



**Habitat pour l'humanité®**  
**Habitat for Humanity®**  
Québec



**Rapport d'activités**  
**2022**

# Mot de la présidente du conseil et de la directrice générale



## BÂTIR POUR DEMAIN

**Nous envisageons un monde où chacun  
a un endroit sécuritaire et décent pour vivre.**

Ce n'est un secret pour personne que nous sommes dans une crise du logement qui affecte chacun d'entre nous. De plus en plus de personnes, de tous les âges et à toutes les étapes de leur vie, peinent à trouver un logement qui répond à leurs besoins, qu'il s'agisse de logements sociaux, de logements locatifs sur le marché ou d'accession à la propriété abordable. Avec un logement sûr et sécuritaire, les gens deviennent plus stables et indépendants financièrement et sont en mesure de transformer leur avenir et leur communauté.

Notre vision est celle d'un monde dans lequel chaque personne a un endroit adéquat où vivre. Chez Habitat pour l'humanité Québec, nous constatons chaque jour les besoins pressants dans tout le continuum du logement et pouvons affirmer que l'accession à la propriété peut changer des vies. Nous nous devons de construire plus, plus rapidement et de rendre nos logements plus accessibles pour qu'un plus grand nombre de famille, du Québec puissent avoir un chez-soi sécuritaire et adéquat.

C'est porté par cette aspiration que le conseil d'administration et le personnel d'Habitat pour l'humanité Québec ont entrepris un nouveau virage au cours de l'année 2022. Plusieurs stratégies ont été mises en place, notamment:

- La création d'un plan de développement immobilier 2022-2026 permettant de desservir 22 nouvelles familles à Montréal et à Sherbrooke. La première phase de ce plan a été entamée par l'achat d'un terrain à Lachine, la conception de plans et devis visant la construction d'un 6-plex à Lachine en 2024;

- Une refonte du Comité partenariat famille avec la nomination de nouveaux bénévoles;
- Un processus de recrutement de familles revu et lancé par le Comité partenariat famille et la direction des services aux familles et du bénévolat;
- Un plan de communication ainsi qu'un plan de développement philanthropique ont été déployés.

L'année 2022 a aussi été marquée par un changement important: celui du changement de nom des Restores. Dans un souci de mieux faire comprendre l'essence de ces magasins d'économie circulaire et de créer un rapprochement avec notre marque Habitat pour l'humanité Québec, ils portent maintenant le nom suivant: Magasin Habitat pour l'humanité – Donner Magasiner Réutiliser.

Habitat pour l'humanité Québec termine son année avec un profond sentiment de satisfaction d'avoir mis en place les jalons nécessaires lui permettant de réaliser pleinement sa mission. Nous sommes également reconnaissants envers tous nos bénévoles, nos partenaires et notre personnel. Nous les remercions de leur engagement et de leur grande solidarité au cours de cette année hors du commun. C'est ensemble que nous poursuivrons notre aspiration d'accroître notre impact au niveau de l'immobilier social au Québec!

**Shirlane Day**  
Directrice générale

**Claire Boulanger**  
Présidente du conseil



## Bâtir pour demain

L'accès à la propriété abordable peut être le pont qui mène des familles et des communautés à être plus fortes et plus équitables.

### Acteur de changement dans l'accès à la propriété abordable au Québec

Selon un sondage réalisé par Habitat pour l'humanité Canada\* sur le logement réalisé à l'automne 2022, les données concernant le Québec démontrent que:

- 93% sont d'accord pour dire qu'il y a une pénurie de logements abordables au Canada (moyenne nationale de 90%);
- 86% des Montréalais estiment que les logements de leur quartier sont inabordables - le pourcentage le plus élevé par rapport au reste du Canada (moyenne nationale 74%);
- 74% des résidents de Montréal craignent de devoir consacrer moins d'argent à la nourriture, à l'épargne, aux frais de transport et/ou au remboursement de leurs dettes pour pouvoir continuer à payer leur logement actuel;
- Le manque d'offre de logements est considéré comme le plus grand facteur contribuant à la crise actuelle de l'abordabilité.

