

FROHQC

Fédération régionale des OBNL d'habitation
de Québec Chaudière-Appalaches

Rapport Annuel 2025



Table des matières

MOT DE LA PRÉSIDENCE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE 3

VISION, MISSION ET VALEURS DE LA FROHQC 5

PORTRAIT DE LA FÉDÉRATION 6

LA FÉDÉRATION EN CHIFFRES 7

NOS MEMBRES PAR RÉGION 8

LA FROHQC SUR LE TERRAIN 9

ÉQUIPE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION 10

NOUS NE POURRIONS PAS FONCTIONNER SANS VOUS 12

PLANIFICATION STRATÉGIQUE 13

OFFRE DE SERVICES 14

NOUVEAU CHAPITRE — LE DÉMÉNAGEMENT 16

LES FORMATIONS DE LA FROHQC 17

PROJETS PHARES 18

NOS ENGAGEMENTS AU-DELÀ DU LOGEMENT 20

REPRÉSENTATION & CONCERTATION 21

REPRÉSENTATION LOCALE — AU CŒUR DES ENJEUX MUNICIPAUX 24

REPRÉSENTATION NATIONALE 25

RECHERCHE & SOMMETS 26

NOTRE EXPERTISE - LE CSIEQ 27

Mot de la présidence et de la direction générale

2025 : un horizon de transformation

L'année 2025 a marqué une étape importante pour la Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec et Chaudière-Appalaches (FROHQC). Au-delà de la gestion courante, cette période a été jalonnée d'actions concrètes, de collaborations stratégiques et d'avancées structurelles. Dans un contexte où le besoin de logements abordables est plus criant que jamais, la FROHQC s'est positionnée comme un partenaire de confiance et un leader d'influence pour ses membres.



Une présence stratégique aux carrefours décisionnels

Tout au long de l'exercice, nous avons porté la voix de nos membres auprès des instances décisionnelles. Notre participation active aux forums stratégiques, comme le Sommet de l'économie sociale ou la Journée de développement de l'habitation sociale et communautaire de l'AGRTQ, a permis de mettre de l'avant les enjeux essentiels de financement, de prévisibilité et de pérennité.

Ces tribunes ont rappelé aux décideurs que les OBNL d'habitation sont des ancres de stabilité sociale et des moteurs de développement territorial. Ces échanges ont consolidé la solidarité nécessaire pour faire face aux défis actuels de l'habitation.

Une organisation en mouvement - Espace et services

Le déménagement de nos bureaux a été l'un des moments forts de l'année. Plus qu'un défi logistique, cette transition a été l'occasion de poser un geste de solidarité : le mobilier excédentaire a été redistribué à nos membres, tandis que nos surplus de fournitures ont été offerts à des collectes scolaires en milieu défavorisé. Ce partage illustre notre philosophie : chaque ressource doit servir la communauté.

En parallèle, la FROHQC a fait évoluer son offre de services pour mieux répondre à la réalité du terrain :

- Essor du Centre de services immobiliers de l'Est du Québec (CSIEQ) : confirmation d'un besoin critique d'expertise technique dans le réseau.
- Proximité accrue : déplacements fréquents sur l'ensemble du territoire, y compris les Îles-de-la-Madeleine.
- Soutien direct : implantation d'une nouvelle ligne de conseils techniques pour une réactivité accrue.

Célébrer l'innovation et la résilience du réseau

L'année 2025 a mis en lumière la créativité de nos membres, notamment le parcours de l'Alliance-Jeunesse Chutes-de-la-Chaudière, finaliste au concours Pléiades à Lévis. Nous avons aussi célébré des jalons historiques : le 30e anniversaire du Portail ainsi que le 40e du Piolet et des Habitations Lotbinière. Ces anniversaires prouvent la robustesse et la durabilité du modèle d'OBNL d'habitation.

Par ailleurs, notre collaboration stratégique avec l'APCHQ a porté ses fruits et a permis de faciliter plusieurs projets de développement. Ce partenariat sera renouvelé en 2026 pour assurer la mise en chantier de nouvelles unités.

Un leadership politique et une vision d'avenir

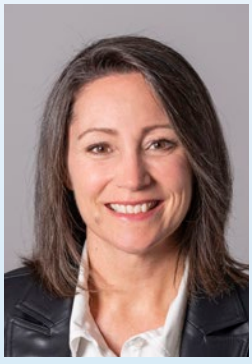
Sur le plan des politiques publiques, 2025 marque un tournant avec l'avancée du dossier du taux de taxes différencié. Cette reconnaissance fiscale est cruciale pour la viabilité financière de nos organismes et pour l'abordabilité des logements.

Enfin, la FROHQC a pris une part active dans la planification stratégique du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH). Notre objectif demeure clair : atteindre la cible de 20 % de logements sociaux et communautaires au Québec pour contrer durablement la précarité résidentielle.

En résumé, 2025 aura été une année de mobilisation, de collaboration et de progrès. Nos actions reflètent notre engagement à soutenir nos membres, à mettre en valeur leurs initiatives et à renforcer le réseau du logement communautaire. Nous tenons à remercier chaleureusement nos membres, nos partenaires et l'équipe de travail pour leur implication et leur confiance. Ensemble, nous poursuivons notre mission avec détermination, lucidité et la conviction que le logement communautaire constitue un levier essentiel pour le développement social et territorial.



Michel Côté
Président



Annie Coulombe
Directrice générale

Vision, Mission et Valeurs de la FROHQC

Depuis plus de 25 ans, la FROHQC agit en tant que regroupement régional des organismes à but non lucratif d'habitation pour les régions de la Capitale-Nationale et de la Chaudière-Appalaches. Nous représentons aujourd'hui plus de 184 membres, qui sont responsables d'un parc immobilier de plus de 8900 logements.

Notre rôle consiste à conjuguer expertise technique et accompagnement pour assurer la pérennité de milieux de vie de qualité, sécuritaires et abordables.



Vision

Un chez-soi digne pour chacun et accessible pour tous grâce à des OBNL d'habitation forts et engagés.



Mission

La FROHQC rassemble, soutient, forme et représente les OBNL d'habitation de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches. Engagée à assurer la croissance et la pérennité de ses membres, elle contribue activement à maintenir une offre accessible et durable en habitation communautaire. Par l'entremise du Centre de services immobiliers de l'Est du Québec, elle propose notamment des bilans de santé d'immeubles ainsi que des services de suivi de travaux.



