. Monsieur Gilles Pelletier** de Rivière-du-Loup (Manoir des Pommiers);
- 03. Monsieur Jean-Pierre April** de Saint-Clément (Habitations Denonville) ;
- 04. Monsieur Hermann Fortin** de Rivière-Bleue (Manoir Alphonse Beaulieu) ;
- 05. Monsieur Louis Arseneault** de Rimouski (Logeri inc.) ;
- 06. Madame Édith Thibault** de St-Joseph-de-Lepage (Villa Vents et marées) ;
- 07. Madame Carmen St-Hilaire** de Baie-des-Sables (Résidence des Sables) ;
- 08. Monsieur Daniel Cormier** de Carleton (Habitation Tracadièche) ;
- 09. Monsieur Donald Leblanc** de New-Richmond (ORH de Bonaventure) ;
- 10. Monsieur Raymond Lancup** de Chandler (Habitations des Aînés de Chandler) ;
- 11. Madame Raymonde Kavanagh** de Cap-Desrosiers (Résidence du Phare) ;
- 12. Monsieur Bruno Pelletier** de Sainte-Anne-des-Monts (Villa Mgr Bourdages) ;
- 13. Monsieur Louis Fournier** des Îles-de-la-Madeleine (Plaisance des Îles).

La Fédération a également organisé, en juin, un dîner de reconnaissance à Rivière-du-Loup afin d'honorer ces bénévoles et leur exprimer toute sa gratitude pour leur dévouement. Leur implication exemplaire démontre l'importance du bénévolat dans le développement et le maintien de milieux de vie inclusifs et solidaires.

Par ces gestes, la Fédération réaffirme son engagement à promouvoir la valeur du bénévolat et à soutenir les communautés qu'elle dessert. Chaque bénévole contribue à tisser le tissu social qui fait la richesse de l'habitation communautaire.

**Merci à eux pour leur  
générosité et leur engagement  
indéfectible !**



# Analyse comparative de groupe

## Comprendre et agir

En 2024, la FOHBGI a poursuivi son projet d'analyse comparative de groupes. L'objectif était de fournir aux organisations des repères solides pour optimiser la gestion de leurs immeubles, renforcer leur gouvernance et soutenir leur pérennité. Ce projet visait également à doter la Fédération d'outils stratégiques pour mieux représenter et accompagner ses membres.

Ce projet a été rendu possible grâce au soutien financier essentiel de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Afin d'assurer des résultats rigoureux et fiables, la FOHBGI a collaboré avec des experts, notamment le Consortium de coopération des entreprises collectives et Mallette, qui ont apporté leur savoir-faire dans la collecte, l'analyse et l'interprétation des données.

Malgré son importance, le projet a rencontré plusieurs défis. La collecte des données financières a été ralentie par des retards, nécessitant des relances constantes auprès des organismes participants. La validation des informations et les délais de réception des subventions ont également contribué aux ralentissements. De plus, des ajustements ont été nécessaires en raison de changements dans les effectifs et les sous-traitants, exigeant flexibilité et réorganisation.

La méthodologie a ciblé principalement l'analyse des états financiers de 2022, considérée comme une année significative pour obtenir des indicateurs clés. Cette analyse a été enrichie par un questionnaire détaillé portant sur les pratiques sociales, communautaires et de gestion, auquel 35 répondants ont participé. Cette approche a permis de recueillir des données qualitatives offrant une meilleure compréhension des dynamiques organisationnelles.

L'analyse approfondie des données, réalisée avec les spécialistes des sous-traitants, a permis d'identifier des tendances sectorielles, des pratiques exemplaires et des pistes d'amélioration. Les résultats seront présentés dans un rapport clair et accessible, proposant des indicateurs de comparaison, des conseils pratiques et des recommandations concrètes.

En 2025, la priorité sera donnée à la finalisation des analyses, à la diffusion des résultats et à l'accompagnement des membres dans l'intégration des recommandations. Ce projet vise non seulement à optimiser la gestion des organismes participants, mais aussi à renforcer la capacité de la FOHBGI à défendre les intérêts du secteur et à orienter son offre de services. La Fédération tient à remercier chaleureusement toutes les organisations participantes pour leur engagement et leur collaboration tout au long de ce processus.