L'accès à la propriété abordable est au cœur de nos préoccupations. En tant qu'acteur de l'immobilier social au Québec, nous croyons que tous les acteurs se doivent de collaborer afin de procurer une stabilité à bon nombre de familles d'ici et offrir des solutions pérennes.

C'est dans ce contexte que nous avons participé au 15<sup>e</sup> Rendez-vous de l'Habitation au Québec ainsi qu'à une opération de relations gouvernementales «Habitat sur la colline» afin de sensibiliser les députés fédéraux élus à la problématique du logement abordable et à des solutions possibles.

\* Habitat pour l'humanité Canada a chargé la firme Léger de sonder 1501 Canadiens entre le 7 et le 17 septembre 2022. Un échantillon probabiliste de 1501 répondants aurait une marge d'erreur de ±2,5%, 19 fois sur 2.



# De nouveaux partenariats durables pour nos familles



Les services aux familles et aux bénévoles ont été revus et bonifiés afin de mieux pouvoir soutenir et faire grandir la mission d'Habitat pour l'humanité Québec.

## Soutenir les familles

Outiller nos familles partenaires en leur offrant des formations afin de faciliter leur obligations légales et financières suivant l'achat de leur maison est au centre de notre mission. À l'automne 2022, Habitat pour l'humanité Québec a développé du contenu et a offert des formations à 18 familles copropriétaires Habitat afin de les accompagner dans la gestion de leurs copropriétés. Avec le soutien de De Grandpré Jolicoeur, un cabinet d'avocats et de notaires spécialisés en droit immobilier, les familles ont pu accéder à:

- Des discussions sur la vie en copropriété, les enjeux, les questionnements, les préoccupations du court, moyen et long-terme qui viennent avec le fait d'être propriétaire partenaire;
- Une présentation juridique par un avocat sur le mode de fonctionnement requis des copropriétés, des changements législatifs récents et de leurs coûts à moyenne échéance;
- Une mise à jour des documents légaux a aussi été effectuée.

Ces formations offertes aux familles concernant la gestion d'une copropriété et les lois et règlements en vigueur sont essentielles afin qu'elles soient équipées pour bien vivre leurs responsabilités et leur rôle de copropriétaires. Nous les accompagnons ainsi dans l'acquisition de compétences et de connaissances afin d'accroître leurs capacités d'agir et prendre des décisions rationnelles.

# Une relance pour le comité partenariat familles

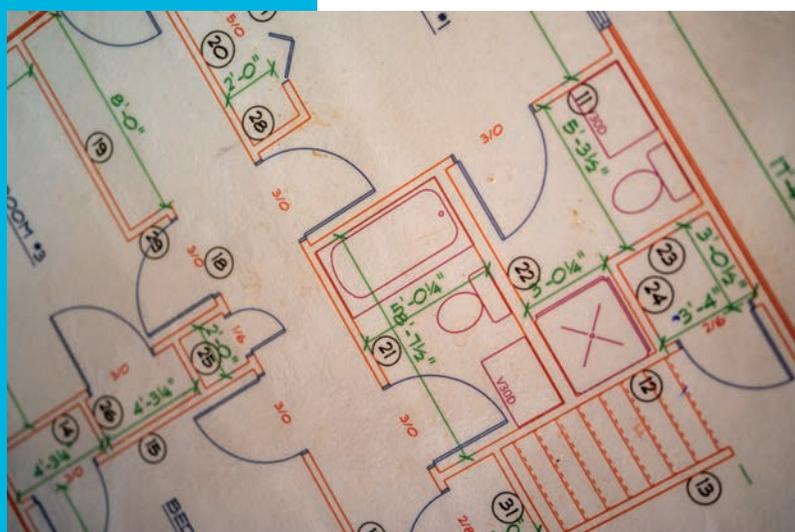
Dans le but de mieux soutenir les familles, les services aux familles ont été revus en concordance avec la planification stratégique de l'automne 2021. Les objectifs principaux de ce renouvellement étaient de structurer le service famille, d'augmenter le nombre de familles soutenues et de développer et consolider la relation avec les familles déjà partenaires. L'année 2022 fut consacrée à mettre en place diverses initiatives pour atteindre ces objectifs.

