

La
FÉDÉRATION de
L'HABITATION
COOPÉRATIVE
du Canada



Échos de la **FHCC**
Ontario

Édition Ontario, automne 2008,
volume 16, n° 2

www.fhcc.coop

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION obtiennent de nouvelles améliorations du régime d'évaluation foncière

**DERNIÈRE HEURE
DIFFUSION DU
RAPPORT SUR LE
TRANSFERT**

Page 5

**LA DEMANDE DE RÉVISION
JUDICIAIRE DE THORNHILL
GREEN EST APPROUVÉE**

Page 6



TABLE DES MATIÈRES

Les coopératives d'habitation obtiennent de nouvelles améliorations du régime d'évaluation foncière **1**

Le gel se termine, de nouvelles règles s'appliquent aux propriétaires fonciers en Ontario **2**

Des coopérateurs reçoivent des prix de coopératisme **3**

La Commission ontarienne des droits de la personne réclame une « stratégie du logement collectif » **4**

Des mises à niveau écologiques remettent une coopérative dans la voie de la rentabilité **4**

POLITIQUE **5**

Nouveau représentant des coopératives au Conseil de la SSLS **5**

La proposition de retransfert des coopératives ne passe pas **5**

La requête de Thornhill Green en révision judiciaire complète est accueillie **6**

Profil du Conseil : Fran Power **7**

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION OBTIENNENT DE NOUVEAUX AMÉLIORATIONS DU RÉGIME D'ÉVALUATION FONCIÈRE

En septembre, la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) a affirmé au personnel de la Région de l'Ontario qu'elle apporterait d'autres changements à l'évaluation des coopératives d'habitation sans but lucratif. « De très bonnes nouvelles », dit **Dale Reagan, directeur général** de la Région de l'Ontario de la FHCC. « Foncièrement, la SEFM a accepté d'adopter la méthode que nous faisons valoir comme étant la plus équitable. La plupart des coopératives verront encore diminuer leur valeur foncière. »

La SEFM évaluera désormais les coopératives d'habitation en les comparant à d'autres immeubles locatifs multirésidentiels. Auparavant, la comparaison se faisait avec les immeubles en copropriété avec une baisse d'évaluation de 10 %. Les coopératives continueront à être imposées au taux de la catégorie résidentielle.

Cette annonce vient couronner plusieurs périodes de travail avec la SEFM qui ont débuté en 2004 lorsque les membres ontariens de la FHCC ont voté une résolution soumise à l'assemblée annuelle par la **Beaver Creek Co-op** et où on demandait à la Région de l'Ontario d'étudier les façons d'obtenir un allègement de l'impôt foncier des coopératives d'habitation.

En réaction aux analyses et aux arguments de cette région, la SEFM a établi à l'automne de 2005 une baisse d'évaluation de 15 % pour l'ensemble des coopératives. Elle a présenté cette réduction comme une mesure provisoire adoptée en attendant de trouver un nouveau mode permanent de calcul des valeurs foncières. (Cette même réduction ne s'appliquait pas aux coopératives comptant moins de sept logements pour un même numéro de rôle d'évaluation.)

À l'automne de 2006, la SEFM avait décidé d'une nouvelle méthode à employer. Les valeurs n'ont changé que légèrement pour la plupart des coopératives, mais pour certaines, les baisses accordées ont été plus généreuses. Toute coopérative bénéficiaire a reçu un avis de révision à la baisse à l'automne et le taux réduit a été appliqué en 2007.

Pour certaines autres coopératives, l'adoption de la nouvelle méthode appliquée en 2007 s'est traduite par une hausse d'évaluation, parfois très importante, et leur valeur foncière a alors dépassé ce qu'elle était avant la réduction provisoire de 15 %. Il reste que, comme le premier ministre McGuinty a décrété un gel panprovincial des majorations d'évaluation foncière, de telles hausses ne sont pas devenues



ABITATION ELLES AMÉLIORATIONS ION FONCIÈRE

réalité. (Voir l'article *Le gel se termine, de nouvelles règles s'appliquent* pour en apprendre davantage sur ce gel.) À l'époque, la Région de l'Ontario a alerté électroniquement les coopératives au sujet de ces modifications. Elle a dit : « Si votre coopérative n'a pas reçu d'avis de révision à la baisse cet automne, vous aurez probablement une hausse pour l'année d'imposition 2009. »

La Région a tiré parti de la période de gel pour tenter de convaincre la SEFM que la nouvelle méthode proposée accusait des lacunes. La Société l'a admis à la fin, d'où l'adoption de la nouvelle orientation à l'automne. « Nous n'avons pas de chiffres de la SEFM, mais on nous dit que toutes les coopératives auront un meilleur sort avec le nouveau système qu'avec celui qui avait été proposé en 2006 », dit Reagan.

