

Mars 2017

[Le coin vert : Faites vite! C'est le temps des microsubventions!](#)

[Des ressources abondantes](#)

[Examinez la DAR](#)

[Faire des économies d'énergie grâce à une ESÉ](#)

[Un nouveau gestionnaire du supplément au loyer pour l'Ontario et l'Île-du-Prince-Édouard](#)

[Votre coopérative est-elle durable?](#)

[Faits saillants des rapports de la SCHL sur le marché locatif](#)

[Événements à ne pas manquer](#)

Le coin vert : Faites vite! C'est le temps des microsubventions!

La FHCC a récemment annoncé que le programme de microsubventions pour des coops plus vertes est de retour pour une deuxième année. Les subventions sont puisées dans les fonds de compensation des émissions de carbone de l'Agence et de la FHCC. La CHF BC et la Housing Services Corporation contribuent aussi au programme. Au lieu de faire don de ces fonds loin de chez nous, nous avons tous décidé d'utiliser cet argent pour rendre le logement plus vert au Canada.

Des subventions de 500 \$ à 4 000 \$ sont offertes selon le principe du premier arrivé, premier servi, jusqu'à épuisement des fonds. Les subventions sont octroyées pour la réalisation de petits projets qui amélioreront la qualité de l'air, aideront les coopératives à s'adapter aux changements climatiques et inspireront les autres à rendre leur communauté plus verte. Toutes les coopératives membres de la FHCC sont admissibles, à moins d'avoir reçu une subvention l'année dernière.

Le processus de demande est simple et rapide : téléchargez le [formulaire de demande](#), que vous pouvez remplir en ligne et enregistrer au format PDF, puis envoyez-le à la FHCC. La date limite pour présenter une demande est le 15 avril, mais assurez-vous d'envoyer votre formulaire le plus rapidement possible : en 2016, l'argent s'est envolé très rapidement.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le [prospectus](#) de la FHCC ou communiquer par courriel avec [Julie LaPalme](#). Bonne chance!

Des ressources abondantes

Si vous n'avez pas visité le [site Web des clients](#) de l'Agence récemment, vous ne réalisez peut-être pas la quantité d'information que vous pouvez y trouver. Vous vous attendez probablement à y trouver des guides qui vous aideront à remplir votre DAR, vos rapports de suivi et vos budgets, et vous ne serez pas déçu, mais vous y trouverez bien plus encore.

Ressources

La section de ressources est un carrefour de renseignements pratiques provenant de différentes sources, dont la FHCC et la SCHL. Par exemple, vous trouverez les plus récentes allocations pour les services publics de votre province sous Lignes directrices du programme et politiques. Sous *Rendre votre coop plus verte* se trouve une vaste collection de conseils sur les moyens que peut employer votre coopérative pour améliorer son efficacité énergétique et sur le financement disponible. (Veuillez vérifier la date de l'affichage avant de déposer une demande pour des subventions gouvernementales, car celles-ci sont ponctuelles.)

Rapports et accords

Tous les rapports que vous avez échangés avec l'Agence y sont consignés, tout comme des documents juridiques, notamment votre hypothèque, votre accord d'exploitation et, pour certains clients, l'accord de sauvetage et le bail foncier.

Sociétés de gestion immobilière

Pour ce qui est des coopératives de l'Ontario à la recherche d'une société de gestion immobilière, notre liste des fournisseurs attirés (sous Ressources > Gestion immobilière) vous fournit les noms des sociétés ayant répondu aux normes de base lors d'un processus public concurrentiel. Nous avons confirmé avec chacune de ces sociétés qu'elles sont prêtes à faire affaire avec des coopératives d'habitation. Lorsque vous envisagez une entreprise figurant sur cette liste, vous pouvez laisser tomber le processus d'appels d'offres et passer directement à un entretien, puisque vous saurez déjà que l'entreprise offre une tarification concurrentielle.