Notamment, après quelques années d'inactivité, le comité partenariat familles formé de trois bénévoles en appui de la directrice du secteur familles fut relancé pour valider les politiques et le processus de sélection des familles. Un sous-comité formé de membres du CA, de la directrice générale et coordonné par la directrice des services aux familles et du bénévolat fut aussi mis sur pied afin de réviser et finaliser les politiques hypothécaires; une mise à jour importante compte tenu du contexte hypothécaire actuel.

Plusieurs rencontres et appels furent aussi organisés avec des acteurs clés du milieu (organismes communautaires en lien avec les familles, services sociaux, organismes de soutien, etc.) afin de se positionner comme acteur de changement dans l'immobilier social, de tisser des liens avec des organisations qui pourraient agir comme ressources et de recruter de nouvelles familles.

Le processus de sélection des familles pour les nouvelles propriétés à Lachine a commencé en août 2022 et a permis à près de 80 familles de postuler. De ce nombre, une vingtaine de familles (24) répondant aux critères de sélections furent invitées à des rencontres d'informations virtuelles pour en apprendre plus sur le programme d'accès à la propriété Habitat. Une douzaine de familles ont ensuite été choisies pour passer aux prochaines étapes du processus de sélection. Les familles qui pourront bénéficier du soutien d'Habitat pour l'humanité Québec seront sélectionnées en 2023.

Finalement, consolider les relations avec les familles partenaires, de nouvelles communications ont été envoyées de manière trimestrielle afin de partager sur la cause et sur divers sujets concernant la propriété et des rappels importants.



# Quelques statistiques sur nos familles

Accéder à la propriété grâce à Habitat procure aux familles plus qu'un simple capital; cela leur apporte un sentiment de fierté renouvelé et de responsabilité. Les retombées sont immédiates et les effets durables. Les études ont démontré que les propriétaires d'Habitat sont plus heureux, en meilleure santé et plus stables financièrement, ce qui peut leur permettre de retourner aux études, d'apprendre un nouveau métier ou d'améliorer leurs compétences professionnelles. Pendant ce temps, leurs enfants sont plus confiants et réussissent mieux à l'école.



Nombre de familles  
partenaires en 2022

**26**



Nombre d'enfants  
aidés

**74**



Nombre d'adultes  
aidés

**46**

*«On est vraiment contents ma famille et moi d'avoir la chance de réaliser notre rêve de devenir propriétaire.*

*Je tiens à remercier tous les bénévoles, tous les partenaires et toute l'équipe d'Habitat pour l'humanité Québec qui ont travaillé fort et qui travaillent pour construire des nouveaux projets immobiliers, dont nous et d'autres familles profiterons.*

*Le fait d'avoir une maison à Montréal avec la hausse de prix de loyer, c'est vraiment incroyable - c'est de la stabilité pour toute la famille. On habite dans une nouvelle construction de très bonne qualité. Nous sommes aussi heureux de travailler en partenariat et rester en contact avec l'équipe d'Habitat pour l'humanité Québec qui est toujours à l'écoute, professionnelle et transparente.*

*Je souhaite une bonne continuation et réussite à toute l'équipe qui travaille pour aider les familles.»*

Famille Hanaa et Soufiane

## Le sens d'un chez-soi

Avec la collaboration d'Habitat Canada, le concours *Le sens d'un chez-soi* permet à des jeunes des écoles primaires de mettre en lumière l'importance d'avoir un logement sain et agréable où ils peuvent s'épanouir pleinement.