Valeurs

- **Engagement** à bien défendre et à desservir ses membres, la défense des intérêts et la solidarité avec le milieu, les membres et le réseau;
- **Collaboration** avec les membres, les partenaires et le réseau ainsi qu'au sein de l'équipe de travail et du conseil d'administration;
- **Solidarité** envers le milieu, les membres et le réseau, qui guide chacune de nos actions;
- **Équité** dans nos décisions et dans nos interventions afin d'assurer justice et respect pour tous;
- **Professionnalisme** dans la rigueur, l'expertise et la qualité de nos services.

PORTRAIT DE LA FÉDÉRATION

L'année 2025 s'inscrit dans une période de défis sans précédent pour le secteur de l'habitation au Québec. Entre la persistance de la crise du logement, la hausse des coûts de construction et les enjeux de financement, le rôle des OBNL d'habitation est plus crucial que jamais pour garantir l'accès à un logement abordable et sécuritaire.

Le contexte de l'habitation en 2025

Le paysage de l'habitation communautaire a été marqué cette année par des changements importants. Face à ces pressions, la FROHQC a dû adapter ses stratégies pour soutenir ses membres, dont le parc immobilier nécessite des investissements constants pour assurer sa pérennité.

Notre rôle

1. **L'expertise technique et l'inspection**

   Nous accompagnons les gestionnaires dans la planification des travaux et l'entretien préventif. En 2025, notre équipe s'est déplacée dans tout l'est du Québec pour effectuer des inspections et vous accompagner.

2. **La formation et l'accompagnement**

   Pour répondre aux exigences croissantes de saine gestion, nous avons offert 7 séances de formation inédites touchant notamment à des sujets tels que l'entretien préventif, les dégâts d'eau ou encore les rôles et responsabilités des conseils d'administration. Nous avons à cœur de continuer à vous offrir, cette année encore, des formations.

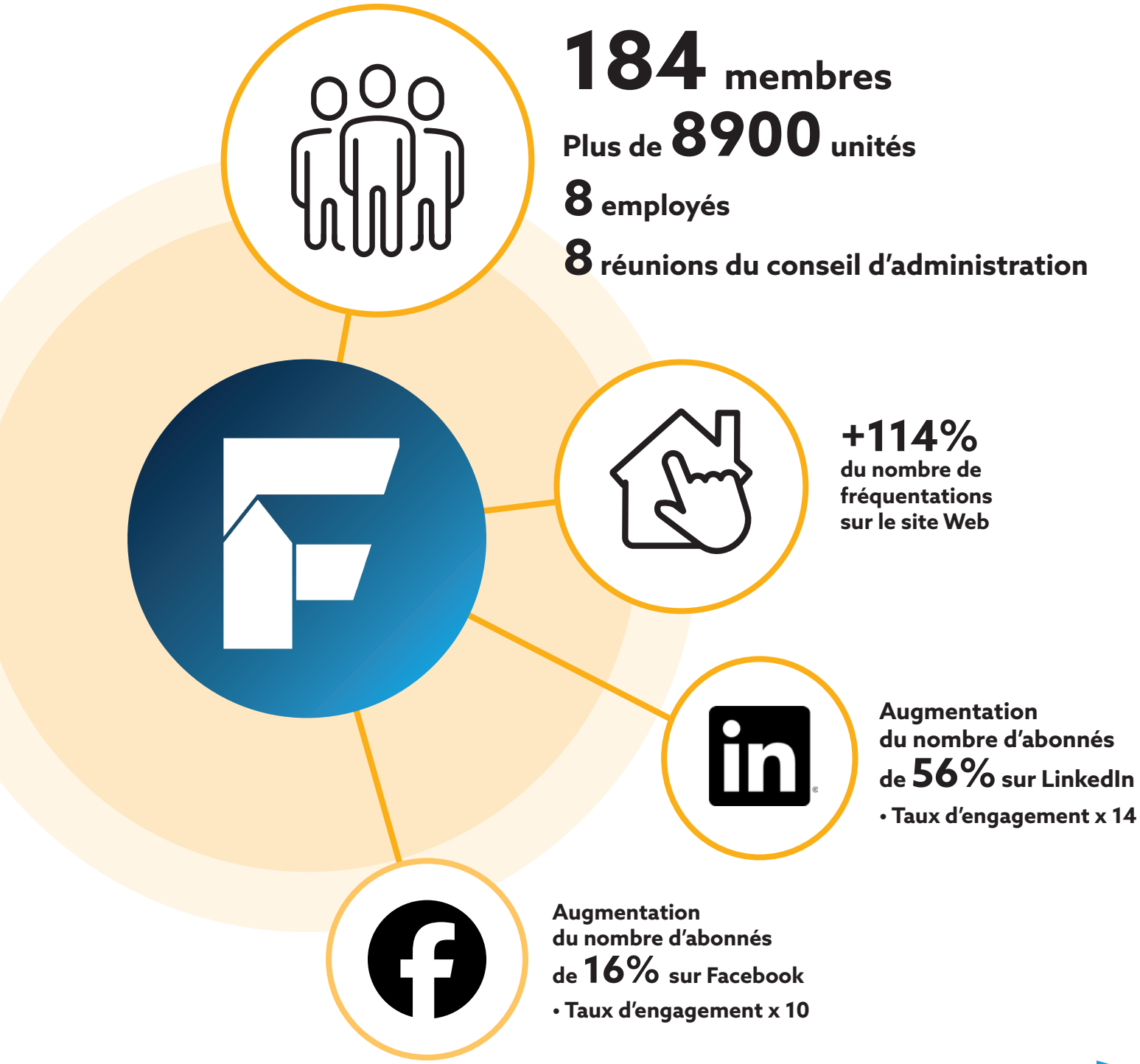
3. **La représentation politique**

   Nous portons la voix de nos membres auprès des instances municipales et gouvernementales afin de revendiquer notamment une taxation différenciée pour les OBNL et un objectif de 20 % de logements communautaires et sociaux dans le parc immobilier québécois.

Malgré l'ampleur des défis, la Fédération demeure un pilier de stabilité. Notre engagement pour 2025 a été clair : renforcer nos services pour toujours mieux vous accompagner avec les difficultés que vous pourriez rencontrer.

LA FÉDÉRATION EN CHIFFRES

Statistiques des unités et membres. Performance des réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn) et du site Web.