Le gel panprovincial prend fin cet automne et les coopératives ont reçu des avis de la SEFM fondés sur le nouveau calcul. Nombre d'entre elles auront droit à une baisse d'évaluation, mais non la totalité. Pour quelques-unes d'entre elles, il y aura hausse pour deux raisons :

- Trois ans se sont écoulés depuis la dernière évaluation et les valeurs foncières se sont élevées dans ce laps de temps.
- Dans quelques cas, l'application de la nouvelle méthode dégage une hausse, mais celle-ci est moindre que ce qu'elle aurait été avec la proposition de 2006 de la SEFM.

Si votre coopérative refuse la nouvelle évaluation, elle peut décider d'en appeler. Dans l'article *Le gel se termine, de nouvelles règles s'appliquent*, vous pouvez vous renseigner sur les changements qu'apporte plus généralement la province à son régime d'évaluation foncière, ainsi que sur les nouvelles règles d'appel.

Un dernier mot. Une hausse d'évaluation n'est pas nécessairement synonyme de hausse de cotisation. Votre municipalité se reporte à cette évaluation pour calculer l'impôt à payer. Votre impôt foncier changera en fonction du budget de la municipalité et de la façon dont la variation applicable à votre coopérative se compare à la variation moyenne à l'échelle de la municipalité.

Pour plus d'information, s'adresser à **Keith Moyer** au bureau de la Région de l'Ontario au 1-800-268-2537, poste 224.

Le gel se termine, de nouvelles règles s'appliquent aux propriétaires fonciers en Ontario

Cet automne, de nouvelles règles s'appliqueront à la suite du gel de trois ans des hausses d'évaluation foncière et les propriétaires de toute la province se verront attribuer de nouvelles valeurs. Les municipalités se reporteront à cette évaluation pour calculer l'impôt foncier en 2009.

Le gouvernement McGuinty a décrété ce gel et promis une révision en réponse à un rapport cinglant de l'ombudsman ontarien au sujet du régime d'évaluation foncière.

Voici les principaux changements qui ont été apportés :

Premièrement, la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) réévaluera les biens fonciers tous les quatre ans plutôt que chaque année.

Deuxièmement, toute hausse sera désormais échelonnée sur les quatre ans plutôt que de prendre effet immédiatement. Le gouvernement y voit une source de certitude pour les propriétaires et un moyen d'atténuer le choc des majorations abruptes d'impôt foncier. En revanche, toute baisse de valeur foncière prendra effet immédiatement.

Troisièmement, on a nettement modifié la marche à suivre en cas de contestation de la valeur attribuée par un propriétaire. En première étape, celui-ci demandera à la SEFM de réviser son évaluation. C'est ce qu'on appelle une demande de réexamen. La requête en question doit être déposée au plus tard le 31 mars. L'échéance précédente était le 31 décembre.

La SEFM sera tenue de répondre à la requête de réexamen d'ici la fin de septembre, mais elle pourrait demander une prorogation de délai à votre coopérative. Si vous êtes insatisfait de la réponse obtenue de la Société, vous pouvez passer à la seconde étape qui est celle de l'appel officiel interjeté auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF). Dans ce cas, la requête doit être produite dans les 90 jours suivant la réception de la décision de la SEFM en réponse à la demande de réexamen.

La démarche est bien plus simple que dans l'ancien système où la demande officielle d'appel devait être déposée au plus tard le 31 mars, bien qu'une demande de réexamen ait pu être produite jusqu'à la fin de décembre.

VOTRE COOPÉRATIVE RÉPOND-ELLE AUX NOUVELLES EXIGENCES EN MATIÈRE DE DÉSAMANTAGE?

Les tribunaux ontariens se sont mis à imposer de lourdes amendes aux propriétaires et aux exploitants immobiliers qui ne se conforment pas aux exigences provinciales de désamiantage. Dans une affaire récente, un exploitant de maison de retraite a été frappé d'une amende de plus de 50 000 \$ pour défaut de notification d'un projet de désamiantage au ministère du Travail.