Le concours *Le sens d'un chez-soi* ne serait pas possible sans le généreux soutien de son commanditaire fondateur, Sagen™ et des commanditaires des prix, la Fondation Urban Systems, Home Trust et Face to Face Games.com. Grâce aux investissements de ces généreux donateurs, quatre cents élèves au Québec ont soumis un texte expliquant ce qu'est pour eux un chez soi sain et sécuritaire et ont par la même occasion, pu soutenir financièrement Habitat pour l'humanité Québec de manière stimulante et significative. En effet, pour chaque texte soumis par un(e) élève, HHQ a pu recevoir un don de 10\$. Nous remercions également les enseignants et les parents qui ont contribué au succès de ce projet!



# Nos bénévoles à l'honneur

Dans le but de mieux soutenir les différents secteurs d'Habitat pour l'humanité Québec, soit la construction, l'administratif et les magasins, le programme de bénévolat a été revu et diverses initiatives ont été mises en place afin de relancer le bénévolat. Les objectifs mis en place pour relancer le bénévolat ont été basés sur la planification stratégique de l'automne 2021 et avaient pour but de structurer le service de bénévolat, de recruter de nouveaux bénévoles, de développer et mobiliser une main d'œuvre compétente, fiable et renouvelable et de réunir et faire vivre une communauté bénévole autour d'HHQ.

Pour recruter des bénévoles, des appels à tous réguliers ainsi que la publication des postes bénévoles dans les multiples Centres d'action bénévole ont porté leurs fruits. De nouveaux bénévoles se sont joints aux secteurs suivants: Comité partenariat familles, Magasins et projets spéciaux. Des efforts ont également été mis pour mieux accueillir les nouveaux bénévoles et leur fournir un programme d'intégration adéquat.



## **Poursuite du partenariat entre l'école spécialisée Lucien-Guilbault et le Magasin Habitat pour l'humanité de Montréal-Nord pour offrir un milieu de stage bénévole aux jeunes:**

L'école spécialisée Lucien-Guilbault en adaptation scolaire permet à des jeunes entre 16 et 21 ans ayant des troubles d'apprentissage sévères de faire des stages en milieu de travail afin de développer leurs habiletés et se doter d'outils. Grâce à une démarche concertée entre l'équipe-école de l'école Lucien-Guilbault en adaptation scolaire et le Magasin de Montréal-Nord et à la mise en place d'outils et d'encadrement, des jeunes étudiants ont pu effectuer un stage au Magasin durant leurs études. Ces stages ont permis à cinq élèves participants de développer leur identité et leur estime de soi.

## **Semaine nationale de l'action bénévole**

En avril 2022, la Semaine nationale de l'action bénévole a été soulignée par un événement de reconnaissance au bureau d'Habitat pour l'humanité Québec.

Ce fut l'occasion de célébrer la grande contribution de nos bénévoles, et de reconnaître tout particulièrement l'engagement extraordinaire de madame Sylvie Prigent.

Après avoir pris sa retraite d'une carrière de 30 ans en tant que directrice des ressources humaines, Sylvie cherchait à soutenir sa communauté. Elle est entrée dans un magasin Restore d'Habitat pour l'humanité Québec à Montréal au printemps 2021 et n'a jamais regardé en arrière! Les diverses compétences de Sylvie ont été rapidement reconnues et en plus des deux jours par semaine qu'elle offre au magasin, elle consacre une journée par semaine à aider l'équipe du bureau administratif et participe aux événements d'engagement corporatif. Sylvie apporte de nouvelles idées, une énergie positive et un beau sourire à chaque projet auquel elle participe. Son dévouement est essentiel à notre travail car elle se soucie profondément de notre mission. Nous remercions Sylvie de faire équipe avec Habitat pour l'humanité Québec et nous nous réjouissons de pouvoir compter sur elle pour faire une différence dans notre communauté Habitat.



# La construction et le développement immobilier

Après deux ans de pandémie ayant grandement affectés nos activités, le secteur de la construction et du développement immobilier ont repris graduellement. Nous avons, entre autres, procédé à l'embauche d'un nouveau gérant de construction afin de faire certaines rénovations et d'acheter des nouveaux terrains pour de futurs projets de construction.