Sécurité

La protection par mot de passe assure la confidentialité des renseignements de chaque coopérative. La personne-ressource principale de votre coopérative (habituellement un membre du personnel ou le président) connaît le nom d'utilisateur et le mot de passe de la coopérative. Certaines coopératives fournissent leur mot de passe à tous les membres du conseil d'administration ainsi qu'aux membres qui en font la demande. Il revient à votre coopérative de décider dans quelle mesure partager ces renseignements. Si votre coopérative a oublié son nom d'utilisateur ou son mot de passe, votre Gestionnaire des relations de l'Agence peut vous aider.

Examinez la DAR

Une étape importante du dépôt annuel de votre DAR est de vous assurer que les renseignements qui y figurent sont exacts et complets. Votre vérificateur fournira une ébauche de la DAR à votre conseil d'administration. Le vérificateur est certes la personne la mieux placée pour s'occuper de la portion financière, mais qui est le plus au fait de l'ensemble de vos activités?

La personne-ressource principale et l'autre personne-ressource sont-elles toujours les mêmes? Y a-t-il eu un conflit d'intérêts de nature financière au cours de la dernière année? Vos membres ont-ils approuvé le budget? Quels sont vos droits d'occupation actuels? La déclaration comprend ces questions ainsi que d'autres questions auxquelles le conseil d'administration doit répondre, généralement en consultant son personnel.

Avant que votre vérificateur n'effectue le dépôt, veuillez examiner l'ébauche de votre DAR afin de vous assurer que tous les renseignements concernant vos activités sont exacts. Quel est votre objectif? Obtenir une DAR bien remplie. Quelle sera votre récompense? Vous aurez la certitude qu'aucun renseignement manquant ou erroné n'occasionnera de retard pour vos rapports de l'Agence ou ne diminuera la pertinence de ces derniers pour votre coopérative.

Faire des économies d'énergie grâce à une ESÉ

Les gouvernements font appel à des entreprises de services énergétiques (ESÉ) pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs bâtiments depuis des années. Certaines de ces entreprises se demandent aujourd'hui si les coopératives d'habitation ne représenteraient pas une bonne source de nouvelles occasions d'affaires.

Une ESÉ élabore et réalise des projets qui visent à rendre un bâtiment plus écoénergétique ou à réduire sa consommation en eau, en plus d'organiser le financement pour ces projets. Une fois le projet terminé, l'ESÉ calcule les économies réalisées. L'ensemble du projet se fait à faible coût pour la coopérative (bien que sa réalisation entraînera probablement certains inconvénients) parce que les économies réalisées au fil du temps couvriront le coût des travaux.

Au moyen d'un processus de sélection public, l'Agence a identifié deux entreprises très qualifiées pouvant offrir ce service aux coopératives d'habitation à travers le

Canada. Faire affaire avec une ESÉ pour améliorer son efficacité énergétique ne conviendra pas à tous les clients de l'Agence, mais peut s'avérer un excellent choix pour certains.

Vous trouverez de plus amples renseignements dans le document [Questions et réponses à propos des ESÉ](#) offert sur notre site Web public, et vous pouvez poser des questions à votre Gestionnaire des relations à propos des ESÉ que nous avons retenues. Votre coopérative devra comme toujours agir avec prudence, mais nous nous réjouissons de la possibilité, pour nos clients, d'améliorer l'efficacité énergétique de leur coopérative et de réaliser d'importantes économies à long terme.

Votre coopérative est-elle durable?

Lorsqu'il est question de durabilité environnementale, certaines coopératives sont prêtes à aller au-delà des programmes municipaux de recyclage et du compostage. C'est pour ces coopératives que l'Agence et la FHCC ont collaboré à l'élaboration d'un modèle de politique en matière de développement durable. Cette politique est disponible sur le [site Web de la FHCC](#), et se trouve aussi sur [notre site Web](#).

Vous n'avez pas à suivre cette politique à la lettre. Nous espérons que vous la lirez attentivement et que vous déciderez quels aspects vous pourriez appliquer au sein de votre coopérative, et quels autres non. La politique est au format Word afin que vous puissiez ajouter ou supprimer des éléments comme vous le jugerez opportun.