184 membres

Plus de 8900 unités

8 employés

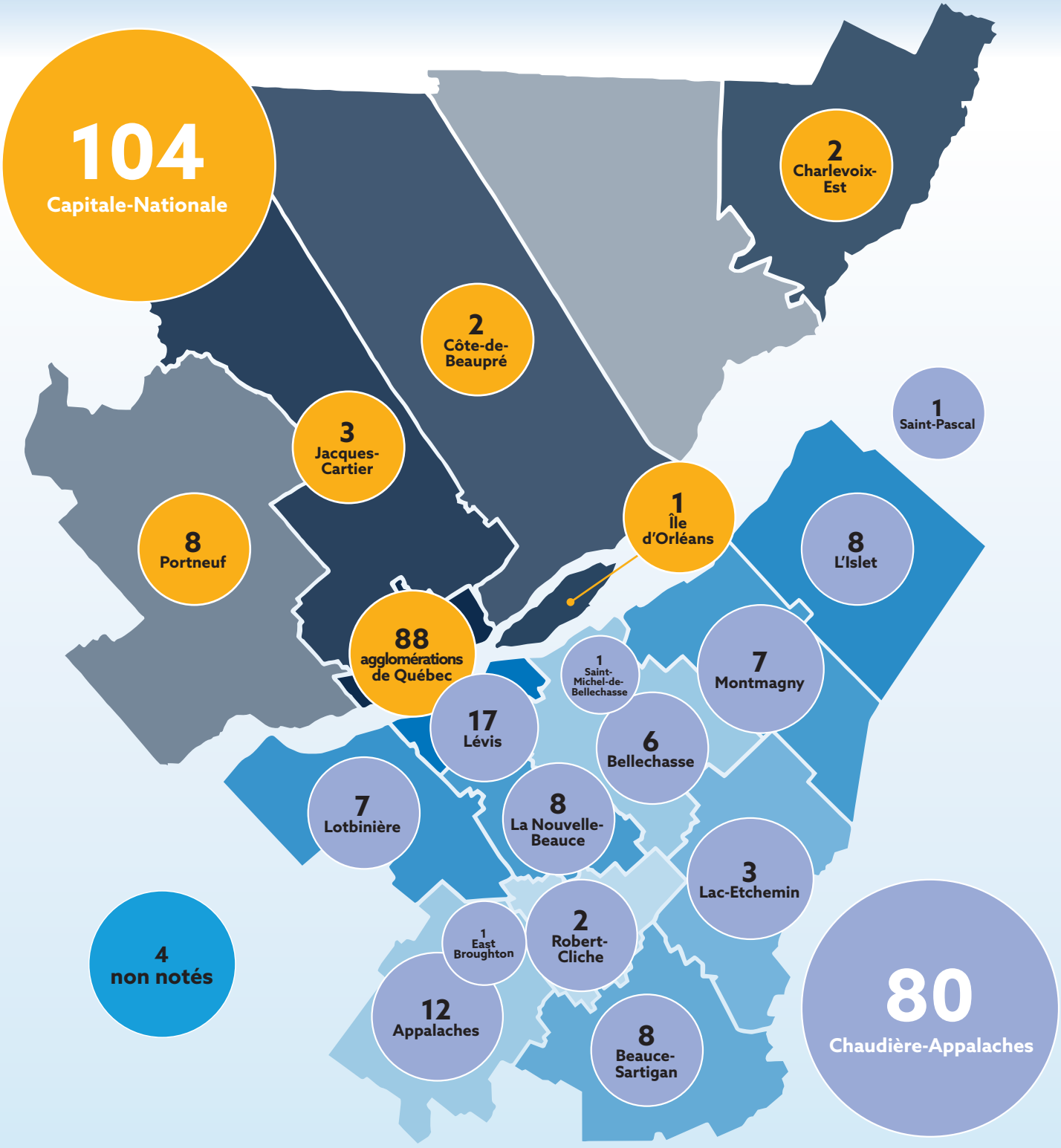
8 réunions du conseil d'administration

+114%
du nombre de fréquentations sur le site Web

Augmentation du nombre d'abonnés de 56% sur LinkedIn
• Taux d'engagement x 14

Augmentation du nombre d'abonnés de 16% sur Facebook
• Taux d'engagement x 10

NOS MEMBRES PAR RÉGION



LA FROHQC SUR LE TERRAIN
PRÉSENCE ET SOUTIEN







Inaugurations (Accès Petite-Rivière le 10 fév. et Résidences des Cantons Unis le 5 mai)

Cette année a marqué l'aboutissement de longs processus ayant mené à la création de deux OBNL majeurs pour leur communauté. Le 10 février, nous avons célébré la première pelletée de terre de l'année à Petite-Rivière-Saint-François en présence de la ministre responsable de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, des autorités municipales et des partenaires du projet, dont notre président, Michel Côté. Quelques mois plus tard, le 5 mai 2025, une seconde pelletée de terre officielle a lancé les travaux de la nouvelle résidence pour aînés des Cantons Unis de Stoneham-et-Tewkesbury, également en présence de la ministre. Ces projets concrets témoignent de l'importance cruciale du logement ccommunautaire pour la vitalité et la pérennité de nos territoires.

Au-delà des grands chantiers, nous avons maintenu une présence active auprès de nos membres en participant à de nombreuses assemblées générales annuelles (AGA).

Notre expertise a également été mise à profit de manière concrète afin de soutenir la vie démocratique de nos membres. Cette année, la FROHQC a agi comme tiers de confiance en assurant la présidence d'élections lors de conseils d'administration, garantissant ainsi l'impartialité des processus. Notre responsable des services aux membres a également été sollicité pour prendre en charge l'animation complète d'assemblées générales, ce qui a permis aux organismes de se concentrer sur leurs enjeux de fond pendant que nous versions notre savoir-faire au service de la fluidité de leurs délibérations.







GOUVERNANCE

ÉQUIPE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Cette année, notre équipe a continué de grandir pour mieux vous accompagner et répondre aux objectifs de la planification stratégique que nous nous sommes fixés ensemble.

Les premiers changements ont eu lieu en février avec l'arrivée de **Florian L'Henry**, qui a repris et développé tout au long de l'année les dossiers de communication et de formation, notamment avec la mise en place d'une stratégie de communication annuelle au début de 2025. Au printemps, en avril, c'est **Antoine Daigle** qui a rejoint nos rangs en tant qu'inspecteur; il est d'ailleurs déjà venu à la rencontre de certains de nos membres pour des inspections.

L'été a aussi été synonyme de renforcement : en août, **François Roberge** est devenu notre nouveau responsable des services aux membres, apportant un regard neuf sur notre accompagnement quotidien et nous permettant de mieux vous accompagner et, ainsi, de développer notre offre de services. Enfin, nous avons eu le grand bonheur de souligner le retour de **Natacha Kamandali**.

Qu'ils soient de nouveaux visages ou des piliers de retour parmi nous, tous les membres de l'équipe se sont mobilisés encore cette année pour vous offrir le meilleur soutien possible.