Les nouvelles règles qui sont entrées en application en 2007 exigent de tous les propriétaires d'habitations, coopératives comprises, qu'ils fassent inspecter leurs immeubles par un conseiller qualifié en désamiantage pour le 1^{er} novembre 2007. On énonce de nouvelles règles strictes de désamiantage, d'information des occupants et de formation des préposés.

En première étape, votre coopérative devrait faire faire une inspection par des professionnels si elle n'a pas déjà pris cette mesure. Pour vous renseigner sur les entreprises inspectrices, visitez le site Web **Prix écono-coop** à l'adresse www.prixeconocoop.com.

Pour plus d'information sur les règles de désamiantage, voir le numéro du 13 juillet 2007 de *eALERTE* au site Web de la FHCC sous « Ressources et publications ».

ASSUREZ-VOUS QUE VOTRE COOPÉRATIVE PRODUIT SA DÉCLARATION DE REVENUS

En avril cette année, l'Agence du revenu du Canada (ARC) a commencé à appliquer un article de la *Loi de l'impôt sur le revenu* aux organismes sans but lucratif et donc aux coopératives d'habitation.

Sous le titre « Mesures législatives sur la retenue de remboursement lié à l'observation », ces dispositions font que l'ARC retient les remises et les remboursements tant que les déclarations requises n'ont pas été produites. Ainsi, elles pourraient avoir une incidence sur les coopératives d'habitation à cause des remboursements de TPS. Une coopérative qui ne produirait pas une déclaration de revenus à titre de personne morale ne recevrait aucun remboursement de TPS tant qu'elle néglige de le faire.

Pour plus d'information, prière d'appeler votre fédération locale ou **Diane Miles, Judy Shaw** ou **Keith Moyer**, de la Région de l'Ontario, au 1-800-268-2537. Dans le sud-ouest de l'Ontario, on appelle **Denise McGahan** au 1-800-644-3949 (519-453-0999 à London).

Des coopérateurs reçoivent des prix de coopératisme

Les coopérateurs du secteur de l'habitation ont été aux premiers rangs à la cérémonie de remise des prix de coopératisme le 15 octobre aux Jardins botaniques royaux à Burlington. C'est l'**Ontario Co-operative Association** (On Co-op) qui décerne ces prix par lesquels on marque chaque année les grandes contributions apportées au mouvement coopératif ontarien, et ce, à l'occasion d'un gala tenu pendant la Semaine de la coopération.

Marion Wright a reçu le prix spécial de coopératisme pour son travail auprès des coopératives d'habitation. Elle est entrée dans le mouvement coopératif en 1985, a fait partie du comité des finances et n'a pas tardé ensuite à devenir coordonnatrice dans une autre coopérative. Après plusieurs années, elle a fondé sa propre entreprise de comptabilité sous le nom de Calculated Success, dont les services vont à un certain nombre de coopératives d'habitation du centre de l'Ontario et de Hamilton.

Dans la lettre où elle a présenté la candidature de Marion à ce prix, **Cheryl Pettifer**, présidente de la **Royal City Housing Co-operative** de Guelph, fait remarquer que le bagage de l'intéressée comme coopératrice la rend précieuse pour ses clients. « Ce dosage exceptionnel de compréhension du mouvement coopératif et de compétence financière se situe à la base même de la contribution unique qu'elle apporte aux coopératives d'habitation. »

La Guelph Campus Co-op a eu droit au prix de la responsabilisation sociale du mouvement coopératif pour son rôle de chef de file dans les questions de durabilité et les dossiers sociaux. En 2007, cette coopérative s'est engagée en matière environnementale en transformant une de ses résidences étudiantes en un milieu de vie pleinement accessible et écologique. Celle-ci se distingue par un certain nombre de caractéristiques écologiques comme un toit vert, un collecteur pluvial et un système de traitement des eaux grises.

L'**honorables Ted McMeekin**, ministre ontarien des Services gouvernementaux, est depuis longtemps un ferme défenseur des coopératives de la province. On lui a décerné le prix d'excellence de l'Ontario Co-operative Association. En 2006, il a déposé une motion à l'Assemblée législative de l'Ontario pour que soit créé au sein du gouvernement provincial un secrétariat aux coopératives chargé de promouvoir et d'appuyer le modèle coopératif.



