



**Assemblée générale extraordinaire AGE  
mardi 3 décembre 2019  
Musée de la Nature et des Sciences de Sherbrooke  
19h**

**Procès-verbal**

**Présences :**

Alain Rousseau	Geneviève Mathieu	Mélissa Blouin
Aline Lavoie	Ginette Hubert	Maxime Bériault
Angèle Gauthier	Hélène Liard	Mélissa Lortie
Carl-David Fortin	Hélène Viens	Michel Bonnard
Carmen Veilleux	Jacques Inkel	Moussa Gueye
Carole Rondeau	Jeannine Émond	Myriam Orestigui
Céline Bouffard	Jean-Pierre Marcoux	Nicolas Bessette
Chantal Gabriel	Joanna Chelkowska	Safi Marie-Thérèse Lushima
Chantal Simoneau	Joël Kakoherio	Simon St-Cyr
Christiane Bouffard	Josie Bilodeau	Sonia Gautier
Christyne Lavoie	Lise Dubé	Sonia Lamarche
Claire Pellerin	Lucie Baudet Létourneau	Suzane Daigneault
David Boisvert	Madeleine Savoie	Suzanne Bolduc
Denis Crête	Marc Bédard	Véronique Thibault
Diane Lamoureux	Maria José Comeau	Véronique Heitz
Diane Duchesneau	Marie-Lise Favreau	
Élizabeth Chouinard	Marie-Michelle Beauregard	
Flavien Busseuil	Mario Chouinard	
Gaétan Brochu		

**Autres présences :**

Alexandra Jacquet, André Tessier, Aramé Ndieguene

Kristel De Knibber, présidente d'assemblée, Philippe Grenier, directeur général

52 membres, 3 non membres : 55 personnes présentes

Moyens transport utilisés par les membres pour cette assemblée

Vélo	Bus	Marche	Voiture	Covoiturage
0	1	19	19	16
0%	0%	34,50 %	34,50 %	29 %

548, rue Dufferin, Sherbrooke (Québec) J1H 4N1

Téléphone: 819 566-6303 • Télécopieur: 819 829-1593

Site Web : [www.chce.coop](http://www.chce.coop)

## **1- Ouverture de l'assemblée**

L'assemblée débute à 19h05

Christyne Lavoie, présidente du conseil d'administration, souhaite la bienvenue aux membres.

## **2- Nomination à la présidence et au secrétariat d'assemblée**

Il est proposé par Christyne Lavoie et appuyé par Véronique Thibault de nommer Kristel De Knibber à la présidence et de nommer Sonia Gautier au secrétariat d'assemblée.

Adopté à l'unanimité.

## **3- Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par Diane Duchesneau et appuyé par Chantal Simoneau d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adopté à l'unanimité.

## **4- Paramètres de budgétisation**

Philippe prend le temps d'expliquer aux membres le processus budgétaire de la coopérative. Il présente les différents paramètres sur lesquels la coopérative se base pour établir les prix de loyer de la prochaine année.

Ces paramètres sont proposés et adoptés à chaque année lors de cette assemblée générale extraordinaire.

Les paramètres déposés sont proposés par Christyne Lavoie et appuyés par Élisabeth Chouinard.

Plusieurs interventions de membres ont donné lieu à trois propositions pour amender la proposition des paramètres budgétaires:

- 1- Il a été proposé par Suzanne Bolduc que la coopérative commence à installer des panneaux solaires sur le toit de nos maisons afin de réduire les coûts d'énergie. La proposition a été appuyée par Marie-Thérèse Lushima.

Il y a plusieurs interventions sur le sujet :

- Les coûts de l'hydroélectricité au Québec sont tellement bas qu'il n'est pas rentable, pour l'instant d'effectuer ces modifications;
- Les frais liés à ces travaux devraient davantage être investis dans les rénovations des immeubles

Enfin, un point d'ordre est soulevé à l'effet que cette idée devrait davantage être intégrée et réfléchie dans le cadre de la planification stratégique. La proposition étant dûment appuyée mais n'étant pas clairement détaillée comme un paramètre budgétaire un vote est tout de même demandé.

La présidente d'assemblée demande le vote sur cette proposition à l'effet d'ajouter un paramètre budgétaire permettant l'installation de panneaux solaires sur le toit de nos immeubles.

La proposition a été rejetée à la majorité

- 2- Il a été proposé par Nicolas Bessette que le paramètre de la contribution : rénovation, homme à tout faire, camion et réserve de remplacement soit indexée selon l'IPC au 31 décembre 2019. Cette proposition a été appuyée par Mélissa Lortie.

Il y a des explications à l'effet que l'assemblée se prononcera l'an prochain pour sa reconduction ou pour sa récurrence aux paramètres budgétaires.

