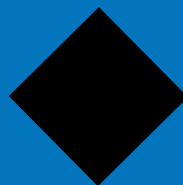




C S P



Coopérative de solidarité les PILIERS

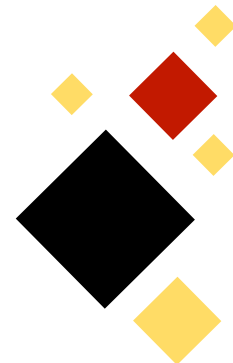


RAPPORT ANNUEL 2023-2024

Coopérative de solidarité les PILIERS

Le 3 juillet 2024

INFORMATIONS GÉNÉRALES



1. **Désignation** : Coopérative de solidarité les PILIERS
2. **Fondation** : Le 19 mars 2020
3. **Exercice financier et rapport annuel** : Ils couvrent la période du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024 (année 2023-2024)
4. **Domicile** : 3205, rue Dandurand, Montréal (Québec) H1Y 1V6
5. **Site WEB** : www.cooplespiliers.ca
6. **Administrateurs et dirigeants** :
 - Jean Dermine, président
 - Anne-Marie Girard, vice-présidente
 - Marie-Luce Houde-Simard, secrétaire
 - Thomas Viardot, trésorier
 - Britta Hauswirth, administratrice
 - Pascal Lavoie, administrateur
 - Nathalie Parent, administratrice

Le Conseil d'administration est composé de 7 administrateurs qui représentent nos 3 catégories de membres. Il y a 3 postes pour les membres utilisateurs (M. Dermine, M. Lavoie et Mme Parent), 2 postes pour les membres travailleurs (Mme Houde-Simard et M. Viardot) et 2 postes pour les membres de soutien (Mme Girard et Mme Hauswirth).

7. **Nombre de membres** : Au 31 mars 2024, la coopérative était composée de 71 membres (4 membres utilisateurs, 2 membres travailleurs et 65 membres de soutien).
8. **États financiers 2023-2024** : Ils sont présentés sous forme de rapport de mission de compilation. Ils ont été approuvés au Conseil d'administration de juillet 2024. Ils seront par la suite envoyés aux membres avec les documents de l'Assemblée générale annuelle de septembre 2024.
9. **Date de tenue de l'assemblée générale annuelle** : Cette assemblée a été tenue, en présentiel à Montréal, le mercredi 13 septembre 2023.
10. **Nombre de séances du Conseil d'administration** : Le Conseil a tenu 6 séances.
11. **Nombre de réunion du Comité d'architecture** : Ce comité a tenu 2 rencontres. Il a comme mandat d'aider le Conseil d'administration à prendre les meilleures décisions possibles dans son champ de compétence. Il est composé de trois administrateurs (Mme Hauswirth, architecte et présidente du comité et M. Dermine et M. Lavoie, urbaniste).
12. **Activité d'intercoopération** : Nous avons assisté en juin 2023 à l'Assemblée régionale Montréal-Laval de la Coopérative de développement régional du Québec (CDRQ)
13. **Membre** : Notre coopérative est membre de la Coopérative de développement régional du Québec (CDRQ) et de la Caisse Desjardins des Versants du mont-Royal.

Faits saillants de l'ANNÉE 2023-2024

(1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024)

1. La clé du succès passe par un Groupe de Ressources Techniques (GRT) pour la recherche d'un terrain pour un projet immobilier pilote et pour du financement

Avant de fournir les derniers développements sur nos recherches, il est important de faire un rappel historique. En 2018, Jean Dermine a rencontré des spécialistes dans le domaine de l'habitation coopérative. Ce dernier a expliqué les grands concepts architecturaux de son projet de coopérative à des représentants de la Caisse d'économie solidaire Desjardins et du ROMEL. Cet organisme est un Groupe de Ressources Techniques (GRT) qui accompagne de A à Z un groupe d'individus qui souhaitent créer une coopérative d'habitation et réaliser un projet immobilier. Nos concepts architecturaux novateurs à plusieurs niveaux à savoir, entre autres, des unités d'habitations plus petites, modulables et combinables ne répondaient à aucun critère des organismes subventionnaires. Afin d'être accompagné par ce GRT, il aurait fallu renoncer à nos concepts architecturaux et se concentrer sur un projet composé de logements traditionnels comme des 3 ½, 4 ½ et 5 ½.

Afin de contourner ce problème, Jean Dermine secondé par Hélène Joubert ont convenu de réaliser plusieurs étapes avant de reprendre la sollicitation de GRT pour construire un projet pilote. Dans l'optique de créer notre coopérative et parrainé par la Coopérative de développement régional du Québec (CDRQ) Montréal-Laval, nous avons commencé en 2019 un processus rigoureux à cet effet. Notre création a été officialisée le 19 mars 2020. Par la suite, nous avons obtenus les fonds nécessaires (Caisse Desjardins des Versants du mont Royal, PME-MTL Centre-ville et de nos membres) qui ont été principalement utilisés à la réalisation d'esquisses 3D. Ce visuel de nos concepts a été complété par nos architectes de Rayside Labossière. Il a été intégré dans un dépliant promotionnel de qualité professionnelle. Avec cette carte de visite qui prouve le sérieux de nos démarches et concepts, il nous sera possible de contacter des GRT pour nous accompagner dans toutes les étapes menant à la construction d'un projet immobilier pilote qui répond à notre vision.