Ainsi, nous avons pu finaliser certaines rénovations de première nécessité qui avaient été mises de côté durant la pandémie pour ensuite se concentrer sur la mise en place des premiers jalons du plan de développement 2022-2026. Ce nouveau plan de développement a comme objectif de construire 22 logements pour que de nouvelles familles aient accès à la propriété dans la région de Montréal et de Sherbrooke d'ici 2026.

Pour mener le projet à bien, dès le mois de juillet, le développement d'une nouvelle construction a été entamé grâce à l'achat d'un terrain à Lachine pour construire un immeuble pouvant accueillir 6 nouvelles familles. Des plans ont été conçus et déposés pour les permis de construction et des sollicitations ont été effectuées avec succès afin de trouver un partenaire de construction pour ce projet qui sera livré en 2024. De plus, grâce à un partenariat national avec Habitat pour l'humanité Canada et la SCHL (Société canadienne d'hypothèque et de logement), ce projet bénéficiera d'un soutien financier de 400 000\$.

Des changements au niveau de la réglementation de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) nous a amenés à devoir entreprendre des démarches pour l'obtention d'une licence d'entrepreneur afin de pouvoir soutenir les familles d'Habitat pour l'humanité Québec.

Bien que la construction des propriétés pour nos familles fût en pause, nous avons eu le plaisir d'accueillir quelques entreprises pour des journées de mobilisation d'équipe (*Team Build*) et de construction dans nos Magasin Habitat pour l'humanité.

Nous avons pu organiser une première journée *Team Build* avec un partenaire de longue date, AllState, avec qui nous avons pu faire l'organisation d'une salle de rangement au Magasin de Saint-Henri. Notre second partenaire de *Team Build* pour notre Magasin Saint-Henri fut Travelers, avec qui nous avons pu avancer le projet d'un espace dédié pour le matériel de construction pour nos chantiers, l'Atelier. Nous en profitons pour remercier les équipes de Allstate et de Travelers pour leur soutien envers notre mission, leur temps et leur beau travail!



# Le changement nous habite



**Donner • Magasiner • Réutiliser**

Pour les magasins, l'année 2022 aura été celle du changement. D'abord, le changement du nom ReStore. Au fil des ans, nous avons pu constater qu'un défi demeurait pour nous: le peu de rayonnement de notre marque Habitat pour l'humanité Québec (HHQ) et le peu de notoriété de nos magasins au Québec, notamment celui de Montréal-Nord, ouvert en 2019. Ces enjeux ont été soulevés à maintes reprises par nos partenaires ainsi que par Habitat pour l'humanité Canada (HFHC). C'est d'ailleurs ce qu'a démontré une étude réalisée en 2021 par *Angus Reid Commission* pour le compte de HFHC. Celle-ci révèle le faible taux de notoriété des magasins ReStore au Québec et le manque de reconnaissance du lien entre les ReStores et la mission d'Habitat pour l'humanité. Une autre étude antérieure réalisée en 2020 par ARCHIPEL démontrait un autre problème avec l'ancien intitulé: le peu de résonance du nom ReStore auprès des francophones.

Fort de ces études, et avec l'aide de PME Est de Montréal et de ZA Architecture de marque, de nouvelles stratégies intégrées ont été mises en place pour accroître la notoriété de notre mission et des magasins. C'est pourquoi le nom des ReStores a été modifié, avec l'approbation de HFHC, pour: **Magasin Habitat pour l'Humanité - Donner • Magasiner • Réutiliser**. Cette nouvelle appellation francisée permet de tisser le lien naturel entre l'œuvre des magasins et la mission d'Habitat pour l'humanité Québec et de mieux refléter l'essence de ces magasins d'économie circulaire.