La dixième cérémonie annuelle de remise des prix de coopératisme a eu lieu le 15 octobre aux Jardins botaniques royaux à Burlington.

La Commission ontarienne des droits de la personne réclame une « stratégie du logement collectif »

par Joy Connelly

En juillet 2008, la Commission ontarienne des droits de la personne a rendu public le rapport « *Le droit au logement* » à la suite de consultations menées dans toute la province auprès des propriétaires privés, des exploitants de coopératives d'habitation et de logements sans but lucratif, des locataires et des défenseurs des droits d'accès à l'habitation. Dans ce document de 107 pages, on énonce 37 recommandations visant à constater, à éliminer et à prévenir la discrimination dans le domaine du logement locatif.

Dans le rapport, on en appelle à l'adoption d'une stratégie nationale du logement tant souhaitée. On demande aussi au gouvernement d'apporter un surcroît de fonds, des changements réglementaires et des services de soutien en vue d'aider les fournisseurs de

logements à s'acquitter de leur devoir d'hébergement des gens protégés par le *Code des droits de la personne de l'Ontario*.

On y recommande une révision de la *Loi sur la réforme du logement social* et des règles relatives aux listes d'attente de manière à abolir les obstacles auxquels se heurtent les gens visés par ce code. La Commission demande aussi aux exploitants de coopératives d'habitation et aux autres fournisseurs de logements sociaux :

- de revoir leurs procédures, leurs politiques et leurs règles pour les membres sous l'angle des obstacles au logement;
- de se doter de politiques et de procédures pour donner la suite voulue aux demandes de logement

et pour vaincre la discrimination et le harcèlement dans ce domaine.

La FHCC a rencontré les représentants de la Commission à la mi-septembre pour examiner le rapport avec eux et les conséquences des recommandations dans le cas des coopératives. Nous entendons créer d'autres ressources pour aider l'ensemble des coopératives à faire naître des conditions où la discrimination est absente.

Pour plus d'information, vous pouvez consulter le rapport *Le droit au logement* au site Web de la Commission www.ohrc-codp.on.ca. On peut aussi consulter la communication de la FHCC à la page d'accueil (Région de l'Ontario) du site Web www.chfcanada-fhcc.coop sous « Quoi de neuf ».



Des mises à niveau écologiques remettent une coopérative dans la voie de la rentabilité

par John Muggeridge

Vers la fin de 2006, **Paul Hastie**, gestionnaire et promoteur de vieille date du domaine de l'habitation coopérative, s'est présenté à une réunion du conseil d'administration de **Secord Avenue Co-operative Homes** dans le secteur est de Toronto pour dire qu'il était possible de régler les difficultés financières de la coopérative en investissant les économies dans des toilettes neuves entre autres.

Avec des déficits subis coup sur coup et des créanciers qui se bousculent à la porte, la première réaction du Conseil a été d'actionner la chasse d'eau. Hastie a néanmoins persévéré et, s'avouant lui-même d'un esprit téméraire et étant porté par le courage et la vision du Conseil et le ferme appui de la ville de Toronto et de la Société des services de logement social (SSLS), il a su créer une situation où, aujourd'hui, Secord Avenue donne dans les excédents et commence à se désendetter.

De l'avis de Hastie, administrateur

général de **Homestarts Inc.** qui gère 42 coopératives d'habitation dans tout le sud de l'Ontario, dont Secord Avenue, la clé de ce retournement de situation a été la prise en charge de coûts de services publics qui montent sans cesse grâce à des mesures de conservation et à des mises à niveau sous forme de toilettes et de douches à faible débit, de réfrigérateurs économes d'énergie et de réglages d'éclairage et de chauffage.

On a assisté à des efforts collectifs. La facture globale de 140 000 \$ a été acquittée par Secord Avenue. On a obtenu une subvention et un prêt de la SSLS dans le cadre de l'initiative « Green Light », programme pilote sur deux ans où on fait connaître aux coopératives les outils et les services nécessaires à des choix judicieux en matière de consommation d'énergie et d'eau.