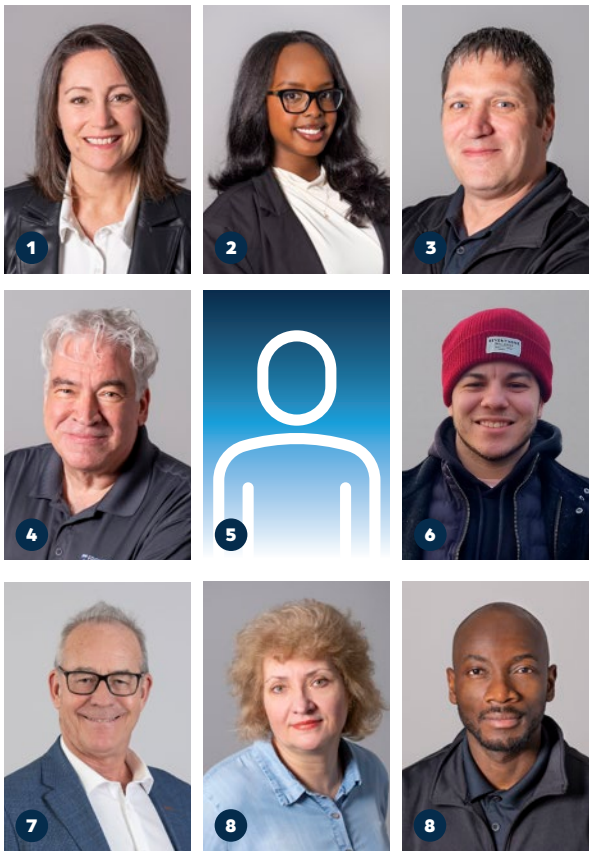
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. **Monsieur Michel Côté**
   Président
2. **Madame Guylaine Desjardins**
   Vice-présidente
3. **Monsieur Bruno Lemieux**
   Secrétaire/trésorier
4. **Monsieur David Boivin**
   Administrateur
5. **Monsieur Éric Gagnon Poulin**
   Administrateur
6. **Madame Fabienne Plante**
   Administratrice
7. **Madame Véronique Girard**
   Administratrice



L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

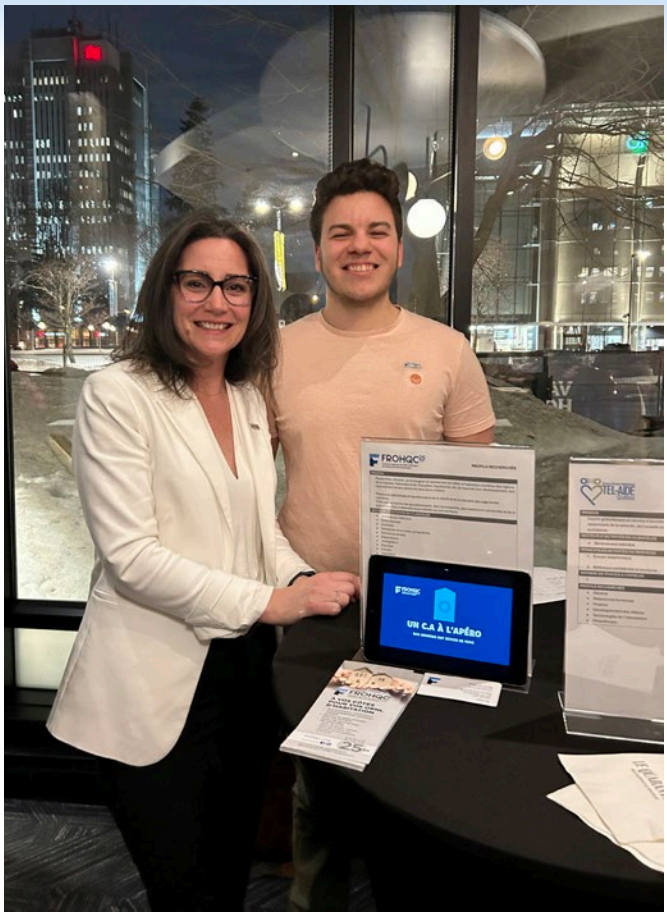
1. **Madame Annie Coulombe**
   Directrice générale
2. **Madame Natacha Kamandali**
   Coordonnatrice administrative
3. **Monsieur Frédérick Larouche**
   Responsable des services immobiliers
4. **Monsieur Charles Julien, T.P.**
   Inspecteur en bâtiment
5. **Monsieur Antoine Daigle**
   Inspecteur en bâtiment
6. **Monsieur Florian L'Henry**
   Agent aux communications et aux formations
7. **Monsieur François Roberge**
   Responsable des services aux membres
8. **Madame Nadiia Makhlay**
   Technicienne comptable
9. **Monsieur Junior Atta**
   Technicien comptable





NOUS NE POURRIONS PAS FONCTIONNER SANS VOUS

Plus que jamais, les bénévoles ont été cette année les pierres angulaires de l'action et du fonctionnement des organismes à but non lucratif d'habitation (OBNL-H), majoritairement au sein des conseils d'administration. C'est pourquoi, cette année encore, la FROHQC a participé à l'évènement « **CA à l'apéro** ». Cette initiative nous a notamment permis d'orienter des bénévoles souhaitant s'investir vers le Groupe O'Drey, où ils officient maintenant depuis un an.



Le bénévolat au cœur de nos actions

Afin de souligner l'importance de l'implication citoyenne et de vous accompagner dans la recherche de membres pour vos CA, la FROHQC a retravaillé son site Web. Nous y avons intégré une **page consacrée au bénévolat** afin de présenter cet engagement à toute personne intéressée. L'objectif est d'orienter cette personne vers les organismes au sein desquels sa contribution sera la plus pertinente et la mieux adaptée à ses attentes. Tout au long de l'année, nous prévoyons multiplier nos communications sur ce sujet afin d'attirer de nouveaux profils.

Enfin, nous tenons à remercier chaleureusement Jean Dionne, bénévole pendant un temps à la FROHQC. Ses articles nous ont permis d'approfondir notre compréhension de divers aspects du logement communautaire et des leviers d'action au niveau municipal.



PLANIFICATION STRATÉGIQUE

L'exercice 2025 a marqué une étape décisive avec le déploiement opérationnel des orientations de notre planification stratégique. Grâce à une équipe renforcée et à une vision claire, la FROHQC a concrétisé ses ambitions autour de quatre axes majeurs :

Visibilité et impact

Sous l'impulsion de notre agent aux communications, notre nouvelle stratégie a permis de **multiplier par 12 le taux d'engagement** sur nos plateformes, notamment grâce à une ligne éditoriale repensée et à la création de capsules vidéo pour mettre de l'avant nos membres.