Un nouveau gestionnaire du supplément au loyer pour l'Ontario et l'Île-du-Prince-Édouard

L'Agence fait des allusions à ce sujet depuis un an déjà, mais c'est maintenant confirmé : à compter du mois d'avril, les coopératives de l'Ontario et de l'Île-du-Prince-Édouard travailleront avec l'Agence sur les questions de supplément au loyer. Comme toujours, nous agissons au nom de la SCHL.

La date limite pour déposer votre réclamation annuelle reste inchangée. Elle tombe toujours deux mois après la fin de votre exercice financier, ce qui laisse le temps à votre vérificateur de confirmer que votre rapport de supplément au loyer concorde

avec vos états financiers et votre Déclaration annuelle de renseignements (DAR).

Une fois que l'Agence est certaine que votre déclaration est complète et exacte, nous demanderons à la SCHL d'ajuster vos versements mensuels de supplément au loyer pour l'année à venir. Un ajustement de fin d'exercice sera aussi fait, selon que vous avez trop ou trop peu utilisé vos avances mensuelles.

Nous introduirons aussi quelques nouveautés à ce dossier, et nous croyons qu'elles vous plairont. Nous ne sommes cependant pas tout à fait prêts à vous en faire part. Des renseignements supplémentaires seront bientôt offerts.

Faits saillants des rapports de la SCHL sur le marché locatif

Colombie-Britannique

Les taux d'inoccupation en Colombie-Britannique ont légèrement augmenté depuis octobre 2015, mais les taux d'inoccupation à Vancouver, à Victoria et à Kelowna demeurent sous la barre de 1 %. Le loyer moyen a augmenté de 5,5 % à l'échelle de la province.

Alberta

La situation est très différente dans les centres urbains de l'Alberta. À Calgary, le taux d'inoccupation global est de 7 %, et ce taux passe à 8,7 % pour les appartements de trois chambres. Il s'agit du plus haut taux d'inoccupation en 25 ans. Le loyer moyen a chuté de 7,6 % pour s'établir à 1 143 \$.

À Edmonton, le taux d'inoccupation global est à peine plus élevé à 7,1 %. Le loyer moyen y a diminué de 3,6 % pour s'établir à 1 113 \$.

Ontario

À 2,1 % le taux d'inoccupation en Ontario est à son plus bas depuis 2001; ce sont Toronto, London et Ottawa qui contribuent à plus forte dose à cette baisse. Le loyer moyen à l'échelle de la province est de 1 089 \$, ce qui représente une augmentation de 3 % depuis octobre 2015.

Île-du-Prince-Édouard

Le taux d'inoccupation à l'Île-du-Prince-Édouard est tombé à 2,1 % après avoir atteint 4,8 % en octobre 2015, vraisemblablement dû à l'effet de l'immigration.

Vous trouverez aussi des rapports sur le marché locatif pour la plupart des régions urbaines sur le [site Web de la SCHL](#).

Événements à ne pas manquer

[Forum des membres de la CHF BC](#) – 20 mars 2017

[Conférence éducative du printemps 2017 de la COCHF](#) – 25 mars 2017

[Conférence éducative du printemps de la CHF BC](#) – 1er avril 2017

[Assemblée générale annuelle de la SACHA](#) – 22 avril 2017

[Assemblée générale annuelle de la NACHA](#) – 22 avril 2017

[Soirée reconnaissance de la CHF BC pour l'île de Vancouver](#) – 26 avril 2017

[Événement éducatif du printemps pour les membres de la CHFT](#) – 29 avril 2017

[Congrès national de l'ACHRU sur le logement et l'itinérance](#) – Du 2 au 4 mai 2017

[Assemblée générale annuelle de la FHCC](#) – Du 7 au 10 juin 2017

-

À votre service

Vous recevez ce bulletin électronique de l'Agence en français parce que vous vous êtes abonné sur notre site web. Si vous préférez recevoir ce bulletin en anglais ou ne voulez plus recevoir ce bulletin, veuillez nous contacter à info@agence.coop.

[Abonnement](#)

[Envoi à un\(e\) collègue](#)

[Désabonnement](#)

Propulsé par [ADNETIS](#)