Dina Khorasanee, gestionnaire de secteur de Homestarts qui est responsable de Secord Avenue, dit que les initiatives de gestion énergétique

ont rapporté immensément et tôt. « La coopérative a pu renverser la vapeur grâce à ses mesures de conservation d'énergie. »

À ses yeux, le modèle coopératif se prête à l'adoption de telles mesures : « Les coopératives sont très engagées dans le mouvement de l'environnement durable et la démocratie coopérative permet aux membres de mettre les connaissances en commun et de prendre des décisions collectives qui profitent à tous. »

Elle ajoute que le succès remporté par Secord amène aujourd'hui d'autres coopératives d'habitation à envisager des économies d'énergie.

Pour sa part, Hastie affirme que, devant la montée des coûts de l'énergie et des inquiétudes en matière environnementale, le moment est venu pour les coopératives de mener le mouvement d'écologisation de l'habitation. « C'est là une des grandes solutions aux problèmes que doit affronter le logement collectif. »

LA PROPOSITION DE RETRANSFERT DES COOPÉRATIVES NE PASSE PAS

Le groupe d'experts de l'Examen provincial-municipal rend public son rapport

Le rapport tant attendu et longuement retardé de l'Examen provincial-municipal du financement et du mode de prestation des services a finalement été rendu public le 31 octobre. Malheureusement, les nouvelles n'étaient pas bonnes pour les coopératives d'habitation. Depuis deux ans, les coopératives mènent une campagne déterminée pour convaincre la province de transférer à l'échelon provincial le coût des coopératives d'habitation sous administration municipale.

L'entente finale conclue entre la province et les municipalités ne prévoit pas le transfert des coopératives. En fait, elle n'offre aucune aide aux municipalités en ce qui a trait aux coûts du logement social.

Selon le rapport, la province reprendra en charge des coûts de 1,5 milliard de dollars sur dix ans. Cela comprend les coûts d'Ontario au travail et de la sécurité des tribunaux, une mesure annoncée dans le rapport, ainsi que les coûts du Régime de médicaments gratuits de l'Ontario et du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées, une mesure annoncée précédemment par le gouvernement.

L'examen a été commandé par le premier ministre McGuinty en août 2006. Il avait alors promis un examen approfondi ambitieux qui permettrait de rééquilibrer le partage du financement et des services entre la province et les municipalités et de commencer à réparer les dommages causés par le transfert à l'échelon municipal.

Le groupe d'experts de l'Examen devait initialement présenter son rapport en février de cette année, mais le ralentissement économique a limité les options du gouvernement et a retardé la conclusion d'une entente avec les municipalités.

« La réponse à notre proposition de retransfert est très décevante, mais elle n'est pas si surprenante », mentionne **Dale Reagan**, directeur général de la Région de l'Ontario de la FHCC. « La province s'évertue depuis quelque temps à réduire les attentes concernant l'aide qu'elle peut apporter aux municipalités. Nous croyons toutefois que le gouvernement McGuinty a raté l'occasion de faire un premier pas gérable vers le retransfert des coûts du logement social que les municipalités n'ont pas les moyens de payer à même les impôts fonciers. »

Le rapport indique malgré tout que la province promet de se pencher sur la question du transfert futur de certains coûts du logement social dans le cadre de sa stratégie de logement abordable à long terme.

« Le Conseil de l'Ontario devra prendre du recul et penser aux prochaines étapes, dit M. Reagan. Il est certain qu'il sera tout à fait prioritaire pour la Région de l'Ontario pendant l'année à venir de veiller à ce que le secteur de l'habitation coopérative se fasse entendre dans les consultations au sujet de la stratégie provinciale de logement abordable. »

Examen provincial-municipal du financement et du mode de prestation des services

| Envisager l'avenir ensemble |

Ontario | AMO | Toronto



Nouveau représentant des coopératives au Conseil de la SSLS

Paul Hastie est entré au conseil d'administration de la Société des services de logement social (SSLS) à titre de représentant des coopératives (il y en a deux). Il est administrateur général de **Homestarts Inc.**, organisme sans but lucratif qui assure les services de gestion et d'entretien de 42 coopératives d'habitation dans tout le sud de l'Ontario. À l'AGA de la FHCC en juin, il a reçu le prix de la SCHL pour l'excellence de sa contribution à l'habitation coopérative. Son mandat au Conseil durera jusqu'au 31 décembre 2011. L'autre représentant des coopératives au Conseil est **Pam Cripps**.