Accompagnement et redressement

Le recrutement de notre responsable des services aux membres a permis d'intensifier notre soutien auprès d'un plus grand nombre d'organismes en difficulté et, ainsi, de répondre à un besoin crucial du réseau.

Optimisation des services

Nous avons mené une analyse approfondie de l'offre de la Fédération et du CSIEQ afin de nous recentrer sur nos missions clés. Ce virage stratégique nous a menés à mettre fin à notre service de comptabilité. Nous tenons à remercier sincèrement **Junior et Nadiia** pour leur travail et leur engagement auprès de nos membres. **Le détail de l'offre de services qui en découle vous sera présenté dans la section suivante.**



Enrichissement des formations

Trois nouvelles formations ont été lancées avec succès cette année. Forts de vos retours positifs, nous continuerons de les offrir et de les bonifier au cours de l'année 2026.

OFFRE DE SERVICES

Volet interne - Un soutien de proximité renforcé

Avec l'arrivée de son responsable des services aux membres, la FROHQC a pour objectif de consolider son rôle de partenaire-conseil et de devenir un véritable allié dans votre gestion quotidienne. Cette présence renforcée sur le terrain nous permettra d'offrir des solutions concrètes et adaptées aux réalités changeantes du logement communautaire.

Voici les grandes réalisations de l'année pour ce volet :

- ### Soutenir vos conseils d'administration

  La saine gouvernance est le cœur de la réussite de vos organismes. La FROHQC a élaboré une formation complète portant sur les rôles et les responsabilités des administrateurs. Ce guide pratique permet aux membres de vos conseils de mieux comprendre leurs obligations et d'agir avec plus d'assurance.

- ### Moderniser vos outils de gestion

  Un grand chantier de mise à jour a été entrepris cette année. Nous avons révisé en profondeur les politiques et les procédures essentielles au bon fonctionnement des opérations d'un OBNL d'habitation. Ces modèles de documents vous offriront des balises claires pour encadrer vos activités et sécuriser votre pratique.

- ### Un accompagnement personnalisé en période de défis

  La Fédération a intensifié ses interventions directes. Une dizaine d'organismes rencontrant des difficultés ont ainsi bénéficié d'un soutien sur mesure. François a travaillé étroitement avec eux pour analyser leur situation, proposer des pistes de redressement et favoriser le développement de leurs activités.



• Innover dans le suivi juridique (TAL)

Pour faciliter vos démarches devant le Tribunal administratif du logement, nous avons lancé le projet pilote **Edilex**. Celui-ci nous permettra d'assurer avec vous un suivi rigoureux et efficace de vos dossiers juridiques afin de vous éviter bien des maux de tête administratifs.

En résumé, la Fédération s'assure d'offrir une direction solide et un appui technique qui répondent précisément aux besoins que vous nous exprimez afin que vous puissiez vous concentrer sur votre mission première : loger dignement vos membres.

Volet externe :

• Le RQOH - Une voix nationale au service des communautés locales

Au-delà des restructurations nécessaires à son évolution, le RQOH a réaffirmé cette année son rôle de pilier pour le mouvement des OBNL d'habitation. Le réseau continue de porter des ambitions fortes, notamment l'objectif d'atteindre 20 % de logements hors marché d'ici 2040. Nous saluons particulièrement la démarche d'écoute proactive des équipes du RQOH, qui sont venues à la rencontre de nos membres. Ces échanges directs sont cruciaux pour porter une parole unifiée et forte auprès des décideurs tout en consolidant les services offerts à l'ensemble du réseau.

Cette solidarité s'est également traduite par la poursuite de nos efforts en matière de développement des compétences. Dans la continuité des années précédentes, le réseau ressources-formation a permis à nos membres de bénéficier de l'expertise et des formations offertes par les autres fédérations du réseau à travers le Québec. Cette synergie interrégionale durable nous permet d'offrir un catalogue toujours plus riche et parfaitement adapté aux défis de notre milieu tout en optimisant les ressources de chaque fédération.

• Programme d'assurances Sékoia - Un accompagnement renforcé

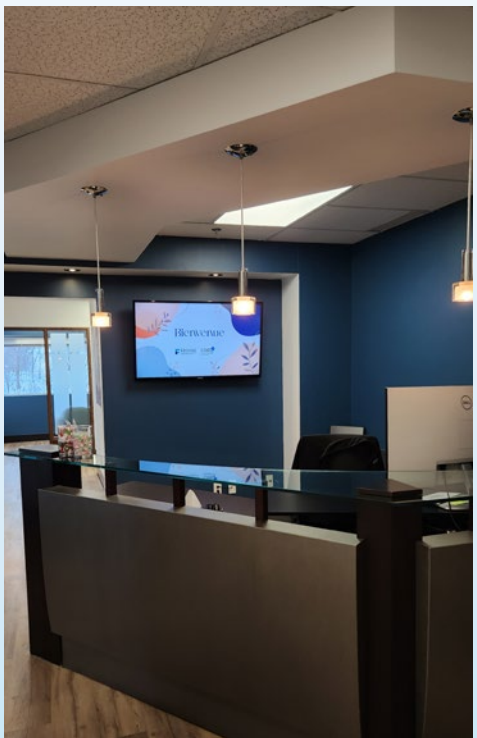
Après la transition réussie vers notre nouveau courtier BFL Canada à l'automne 2023, l'année 2025 a été consacrée à la consolidation de cet acquis majeur pour nos membres. Fidèles à notre volonté d'offrir des couvertures parfaitement adaptées aux réalités du logement social, nous avons intensifié nos efforts de communication. L'objectif : nous assurer que chaque organisation saisisse l'opportunité de bénéficier de la force du regroupement. Grâce à cette sensibilisation accrue, ce sont un nombre croissant de nos membres qui profitent de la protection du programme Sékoia.

NOUVEAU CHAPITRE
LE DÉMÉNAGEMENT

Nouveau chapitre, nouveaux locaux! Pour soutenir les changements apportés par notre planification stratégique et l'agrandissement de notre équipe, la FROHQC a emménagé cette année au 10e étage du 1265, boulevard Charest Ouest. Dans ce cadre, nous avons fait don à nos membres de notre matériel de bureau. Après cinq ans passés sur le chemin de la Canardière, ce nouvel environnement de travail nous permettra de mieux collaborer et de vous recevoir dans des conditions optimales. Il s'agit d'un espace à l'image de notre Fédération : ouvert, professionnel et accessible.