Un autre changement a permis un renouveau pour les Magasins, soit le développement de l'équipe permanente des Magasins. En effet, de nouvelles ressources se sont jointes à l'organisation apportant énergie, vent de fraîcheur et visions novatrices dans la manière de faire les choses. À cet égard, les magasins sont entrés en 2022 dans une phase de restructuration des opérations et des processus afin d'améliorer l'ensemble de l'expérience des *Magasin Habitat pour l'humanité Québec*. Grâce à ces changements, l'année 2022 s'est clôturée avec des résultats laissant présager un futur prometteur, en registrant une augmentation des ventes de 100% comparativement à 2021 à pareille date! Inspirée par la visite en novembre de Monsieur Jim Watson, Directeur des Magasins chez Habitat for Humanity Canada, l'équipe actuelle des Magasins Habitat pour l'humanité continue chaque jour sa progression vers l'excellence.

Nous tenons à remercier nos partenaires, nos donateurs, nos clients ainsi que tous nos employés et bénévoles pour leur contribution au succès de la mission.



# Merci à nos partenaires

**Notre plus profonde gratitude à notre communauté de partenaires passionnés, de donateurs et de bénévoles. Votre dévouement nous anime!**



Nous remercions également tous nos autres partenaires pour leur engagement et leur contribution financière ainsi que tous les donateurs de biens et de matériaux pour nos *Magasin Habitat pour l'Humanité*. Ces gestes de générosité nous permettent de réaliser pleinement notre mission et d'accroître notre impact auprès de nos familles partenaires. Nous vous transmettons de la part de toutes les familles d'Habitat pour l'Humanité Québec un merci du fond du cœur!

# Notre leadership communautaire

**Merci à notre conseil d'administration pour son dévouement, son expertise et son leadership.**

**Madame Claire Boulanger**

**Présidente**

Administratrice de société

**Madame Josée Plourde**

**Vice-présidente**

Conseillère en prêts hypothécaires  
CIBC

**Monsieur Paul David**

**Trésorier**

Administrateur de société

**Madame Marie-France Soucy**

**Secrétaire**

Directrice principale, Affaires Juridiques  
et secrétaire adjointe  
Ivanhoé Cambridge

**Monsieur Éric Côté**

Président directeur général

**Corporation des entrepreneurs généraux  
du Québec**

**Madame Élisabeth Deschênes**

Présidente directrice générale

**ZA Communication d'influence**

**Monsieur Éric Deslauriers**

Conseiller aux articles promotionnels

**Coopérative de l'Université de Sherbrooke**

**Madame Marion Godron**

Vice-présidente adjointe, Partenaire  
d'affaires RH

**Sun Life**

**Madame Jacqueline Kost**

Consultante et Conseillère - Spécialiste de  
l'immobilier et du commerce de détail