## Participation des organismes

- **49 organismes** ont fourni leurs données pour les années 2020, 2021 et 2022, représentant ensemble plus de 1 400 logements.
- Tous les volets d'habitation sont représentés, avec une prédominance pour les **familles et ménages autonomes et les aînés**.
- **35 répondants** ont participé aux questionnaires, enrichissant l'analyse qualitative.





L'année 2024 marque la première année complète de notre partenariat avec BFL CANADA pour le programme Assurances Sékoia. Nous sommes heureux de constater un haut niveau de satisfaction, tant de la part des membres que de notre équipe, concernant la qualité des services offerts par les courtiers. Cette relation renouvelée témoigne de notre volonté de toujours mieux répondre aux besoins des organismes d'habitation à but non lucratif.

### Une nouvelle image pour célébrer 20 ans d'existence

Pour souligner ses 20 ans, le programme Assurances Sékoia a dévoilé une nouvelle identité visuelle. Le logo modernisé incarne des valeurs essentielles :

- **La communauté** : représentée par la feuille assemblée, symbolisant la solidarité et la proximité.
- **L'humain et la protection** : illustrés par les formes évoquant la maison et la toiture.
- **Les couleurs** : le vert forêt et l'eucalyptus rappellent la robustesse du séquoia, tandis que le corail évoque la solidité de la brique.



Forêt

Corail

Étain

Eucalyptus

Cette nouvelle identité traduit l'engagement du programme à évoluer avec ses membres et à renforcer son rôle de pilier dans le secteur du logement communautaire.



**Feuille de Séquoia**  
**Communauté**



**Humain**  
**Authenticité**

## Des visites terrain pour mieux comprendre et évoluer

Au cours de l'année, des visites ont été organisées auprès des membres du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine. Ces rencontres ont permis de visiter leurs bâtiments et de discuter des différentes couvertures et programmes d'assurance existants. Cette démarche d'écoute et d'auto-évaluation visait à :

- Comprendre les besoins spécifiques des membres.
- Comparer les pratiques actuelles avec d'autres programmes.
- Identifier les pistes d'amélioration et renforcer le programme pour qu'il reste en phase avec les réalités du terrain.

## À propos du programme Assurances Sékoia

Depuis plus de 20 ans, Assurances Sékoia contribue au bien-être et au développement du logement social et communautaire au Québec. Le programme se distingue par la simplicité et la fiabilité de ses services, facilitant le quotidien des gestionnaires et des conseils d'administration.



**Maison  
Chaleur**



**Protection et confiance  
Toiture**

## Sékoia en chiffres :

- **20 ans** d'engagement auprès des OSBL d'habitation.
- **600 organismes** assurés.
- **1 100 bâtiments** couverts.
- **4,3 milliards de dollars** en valeurs assurables.

## Dans l'Est-du-Québec, le programme Sékoia représente :

- **58 adhérents.**
- Près de **100 bâtiments** couverts.
- Plus de **700 000 \$** en primes annuelles.
- Plus de **200 millions de dollars** de valeurs assurables.

Cette nouvelle étape marque notre volonté de continuer à bâtir un programme solide, adapté et centré sur les besoins des membres. Assurances Sékoia est plus que jamais un programme et un service essentiel pour le secteur du logement communautaire dans l'Est-du-Québec.

# Habitations communautaire de l'Est-du-Québec (HACEQ)

## Consolidation et développement en 2024

L'HACEQ poursuit sa mission essentielle de gestion et de consolidation des logements communautaires dans le Bas-Saint-Laurent, la Gaspésie et les Îles-de-la-Madeleine. L'objectif central de l'HACEQ demeure clair : assurer la pérennité, la qualité et l'abordabilité du parc locatif communautaire tout en consolidant les acquis et en soutenant le développement de nouvelles initiatives répondant aux besoins locaux.