LES FORMATIONS DE LA FROHQC

L'année 2025 a également été marquée par le développement de formations à la FROHQC. En premier lieu, deux formations vous ont été offertes au début de l'année :

- Webinaire BSI (27 mars) : webinaire offert le 27 mars par nos inspecteurs. L'objectif? Vous informer à propos du bilan de santé immobilier, de son utilité et de la façon de vous en servir.
- Formation Intact : une formation concernant les risques liés à l'eau et offerte uniquement à nos membres par des formateurs d'Intact Assurance le 22 mai lors de l'Assemblée générale annuelle de la FROHQC. Il s'agissait d'une occasion idéale pour vous sensibiliser et vous outiller pour y faire face.

À la suite du recrutement de notre agent aux formations, nous avons entamé un cycle de travail qui nous a amené à produire 3 formations :

- **Déjeuners-causeries du CSIEQ sur l'entretien préventif**

  Formation créée par les équipes du CSIEQ pour vous aider à entretenir vos bâtiments grâce aux points de vigilance importants à surveiller durant chaque saison.
- **Formation de base sur les rôles et responsabilités des membres des conseils d'administration**

  Le but? Outiller les administrateurs d'OBNL d'habitation en clarifiant les bases de la gouvernance et les obligations légales, éthiques et stratégiques du conseil d'administration.
- **Formation avancée sur les rôles et responsabilités des membres des conseils d'administration**

  Cette formation avait pour but de doter les administrateurs d'outils stratégiques et de pratiques éprouvées.

En tant que membre de la FROHQC, vous avez aussi pu bénéficier d'une vaste gamme de formations offertes par les autres fédérations du RQOH tout au long de l'année. Parmi celles-ci, mentionnons la formation sur le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique et la gestion des PSL, qui était proposée par la FOH3L, ainsi que les ateliers de la FROHME portant sur le trouble d'accumulation compulsive ou la gestion des ressources bénévoles.

Nous avons à cœur de continuer à enrichir notre offre de formation au cours de l'année à venir afin de vous accompagner toujours plus efficacement dans vos fonctions.

PROJETS PHARES
INNOVATION & SOLIDARITÉ

Collaboration APCHQ - Un levier pour la qualité de vie

L'engagement de l'**APCHQ – Région de Québec** s'est concrétisé cette année par un soutien caritatif majeur qui a permis de soutenir l'action de quatre de nos membres. Ce partenariat est la preuve que la collaboration entre le secteur de la construction et le milieu communautaire est un moteur essentiel pour la pérennité et la dignité de nos milieux de vie.

L'an dernier, nous avons annoncé à notre AGA les gagnants de l'appel à projets :

- **Espace Mélilot (Lévis)**

  Ce projet vise la création d'un continuum de services pour les femmes en situation d'itinérance. Les travaux d'aménagement de trois chambres d'urgence et la transformation complète de l'ancienne cuisine permettront d'offrir un milieu de vie sécuritaire et un accompagnement adapté vers la stabilité résidentielle.



- **La Maison de Job**

  Avec plus de 230 personnes hébergées annuellement, la cuisine est une part importante de cet organisme. Le remplacement des installations par des équipements durables en acier inoxydable assurera une salubrité exemplaire et une conformité aux normes les plus strictes, répondant ainsi aux exigences d'un usage intensif tel que le leur.

- **La Corporation des habitations pour aînés de Breakeyville**

  Afin de protéger la santé des résidents, ce projet prévoit l'installation de thermopompes, prioritairement au deuxième étage. Cette amélioration technique est cruciale pour prévenir les coups de chaleur lors d'épisodes de canicule sans impacter le coût des loyers.

- **Le Portail**

  Pour assurer la sauvegarde de ce bâtiment, des travaux majeurs de drainage de toiture et d'isolation des murs sont en cours. Ces interventions structurelles seront nécessaires pour stopper les infiltrations d'eau récurrentes et garantir un environnement sain aux occupants.

Nous continuons de suivre avec assiduité les chantiers en cours afin d'assurer notre présence auprès des gagnants tout au long de leur processus de transformation. Ces projets ne sont pas seulement des rénovations techniques : ils représentent une amélioration directe de la qualité de vie des personnes les plus vulnérables de notre région.

Accompagner le parcours des aînés en Chaudière-Appalaches

Parce que le logement constitue bien plus qu'une simple structure, la FROHQC participe au déploiement d'une stratégie de soutien sociocommunautaire consacrée spécifiquement aux aînés de Chaudière-Appalaches résidant dans des OBNL et des coopératives. Notre coordination vise avant tout à protéger la stabilité résidentielle des locataires en agissant comme un pont entre leur domicile et les ressources essentielles de leur communauté.

Au quotidien, cette mission se traduit par une présence qui sécurise le parcours du vieillissement. Nous travaillons à briser l'isolement en facilitant l'accès aux soins de santé, aux services communautaires et aux transports tout en offrant l'accompagnement nécessaire pour aider les aînés à surmonter les difficultés qui pourraient fragiliser leur maintien à domicile. En plaçant l'humain au centre de nos interventions, nous nous assurons que chaque aîné puisse continuer à vivre chez soi, en toute autonomie, dans un environnement solidaire et bienveillant.



NOS ENGAGEMENTS AU-DELÀ DU LOGEMENT

Pour la FROHQC, habiter un logement social, c'est bien plus qu'avoir un toit sur la tête : c'est faire partie d'une communauté qui nous protège et qui nous reconnaît. En 2025, notre volet « engagement » s'est déployé autour de deux axes majeurs : la sécurité tangible de nos aînés et la reconnaissance humaine de ceux que l'on ne voit plus.

Vigie Aînés - Une promesse devenue réalité

Face à la montée inquiétante des fraudes ciblant les personnes aînées, nous avons conçu le projet **Vigie Aînés**. L'idée est simple : transformer nos milieux de vie en réseaux de solidarité. En formant des résidents volontaires qui deviendront ensuite des sentinelles de proximité, nous créons un rempart contre l'isolement et la malveillance.

En 2025, nous avons cherché à convaincre de l'importance de ce projet. Ce travail acharné a porté ses fruits : **nous avons commencé l'année 2026 avec la confirmation du financement nécessaire au déploiement du projet**. Ce soutien vient valider notre vision d'un milieu de vie sécurisé où chaque aîné de Québec et de Chaudière-Appalaches pourra compter sur la vigilance de ses voisins.

Voix Invisibles - Humaniser pour transformer

Parallèlement à cet effort de protection, la FROHQC a porté avec cœur le projet « **Voix Invisibles – Histoires de Vie pour une Société Inclusive** ». Bien que la demande de financement déposée en 2025 n'ait pas abouti, la pertinence de cette initiative semble plus que jamais criante.