Paul remplace **Bob MacDonald** qui quitte après quatre ans de mandat. **Roger Maloney**, président du Conseil de la SSLS, signale que Bob a défendu fort efficacement les intérêts des coopératives et qu'il était tenu en haute estime par ses collègues administrateurs. « Bob parle peu, mais quand il s'exprime, il expose ses vues avec concision, pondération et réflexion, ce qui commande le respect des autres membres du Conseil. »



Paul Hastie prend la parole à l'AGA de la FHCC

LA REQUÊTE DE THORNHILL GREEN EN RÉVISION JUDICIAIRE COMPLÈTE EST ACCUEILLIE

La FHCC et la Thornhill Green Co-operative étaient de retour devant les tribunaux à deux reprises en octobre pour essayer d'empêcher la prise de contrôle de la coopérative par la Région de York. Cette dernière a entrepris une démarche sans précédent pour tenter de forcer la vente des actifs de la coopérative à la société d'habitation de la Région, à guère plus de la moitié de leur valeur marchande.

En juillet, les tribunaux ont rejeté la demande que la coopérative et la FHCC ont présentée en vue d'obtenir une injonction provisoire à l'encontre de la tentative de vente. Cette demande d'injonction visait à permettre une révision judiciaire complète de l'affaire, séparément de l'audience qui porterait sur la requête que le séquestre a déposée en vue de vendre le bien.

Thornhill Green et la FHCC ont fait valoir dans des documents juridiques que le gestionnaire de services de la Région de York n'a pas traité la coopérative de manière juste ou raisonnable, d'où la nécessité d'une révision complète en Cour divisionnaire de la façon dont la Région a exercé son pouvoir aux termes de la *Loi sur la réforme du logement social*. La Cour divisionnaire est la principale tribune pour le contrôle judiciaire des actions du gouvernement en Ontario.

Lors d'une audience tenue le 10 octobre, la coopérative a reçu de très bonnes nouvelles lorsque les juges ont accepté de restructurer l'instance judiciaire concernant la vente de la coopérative pour veiller à ce que l'éventail complet des questions juridiques liées à l'affaire soient entendues par les tribunaux. C'est précisément ce que Thornhill Green et la FHCC cherchaient à obtenir.

Dans le cadre de l'entente, il a été convenu que l'audience sur la vente de la coopérative aurait lieu le 23 octobre

au rôle commercial (un tribunal qui se spécialise dans les affaires commerciales telles que la mise sous séquestre), mais que, si la vente était approuvée, elle serait suspendue jusqu'à ce que la révision judiciaire ait lieu. Cette audience-là se déroulera en Cour divisionnaire le 5 décembre.

Frank Bennett s'est joint à l'équipe d'avocats de Thornhill Green et de la FHCC. M. Bennett est une autorité très respectée en droit canadien de la mise sous séquestre et il est l'auteur de *Bennett on Receiverships*, le principal manuel traitant de la mise sous séquestre. M. Bennett et Murray Klippenstein ont représenté la coopérative et la FHCC à l'audience du rôle commercial sur la vente de la coopérative qui s'est déroulée le 23 octobre devant le juge Morawetz.

Thornhill Green et la FHCC livrent une lutte acharnée pour empêcher la vente de la coopérative depuis qu'elles ont été mises au courant des démarches de la Région seulement deux semaines avant la première audience judiciaire le 29 mai. La Région de York a indiqué à la Cour que Thornhill Green fait face à d'importants problèmes financiers qui découlent d'une mauvaise gestion et qu'on ne saurait confier à la coopérative la gestion d'autres fonds venant de la Région. De l'avis de cette dernière, la seule option est de fermer la coopérative et d'en transférer les logements à la société d'habitation de la Région.

Bien qu'il soit vrai que Thornhill Green éprouve des difficultés financières, elles résultent essentiellement de l'exploitation d'immeubles qui ont bien plus de 40 ans et qui nécessitent d'importantes réparations et améliorations. Le président de la coopérative, **Jim Common**, signale que la coopérative est un projet d'achat et de remise en état et que très peu d'immobilisations ont été remplacées

en 1992 lorsque l'ensemble de maisons en rangée a été converti en une coopérative.