### Une année de consolidation et d'expansion

En 2024, l'HACEQ a renforcé son rôle stratégique en poursuivant l'agrandissement de son parc immobilier. L'organisme a également amorcé des démarches en vue de la **fusion avec les Habitations Sainte-Luce**, une étape majeure qui permettra de consolider l'offre de logements dans cette municipalité. Cette intégration vise non seulement à assurer une gestion optimisée, mais également à renforcer l'efficacité et la durabilité des projets de logement sur le territoire.

Aujourd'hui, l'HACEQ détient et gère des bâtiments répartis dans **cinq municipalités**, ce qui renforce son ancrage territorial et sa capacité d'intervention. Cette présence élargie constitue un levier stratégique pour mieux répondre aux besoins spécifiques de chaque communauté et pour anticiper les futurs développements.

### Des rénovations majeures et une image de marque renouvelée

L'année 2024 a également été marquée par la poursuite des rénovations de appartements. À ce jour, près de **70% des appartements** du parc immobilier de l'HACEQ ont été rénovés, assurant des logements de meilleure qualité et mieux adaptés aux besoins des résidents. Ces rénovations démontrent l'engagement de l'HACEQ envers la qualité de vie des locataires et la durabilité des bâtiments.

Parallèlement, l'HACEQ a initié un processus de **développement de son image de marque**, incluant un changement de nom et une nouvelle stratégie de communication. Cette transformation vise à mieux refléter la mission, les valeurs et les ambitions de l'organisme, tout en renforçant sa visibilité et sa reconnaissance auprès des partenaires, des membres et du grand public.



## Perspectives et développement stratégique

Dans une optique de consolidation et de développement, l'HACEQ va également procéder à l'**embauche d'un·e chargé·e de projet**. Ce renfort permettra d'assurer une meilleure coordination des projets en cours, de renforcer le suivi des opérations et de soutenir les démarches de développement futur.

L'intégration progressive de l'HACEQ aux opérations de la FOHBGI constitue une autre avancée significative. Cette collaboration stratégique permettra de mutualiser les expertises, d'optimiser la gestion et de renforcer l'efficacité organisationnelle. Elle offre également une meilleure capacité de réponse face aux défis actuels du logement communautaire.

## Un engagement durable pour le territoire

L'HACEQ demeure fidèle à sa mission première : **consolider le parc existant** tout en poursuivant le développement de nouvelles initiatives adaptées aux besoins des communautés. L'objectif est de continuer à offrir des logements de qualité, abordables et accessibles, tout en renforçant l'ancrage territorial de l'organisme.

Avec cette dynamique de développement et de consolidation, l'HACEQ s'affirme comme un acteur incontournable du logement communautaire dans l'Est-du-Québec. Cette volonté d'agir de manière proactive et durable témoigne de l'engagement profond de l'organisme envers les collectivités qu'il dessert.



## Soutien communautaire en logement social et communautaire



Le soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC) demeure un enjeu central pour la Fédération, qui poursuit activement ses démarches afin de répondre aux besoins des milieux de vie des personnes les plus vulnérables.

Conformément au *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social et communautaire* (SCLSC), la Fédération continue d'assurer la représentation des OSBL d'habitation aux deux tables de concertation régionales du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine. Ces instances jouent un rôle clé dans l'élaboration de portraits régionaux et dans la définition d'objectifs et de stratégies concertées pour améliorer l'offre de soutien communautaire sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de mieux desservir les trois principales tenures : les organismes sans but lucratif en habitation (OSBL-H), les coopératives d'habitation (Coop) et les habitations à loyer modique (HLM).

Au cours de l'année, la Fédération, en collaboration étroite avec les autres partenaires régionaux et les responsables du Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS), a travaillé activement à l'élaboration de portraits territoriaux détaillés afin de mieux cerner les besoins spécifiques de chaque région et des différentes tenures. Cette démarche collaborative a permis d'identifier les enjeux prioritaires et les lacunes en matière de services en matière de soutien communautaire. Parallèlement, des réflexions sont en cours concernant la structuration de mécanismes efficaces pour le déploiement de ces services auprès de tous les membres. L'objectif est de garantir une réponse adaptée, cohérente et harmonisée sur l'ensemble du territoire.