La version finale du dépliant promotionnel a été complétée en octobre 2023 à la suite d'un ajustement majeur. De manière unanime, le Conseil d'administration a convenu, afin de maximiser nos chances de succès, de retirer le terme micrologement pour le remplacer par logement. Trois GRT ont été approchés et une entente de principe sur une offre de service avec le Groupe CDH a été conclue à la fin mars 2024. Le contrat final a été signé au début du mois d'avril dernier. Avec ce contrat, la lettre d'appui de notre bureau d'architectes et celle de notre GRT, nous avons réuni les conditions à la reprise de nos démarches. Ces dernières consistent à obtenir l'usage aérien d'un terrain pour réaliser un projet immobilier pilote et à approcher des organismes publics, privés et des fondations pour nous aider financièrement à prendre notre envol.

2- Nouvelles obligations légales

Premièrement, afin de se conformer à la Loi 25 sur la protection des renseignements personnels, notre coopérative a choisi comme responsable Thomas Viardot et a publié son nom sur notre site WEB.

Deuxièmement, notre coopérative a respecté les nouvelles obligations légales des administrateurs pour le Registre des entreprises du Québec (REQ). Chaque administrateur a fourni au REQ sa date de naissance et une preuve d'identité. Ces renseignements ne seront pas publics. Ces dispositions visent principalement à améliorer la transparence des entreprises. Cette loi entend renforcer la protection du public en bonifiant

l'information disponible au REQ, en plus de contribuer aux actions de prévention et de lutte contre l'évasion fiscale, le blanchiment d'argent et la corruption.

Conclusion

- L'année 2023-2024 nous a permis de finaliser un partenariat avec le Groupe CDH, un GRT très ouvert à nos idées novatrices et qui croit en notre réussite. Nous avons maintenant les conditions gagnantes pour trouver un terrain pour construire un projet pilote et obtenir des soutiens financiers additionnels.
- Nous avons tenu, en mai et en juin 2024, deux rencontres conjointes avec notre GRT. Avec l'aide de nos critères, ce dernier nous a dressé une liste de terrains institutionnels potentiels (stationnements) dans les quartiers centraux de Montréal. Nous avons obtenu un éventail de possibilités de financement de démarrage et une liste de fondations philanthropiques qui pourraient soutenir notre projet. Avec la suggestion d'attendre d'avoir reçu l'intérêt potentiel d'un propriétaire foncier avant de solliciter des fondations.

En 2024-2025, nous prioriserons les points suivants :

- ♦ Trouver un terrain institutionnel pour construire un projet pilote de logements
- ♦ Obtenir du financement pour le développement de notre coopérative et de manière spécifique :
 1. Rémunérer notre GRT.
 2. De fournir, lorsque requis pour obtenir un projet pilote, par l'entremise de nos architectes des esquisses 3D adaptées à un terrain.
 3. Embaucher nos avocats de Therrien Couture Jolicoeur concernant la protection de nos actifs et la rédaction d'un contrat de coopératives associées afin de démarrer la structure québécoise de notre mouvement sur des bases solides.
- ♦ Le terrain obtenu ou en voie de l'être, procéder avec notre GRT au montage financier relié à un projet immobilier pilote.
- ♦ Des nouveaux membres.
- ♦ Un parrain afin de nous aider dans notre développement, il sera probablement plus facile de dénicher cette personne quand nous aurons une entente pour construire notre premier immeuble.

Dans un contexte de crise du logement qui a explosée à la grandeur du Québec, avec la pénurie de logements abordables qui continue de s'aggraver, nous sommes confiants de réussir. Notre approche architecturale qui maximise l'utilisation des ressources et notre volet philanthropique inciteront des institutions à signer une entente avec notre coopérative concernant l'usage aérien d'un terrain de stationnement. Avec cette entente, nous pourrions solliciter divers partenaires financiers publics, privés et fondations. Ces derniers permettront la création de logements abordables selon notre formule novatrice afin que notre coopérative puisse aider à loger de nombreux ménages.

Remerciements : Notre coopérative n'aurait pu se développer sans ses membres fondateurs, sans ses administrateurs et dirigeants, sans ses membres et sans ses divers partenaires. Nous tenons à les remercier pour leurs précieuses contributions. Un remerciement spécial à André Bérard, membre fondateur et premier vice-président de notre coopérative jusqu'en avril 2023 pour son apport à notre développement. Un remerciement à Pascal Lavoie qui a accepté de le remplacer comme administrateur.