« Dès le départ, il était entendu que le programme de réparation se poursuivrait au cours des années à venir et que des fonds seraient accordés à cette fin au fur et à mesure des besoins plutôt qu'immédiatement, a dit M. Common. Le gestionnaire de services essaie maintenant de récrire l'histoire et de rejeter la responsabilité du manque de fonds sur la coopérative. C'est particulièrement difficile à accepter compte tenu du fait que notre coopérative a reçu moins de subsides que toute autre coopérative ou ensemble de logements sans but lucratif de la province. »

Les coopératives de partout au Canada se sont ralliées derrière Thornhill Green : elles ont adopté une résolution d'appui sans équivoque lors de l'AGA de la FHCC en juin et elles ont versé plus de 50 000 \$ au fonds d'aide juridique mis sur pied à l'intention de la coopérative.

Tout en se battant contre les agissements de la Région de York devant les tribunaux, la coopérative et la FHCC continuent de tendre la main à la Région dans l'espoir de trouver une solution à l'amiable.



Murray Klippenstein s'entretient avec des membres de coopérative à l'extérieur du palais de justice.

Profil du Conseil : Fran Power



Lorsque **Fran Power** est entrée dans sa coopérative d'habitation, elle ignorait encore qu'elle se taillerait une carrière en gestion de l'habitation coopérative.

En 1993, sa jeune famille et elle ont emménagé à l'**Emanuel Housing Co-op** à Kitchener. Comme elle le précise, elle était jeune et inexpérimentée à l'époque et toute prête à apprendre et à contribuer. Grâce à son engagement,

elle a acquis de nouvelles compétences qu'elle a ensuite pu mettre à profit comme gestionnaire de coopérative. « J'ai été très active dans la coopérative, secrétaire pendant environ deux ans et trésorière pendant trois ans. J'ai fait partie de presque tous les comités imaginables. Je m'étonne encore de ne pas m'être épuisée à la tâche, mais la coopérative m'a réellement encouragée, m'aidant à me faire de nouvelles compétences et m'insufflant de la confiance et de la

détermination. »

La **Highland Homes Co-operative** a embauché Fran en 1997 à titre de coordonnatrice. Elle travaille le plus souvent en gestion de l'habitation coopérative depuis lors. Après avoir passé quelques années à la **Sand Hills Co-operative Housing** à Kitchener, elle est devenue administratrice générale de la **Clarion Co-operative Homes** à Cambridge en 2004.

Elle est membre actif de la **Co-operative Staff Association of Central Ontario** depuis 1997. Elle en a été la présidente plusieurs années. **Scott Piatkowski**, ex-représentant des associations d'employé(e)s au Conseil, s'exprime ainsi : « Lorsque j'ai accepté à l'automne de 2005 d'occuper le poste vacant de représentant des associations d'employé(e)s pour une période limitée, un de mes grands objectifs a été de trouver quelqu'un pour me remplacer après mon mandat. Ayant vu Fran et son leadership à l'œuvre dans ma propre association, son nom est un de ceux qui me sont venus d'emblée à l'esprit. »

Fran a été nommée représentante au Conseil à l'AGA de 2006 à London. Elle en est aujourd'hui à son second mandat. Élue deuxième vice-présidente après l'AGA de 2007, elle continue à exercer cette fonction.

Elle demeure à Waterloo avec sa fille de 17 ans et son fils de 10 ans. Elle goûte le plein air, s'adonne à la natation et à bien d'autres sports et s'intéresse vivement à la politique.

RENSEIGNEMENTS

La
FÉDÉRATION de
L'HABITATION
COOPÉRATIVE
du Canada



Échos de la FHCC

Échos de la FHCC est publié par la Fédération de l'habitation coopérative du Canada. Les articles peuvent être reproduits. Veuillez préciser que la FHCC en est l'auteur.

Idées d'articles, commentaires ou questions? Composez Keith Moyer à 1-800-268-2537 ou courriel kmoyer@chfcanada.coop.

Rédacteur en chef : Keith Moyer
kmoyer@chfcanada.coop

Concept et illustration
Aerographics Creative Services
www.aerographics.ca

Impression
Cielo Print Inc.
jim@cieloprint.ca

Communiquez avec nous

À notre bureau d'Ottawa
225, rue Metcalfe, bureau 311
Ottawa (Ontario) Canada K2P 1P9
Téléphone : (613) 230-2201
Sans frais : 1-800-465-2752
Télécopieur: (613) 230-2231

À notre bureau de la Région de l'Ontario
720, ave. Spadina, bureau 313
Toronto (Ontario) Canada M5S 2T9
Téléphone : (416) 366-1711
Sans frais : 1-800-268-2537
Télécopieur : (416) 366-3876