Voix Invisibles est né de notre volonté de briser les préjugés tenaces, notamment sur la question de l'itinérance et de la marginalité. Nous croyons fermement que pour changer les mentalités, il faut d'abord y prêter une oreille attentive. En recueillant les récits de vie de ceux que la société laisse trop souvent dans l'ombre (aînés isolés, jeunes en difficulté ou personnes ayant connu la rue), nous souhaitions transformer ces trajectoires souvent méconnues en balados et en capsules vidéo.

Pour la Fédération, ce projet demeure important : il permet de rappeler que derrière chaque porte de nos OBNL d'habitation se cache une histoire riche qui mérite d'être entendue pour que, collectivement, nous puissions enfin porter un regard plus juste sur l'itinérance et l'exclusion.



REPRÉSENTATION & CONCERTATION

Soutien à la communauté - Un cinq à sept au profit du SQUAT Basse-Ville

Dans le cadre de nos activités de réseautage, nous avons eu le plaisir de participer à l'évènement CLÉ organisé par l'**Association des femmes d'assurance de Québec (AFAQ)** avec le précieux soutien de **BFL CANADA**.

Cet évènement mettait en lumière le **SQUAT Basse-Ville**, un organisme membre de la FROHQC dévoué à l'hébergement et au soutien des jeunes en difficulté. À cette occasion, une présentation a permis de sensibiliser les participants aux enjeux cruciaux de l'itinérance jeunesse. Grâce à la générosité des invités et des partenaires, une somme de **plus de 3000 $** a été récoltée et remise intégralement à l'organisme pour soutenir sa mission essentielle dans la région de Québec.





18e Rendez-vous de l'habitation de la SHQ

La FROHQC était présente à la 18e édition du **Rendez-vous de l'habitation**, évènement phare de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Accompagnés des membres de notre **conseil d'administration**, nous avons pris part aux réflexions collectives sur l'avenir du logement social et communautaire, participé à de nombreuses conférences et échangé avec des acteurs clés de l'économie sociale et solidaire.

Notre implication s'est également concrétisée par une participation active au **Carrefour de l'habitation**. Ce lieu d'échange privilégié nous a permis de rencontrer les acteurs du milieu, de partager notre expertise territoriale et de nous former afin de toujours mieux répondre à vos besoins.

La concertation à la FROHQC

Tout au long de l'année, la **FROHQC** a réaffirmé son rôle de porte-parole stratégique au sein des instances clés de l'habitation. Que ce soit à l'échelle locale, provinciale ou fédérale, notre équipe a activement siégé à de nombreuses tables de concertation pour défendre les intérêts de nos membres en **Capitale-Nationale** et en **Chaudière-Appalaches**.

Cette présence constante nous permet d'influencer les politiques publiques et de contribuer aux réflexions sur l'avenir du logement communautaire.

Ville de Québec

Table de concertation en habitation sociale et communautaire de Québec qui regroupait l'OMHQ, le GRT SOSACO, Immeuble Populaire de Québec, Action-Habitation et la FÉCHAQC.

Ville de Lévis

Concertation Logement Lévis, qui regroupait une douzaine d'organismes communautaires.

Beauce-Sartigan

Table de concertation Beauce-Sartigan qui regroupait une dizaine d'acteurs du milieu de l'habitation : organismes communautaires, élus municipaux et CISSS de Chaudière-Appalaches.

Siège à plusieurs tables de concertation

- Table de concertation des personnes aînées de la Capitale-Nationale
- Table régionale d'économie sociale de Chaudière-Appalaches
- Table en logement social et communautaire de la Capitale-Nationale
- Pôle des entreprises d'économie sociale de la Capitale-Nationale

Siège à des comités

- Comité de sélection de l'OMHQ
- Comité des partenaires régionaux du soutien communautaire en logement social et communautaire de Chaudière-Appalaches
- Comité de projet régional en SCLSC de la Capitale-Nationale
- Comité du Programme Assurances Sékoia - RQOH
- Comité Réseau-ressource aîné.es - RQOH
- Comité Réseau-ressource communication - RQOH
- Comité Réseau-ressource formation – RQOH
- Comité du projet CLIC
- Équipe locale élargie : Lévis et Lotbinière

Siège à des travaux de concertation

- Société d'habitation du Québec (SHQ)
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Centre de transformation du logement communautaire (CTLC)
- CIUSSS de la Capitale-Nationale
- CISSS de Chaudière-Appalaches
- Chantier de l'économie sociale du Québec
- FRAPRU
- CDEC de Québec
- ACHRU
- FECHAQC
- OMH
- GRT
- Centre d'action bénévole de Québec

REPRÉSENTATION LOCALE
Au cœur des enjeux municipaux

Les élections municipales ont représenté un moment charnière pour faire entendre la voix du milieu de l'habitation communautaire. La FROHQC a activement rencontré les représentants et les équipes candidates aux mairies de **Québec** et de **Lévis** afin de porter la voix de nos membres et de placer nos enjeux au centre des débats électoraux.



Nos 4 grandes revendications municipales

En collaboration avec nos partenaires de la Table de concertation en habitation sociale et communautaire de Québec (OMHQ, FÉCHAQC, GRT), notre directrice générale, Annie Coulombe, a cosigné une lettre ouverte interpellant les candidats sur quatre engagements cruciaux :

1. **L'objectif de 20 % :** s'engager à ce qu'au moins 20 % du parc locatif soit composé de logements sociaux et abordables d'ici 2030.
2. **Une voie rapide :** mettre en place un processus accéléré (et privilégié) pour faciliter et accélérer la réalisation des projets portés par nos OBNL.
3. **Une taxation différenciée :** amorcer une réflexion pour instaurer une fiscalité municipale adaptée à la mission sociale de nos organismes.
4. **Une collaboration renforcée :** maintenir et solidifier le rôle des tables de concertation en tant que partenaires stratégiques des politiques de la Ville.

Défense de nos membres en situation complexe

Au-delà des élections, la FROHQC est intervenue directement auprès de divers maires et députés provinciaux pour défendre certains OBNL membres au cours de l'année. Lors de situations complexes ayant pu aller jusqu'à menacer leur viabilité, nous avons porté leur voix aux plus hauts niveaux afin de trouver des solutions.

REPRÉSENTATION NATIONALE
De Québec jusqu'à la Colline du Parlement

Les crises du logement et de l'itinérance ne sont pas une fatalité : elles nécessitent des politiques publiques fortes et adaptées. C'est dans cette optique que le président de notre conseil d'administration, **Michel Côté**, s'est rendu à Ottawa le 2 décembre dernier pour représenter la FROHQC et ses membres lors de la **Journée de l'habitation sur la Colline (*Housing on the Hill*)** organisée par l'ACHRU.