**Monsieur Thierry Lopez**

Directeur Marketing et Affaires Corporatives,  
Québec

**Best Buy Canada**

**Monsieur Robert Murray, ing.**

Directeur de secteur, Environnement

**Stantec**

**Monsieur Stephen Rotman**

Architecte associé, principal

**Figurr**

**Monsieur Ghassan Zakhour**

Directeur, Services Locatifs

**Groupe Montoni**

## Liste des comités du conseil d'administration

**Comité d'audit  
et budget**

**Paul David**

Président

**Jacqueline Kost  
Ghassan Zakhour  
Claire Boulanger  
Shirlane Day**

**Comité des ressources  
humaines**

**Marion Godron**

Présidente

**Éric Côté  
Stephen Rotman  
Claire Boulanger  
Shirlane Day**

**Comité de gouvernance et  
d'éthique**

**Marie-France Soucy**

Présidente

**Thierry Lopez  
Robert Murray  
Éric Deslauriers  
Claire Boulanger  
Shirlane Day**

**Communication et  
commercialisation**

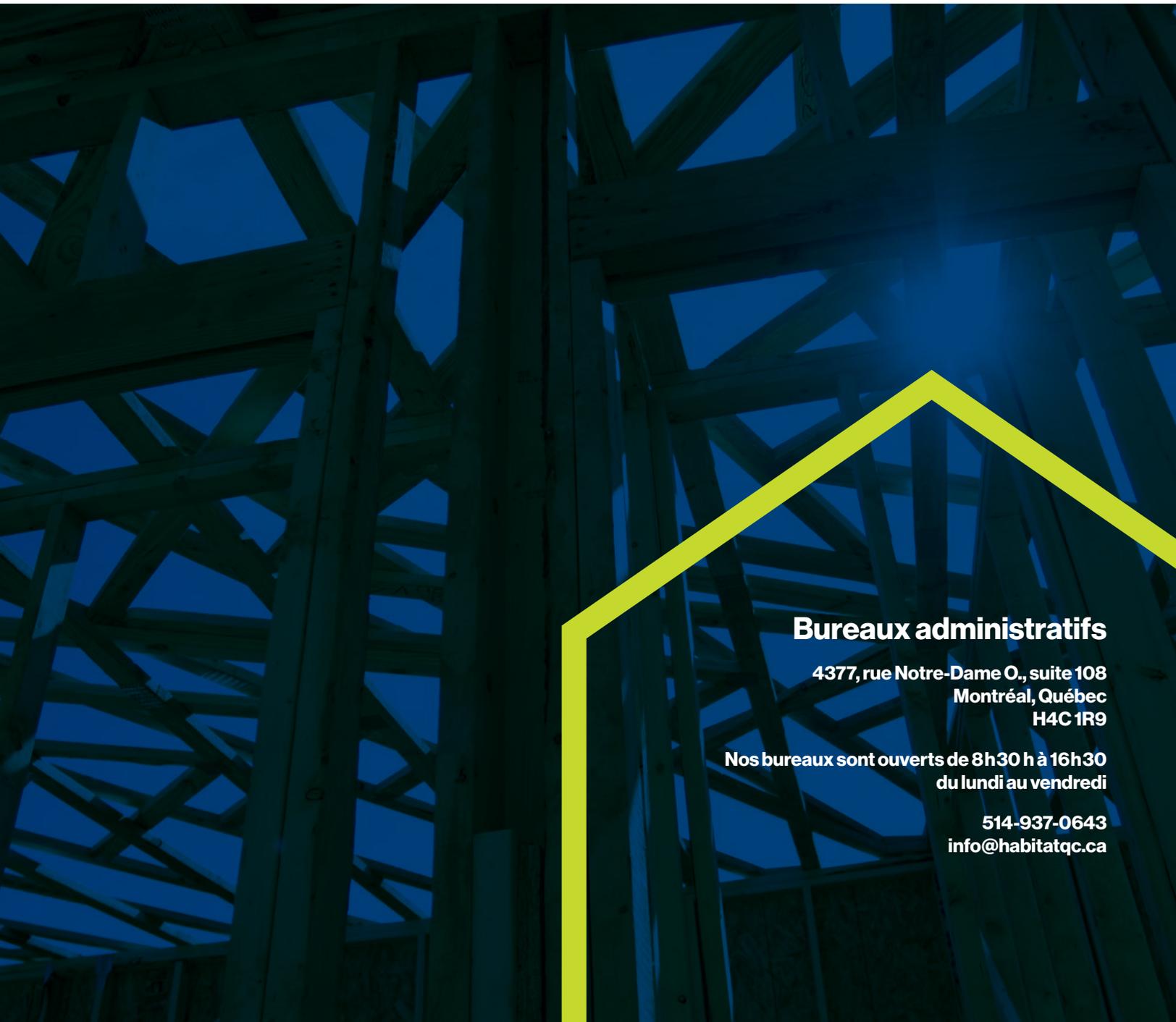
**Élisabeth Deschênes**

Présidente

**Thierry Lopez  
Josée Plourde  
Éric Deslauriers  
Claire Boulanger  
Shirlane Day**



**Habitat pour l'humanité<sup>®</sup>**  
**Habitat for Humanity<sup>®</sup>**  
Québec



**Bureaux administratifs**

4377, rue Notre-Dame O., suite 108  
Montréal, Québec  
H4C 1R9

Nos bureaux sont ouverts de 8h30 h à 16h30  
du lundi au vendredi

514-937-0643  
info@habitatqc.ca