La présidente d'assemblée demande le vote sur la proposition d'amendement à l'effet d'intégrer une indexation au paramètre budgétaire de la contribution aux fonds de rénovation. Présentement la contribution demandée est de 525\$/logement/année et avec la modification elle serait de 537\$/logement/année.

La proposition a été acceptée à la majorité.

Les paramètres budgétaires suivants sont donc adoptés :

<b>Proposition du conseil sur les paramètres de budgétisation</b>			
		2020	
<b>P a r m a i s o n</b>	Assurances immobilières	Augmentation de 7,0 %	
	Taxes foncières, Sherbrooke	Les factures de 2020	
	Taxes foncières, Commission scolaire de la région de Sherbrooke	Taux de 16,021 %	
	Énergie, Hydro-Sherbrooke	Gel des tarifs	
	Combustible, gaz naturel	Tarifcation de décembre 2019	
	Combustible, mazout	0,95 \$ le litre	
	Amortissement des immobilisations	Dégressif, 4 % par année	
	Intérêts et capital sur dette à long terme	Le taux de novembre 2019	
	Entretien et réparation, déneigement	Augmentation selon l'IPC au 31 décembre	
<b>P a r L o g e m e n t</b>	Rénovation, homme à tout faire, camion et réserve de remplacement	525 \$ par logement/an +augmentation de l'IPC au 31 décembre	
	Contribution au Fonds québécois hab. communautaire	7,75 \$ par logement/an	
	Administration	6,3 % des revenus de la Coop	
	Vacances et mauvaises créances	1,5 % des revenus de loyer	
	Bon voisinage	12,82 \$ par logement/an	
	Droit au logement	63,70 \$ par logement/an	
	Cotisation à la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie	Augmentation selon l'IPC au 31 décembre	
	Chaque maison devra dégager un surplus aux prévisions.	60,00 \$ par logement/an	
	Compensation des GES	12,00 \$ par logement/an	
<b>C h o i x</b>	Ne pas tenir compte des autres produits d'administration dans les prévisions budgétaires.		
	Ne pas consentir de baisse de loyer		
	Loyer non membre	Maintenir l'écart avec le prix des membres. Minimum 28 %.	
<b>Légende des couleurs</b>			
	Dépenses assumées entièrement par maison		
	Dépenses assumées au prorata du nombre de logements		
	Décisions ou orientations sans incidence sur l'augmentation des loyers		
	Aucune marge décisionnelle, nous payons les factures		
	Certaines marges décisionnelles.		
	Toutes les marges décisionnelles.		

Il y a des questions sur le paramètre budgétaire concernant les vacances et les mauvaises créances. Un membre demande s'il aurait lieu d'augmenter ce poste afin de s'assurer de prendre le temps nécessaire dans la sélection des membres. Autrement dit, est-ce qu'il serait préférable d'avoir davantage de loyers vacants afin de s'assurer de la qualité des membres sélectionnés.

Il est expliqué que la majorité du temps le nombre de candidats est largement suffisant pour obtenir une sélection de qualité et ce peu importe le délai requis. Advenant une problématique à cet effet, la coopérative verra à agir ponctuellement sur les besoins de la maison. Il n'est donc pas nécessaire de changer ce paramètre budgétaire car il est très rarement dépensé en totalité si bien qu'il reste assez souvent des marges de manœuvre.

**Pause** – Breuvages et petites bouchées sucrées sont offerts aux membres

#### **5- Planification stratégique**

Pendant la pause, les membres étaient invités à prioriser les objectifs de chacun des enjeux de la prochaine planification stratégique 2020-2025.

Pour ce faire, des cartons étaient disposés sur des tables, tous les objectifs étaient inscrits et les membres avaient des pastilles numérotées de 1 à 5 qui leurs permettaient de prioriser du plus important 1 à 5.

Cet exercice permettra au conseil d'administration de connaître ce qui est important pour les membres et de rédiger la planification stratégique pour les cinq prochaines années. Les résultats seront présentés à l'assemblée générale annuelle des membres en mai prochain.

#### **6- Projet du CAP**

Philippe Grenier, présente ce point, il informe les membres des avancements de ce projet. Des photos et des plans sont présentés.

Au total, 42 nouveaux logements s'ajouteront à la coopérative : 14 x 5 ½, 10 x 4 ½ et 18 x 3 1/2 sur un grand terrain boisé.

La date d'entrée dans les logements demeure inconnue jusqu'à présent, certains détails demeurent en attente de confirmation.

Les membres seront contactés pour une soirée d'information en début d'année prochaine.

#### **7- Levée de l'assemblée**

Il est proposé par Nicolas Bessette et appuyé par Mélissa Blouin de lever l'assemblée à 21h24.



Sonia Gautier  
Secrétaire d'assemblée