Points saillants de notre présence à Ottawa

Défense de nos leviers financiers

De concert avec nos confrères du milieu de l'économie sociale, notre président Michel Côté a plaidé auprès du gouvernement fédéral pour l'obtention de leviers financiers adéquats, qui sont essentiels au maintien et au développement de notre parc de logements existant.

Dialogue avec Maisons Canada

Cette journée a été une occasion privilégiée d'échanger directement avec Mme Ana Bailão, présidente-directrice générale de Maisons Canada, à propos de l'évolution nécessaire de nos modèles d'affaires.

« L'abordabilité du logement est aujourd'hui l'enjeu local le plus préoccupant pour la population. Les entreprises d'économie sociale, comme nos OBNL d'habitation, sont des alliées indispensables pour faire sortir de terre des projets qui génèrent des impacts concrets. Chaque dollar investi en logement à but non lucratif profite à plusieurs générations et garantit une abordabilité réellement durable. »

Rencontres avec les élus

Des discussions constructives ont eu lieu avec plusieurs décideurs publics et députés fédéraux (notamment Caroline Desrochers, Natilien Joseph et Jean-Denis Garon) afin de les inciter à agir concrètement sur les enjeux de l'abordabilité et de l'itinérance.

RECHERCHE & SOMMETS

- La FROHQC, représentée par son président et son trésorier, est fière d'avoir participé au Sommet régional de l'économie sociale sur l'habitation, un évènement majeur qui s'est tenu le 15 mai 2025. Ce sommet, organisé par le Pôle des entreprises d'économie sociale de la Capitale-Nationale, a été une plateforme essentielle pour discuter des défis et des opportunités dans le secteur de l'habitation communautaire.
- Collaboration avec l'Université Laval (baccalauréat en travail social).

Dans le cadre d'une collaboration avec les étudiants au **baccalauréat en travail social de l'Université Laval**, notre responsable des services aux membres, François, a partagé son expertise terrain lors du cours Processus d'intervention : organisation communautaire.

Cette intervention a permis de présenter aux étudiants le déploiement de la **Stratégie régionale de soutien communautaire pour les aînés en Chaudière-Appalaches**. En s'appuyant sur 15 ans d'expérience en logement social, François a pu partager comment l'animation et le renforcement des milieux de vie dans les OBNL et les coopératives permettent de briser l'isolement des aînés vulnérables.

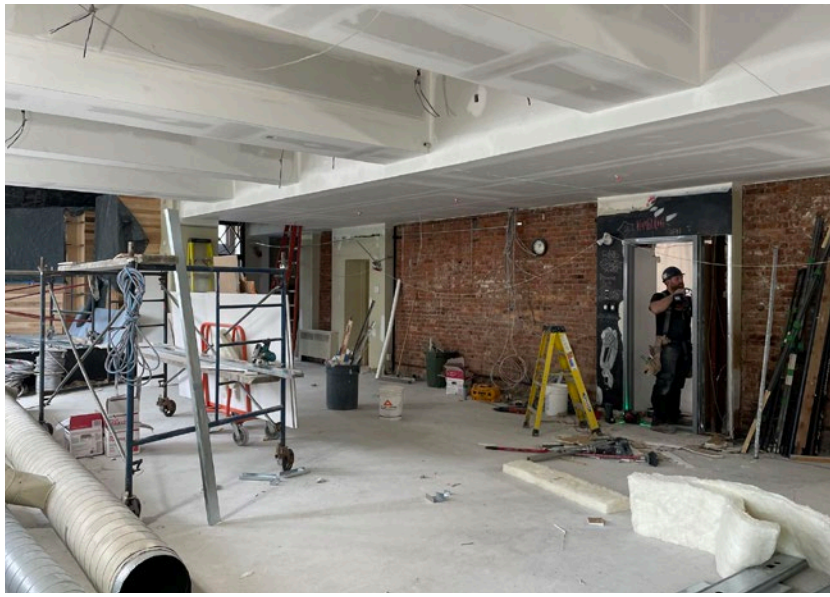


NOTRE EXPERTISE - LE CSIEQ

Rapport d'activités du CSIEQ

L'année a été une période charnière pour le Centre de services immobiliers de l'Est du Québec (CSIEQ), placée sous le signe de l'adaptabilité et d'une performance remarquable.

Au cours de ce dernier exercice, nous avons enregistré une augmentation de notre productivité de plus de 33 % par rapport à l'année précédente. Cette croissance soutenue témoigne non seulement de l'efficacité de nos processus, mais aussi de l'engagement de notre équipe à répondre aux besoins grandissants de notre réseau.



Sur le terrain, cette capacité d'action accrue s'est traduite par la production et la livraison de plus de **40 bilans de santé immobiliers (BSI)** à travers l'ensemble du territoire de l'est du Québec. En sillonnant nos régions, nos inspecteurs ont continué à garantir des interventions rigoureuses et à fournir à nos membres un portrait juste de leurs bâtiments, un outil de planification stratégique essentiel pour assurer la pérennité du parc immobilier.

Notre rôle d'accompagnement s'est également démarqué dans le soutien aux nouvelles initiatives de financement. Le CSIEQ a notamment eu la fierté d'accompagner de près **les organismes lauréats du financement de l'APCHQ**. Notre expertise technique a permis de suivre correctement ces projets d'envergure tout en veillant à ce que les travaux respectent les standards de qualité nécessaires.

Sur le plan organisationnel, l'année a été marquée par la fin des activités du pôle comptabilité. Bien que cette transition ait soulevé des enjeux d'adaptation indéniables, elle a finalement permis à notre équipe de recentrer son énergie et ses ressources sur son cœur d'expertise. Nous avons traversé cette période avec résilience tout en veillant à consolider nos processus internes et à offrir le meilleur accompagnement à nos organismes membres.

Enfin, dans une volonté constante d'outiller et de professionnaliser notre milieu, nous avons amorcé un travail de fond sur **notre offre de formations et mis en place une infolettre saisonnière**. En lien direct avec le travail du CSIEQ, cette initiative vise à développer des contenus pédagogiques précis et adaptés aux réalités des gestionnaires immobiliers afin de renforcer leur autonomie de gestion.

Plus que jamais, le CSIEQ s'affirme en tant que partenaire technique incontournable pour le développement, l'entretien et la gestion d'un parc immobilier communautaire et social pérenne, sécuritaire et adapté aux besoins de ses occupants.


FROHQC