La Fédération veille à ce que les intérêts de ses membres soient entendus et pris en compte dans ces espaces de concertation. Nous reconnaissons l'importance d'une approche territoriale adaptée et inclusive, qui prend en compte les réalités et

les spécificités locales. Les discussions en cours visent notamment à optimiser les stratégies d'intervention et à identifier des moyens concrets de renforcer les services de soutien communautaire.

À la suite de la résolution adoptée lors de l'assemblée générale annuelle (AGA) de 2024, la Fédération engage une réflexion approfondie sur la possibilité de développer sa propre offre de service en soutien communautaire à l'intention de l'ensemble de ses OSBL membres. Cette démarche stratégique vise à assurer une réponse cohérente, efficace et adaptée aux besoins croissants du territoire.

La Fédération demeure engagée à collaborer activement avec ses partenaires régionaux, dans le but d'améliorer la qualité de vie des locataires et de favoriser des milieux de vie inclusifs et solidaires. Ce dossier continue de figurer parmi les priorités de notre plan d'action 2025.

Enfin, la Fédération tient à souligner et à remercier l'ensemble de ses partenaires pour leur précieuse collaboration dans le cadre des travaux des tables de concertation. Nous exprimons notre gratitude aux représentants et intervenants du **Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) du Bas-Saint-Laurent**, au **CISSS de la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine**, aux représentants des **Offices d'habitation**, au **Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ)**, à la **Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH)** et à la **Fédération des coopératives d'habitations de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC)**. Leur engagement et leur expertise sont essentiels au succès des démarches entreprises.

## La transformation numérique de la Fédération

### Une modernisation au service de nos membres

En 2024, la Fédération a achevé sa démarche de transformation numérique afin de moderniser ses processus internes, optimiser ses communications et améliorer l'accessibilité des services pour ses membres et partenaires.

### Les principales actions

- Mise en place d'outils numériques pour faciliter l'accès à l'information, le suivi des projets et les échanges avec les membres ;
- Développement d'une plateforme numérique pour centraliser les ressources et les données ;
- Implantation d'un système de gestion de la relation client (CRM) pour optimiser le suivi des interactions et renforcer l'efficacité organisationnelle ;
- Déploiement de Microsoft 365 pour améliorer la collaboration et le partage d'informations ;
- Mise en place d'une ligne de téléphonie IP respectant les normes de protection des renseignements personnels, avec un **nouveau numéro de contact : 418 785-3207**.

Cette transformation vise à renforcer la capacité d'adaptation de la Fédération, améliorer la qualité de service et soutenir les membres dans leurs propres démarches de transformation numérique. Des services d'accompagnement et de formation seront également proposés pour favoriser une transition réussie.

## Partenariat avec Expertbâtiment

En 2024, la Fédération des OSBL d'habitation du Bas Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles a consolidé son partenariat avec Expertbâtiment Services-Conseils pour accompagner ses membres dans l'amélioration de leur efficacité énergétique.

### Un impact concret sur le terrain

Ce partenariat a permis de réaliser **257 visites chez nos membres** en 2024, offrant des conseils personnalisés et des recommandations ciblées grâce aux programmes Rénoclimat et Éconologis. Ces interventions ont permis d'identifier des opportunités d'amélioration, de soutenir les projets de rénovation écoénergétique et de maximiser les aides financières disponibles.



# PLAN D'ACTION 2025-2026

## Construire l'avenir collectivement

La FOHBGI poursuit sa mission avec un Plan d'action 2025-2026 ambitieux, visant à renforcer les services aux membres, consolider les partenariats et développer durablement ses opérations et ses projets. Ce plan est structuré autour de **quatre axes majeurs** qui traduisent notre engagement pour un logement communautaire fort et résilient.

### AXE 1

## Développer l'offre de service aux membres

La FOHBGI souhaite enrichir l'expérience de ses membres en offrant des services adaptés et pertinents. Parmi les actions prévues :

- **Organiser des micro-événements** sur l'ensemble du territoire pour favoriser les échanges et la mutualisation des expériences.
- **Établir un calendrier de formation continue** pour renforcer les compétences des membres.
- **Poursuivre le développement de l'offre de service aux membres** afin de répondre aux besoins actuels d'optimisation et de renforcement de leurs OSBL.

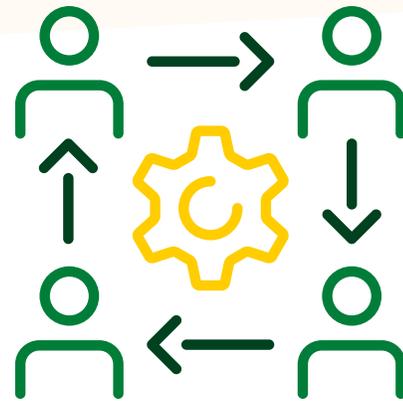


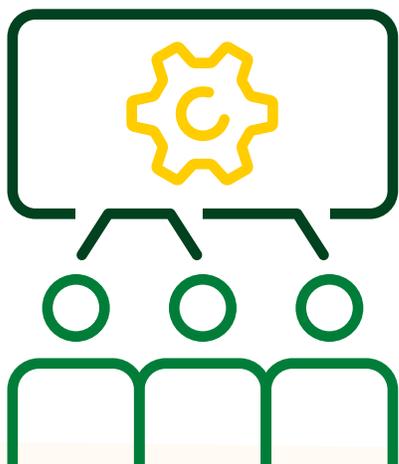
### AXE 2

## Consolider nos liens avec le réseau

Pour renforcer son impact, la FOHBGI met l'accent sur le développement de relations stratégiques :

- **Consolider les relations** privilégiées avec les instances locales et régionales (notamment les municipalités et les instances gouvernementales locales).
- **Multiplier les échanges et les partenariats** avec des organisations clés du secteur de l'habitation.
- **Favoriser les espaces de collaboration** entre les membres et les partenaires pour encourager l'émergence de solutions innovantes.





### AXE 3

## Développer l'équipe et les capacités organisationnelles

L'objectif est de renforcer les ressources internes pour mieux accompagner les membres et soutenir les projets en développement :

- **Développer l'expertise technique** de l'équipe aux opérations.
- **Revoir l'organisation interne** pour optimiser les processus et la gestion des opérations.
- **Développer l'équipe de la FOHBGI** afin de répondre aux besoins de l'ensemble des membres sur tous le territoire.



### AXE 4

## Offrir plus de visibilité aux OSBL d'habitation

La promotion et la valorisation des initiatives communautaires sont essentielles :

- **Développer des mécanismes de communication** pour faire mieux connaître le modèle des OSBL d'habitation ;
- **Renforcer la présence médiatique et les campagnes de sensibilisation** auprès des instances politiques et du grand public ;
- **Mettre en valeur les réalisations et les projets des membres** dans les différentes plateformes de communication de la FOHBGI.

Ce plan d'action 2025-2026 est le reflet de l'engagement continu de la FOHBGI envers ses membres et les communautés qu'elle dessert. En renforçant les services, en consolidant les partenariats et en développant les capacités internes, la Fédération s'assure de répondre aux défis actuels et futurs du secteur de l'habitation communautaire.

# REMERCIEMENTS

AUX CO-ORGANISATEURS DES JOURNÉES D'ÉTUDE

---



AUX CO-ORGANISATEURS DES RDV CITOYENS DU BAS-SAINT-LAURENT

---



## AUX PARTENAIRES

---



# DES QUESTIONS ? CONTACTEZ-NOUS.

[info@fohbgj.com](mailto:info@fohbgj.com)

418 875-3207 ★ NOUVEAU

[www.fohbgj.com](http://www.fohbgj.com)

 [facebook.com/FOHBGI](https://facebook.com/FOHBGI)

 [linkedin.com/company/fohbgj/](https://linkedin.com/company/fohbgj/)

