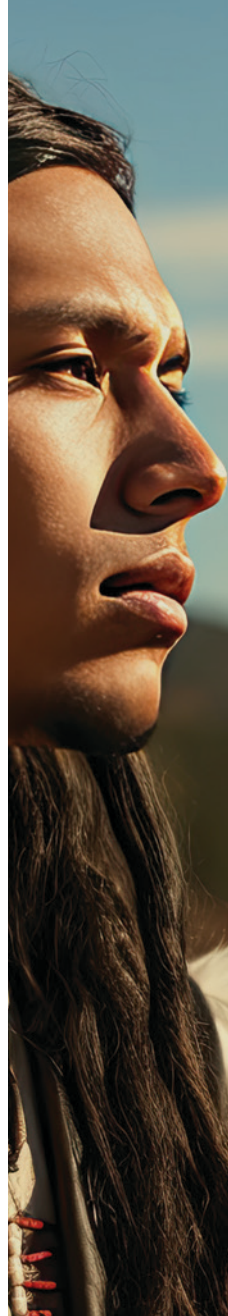
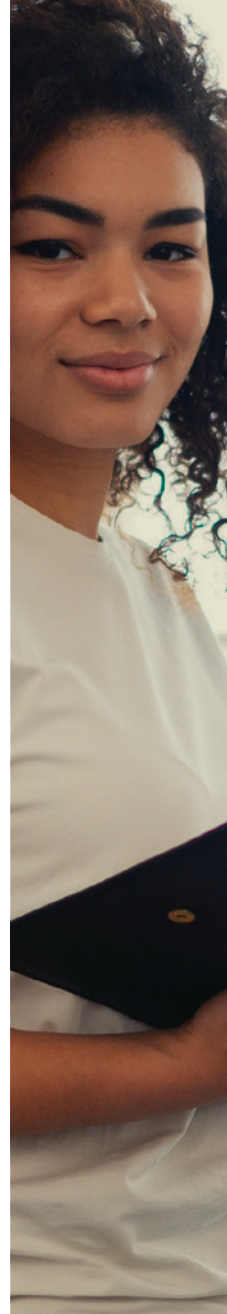
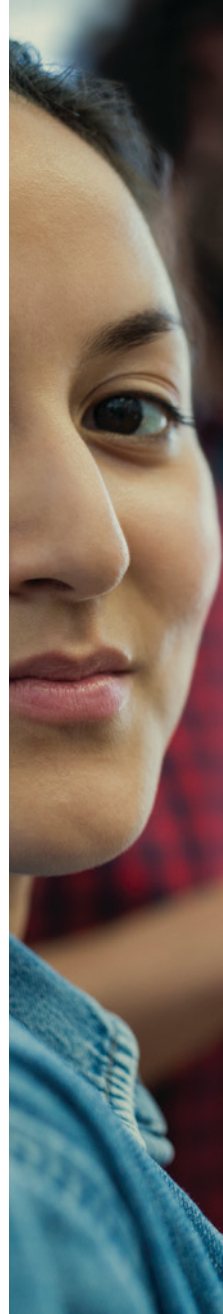
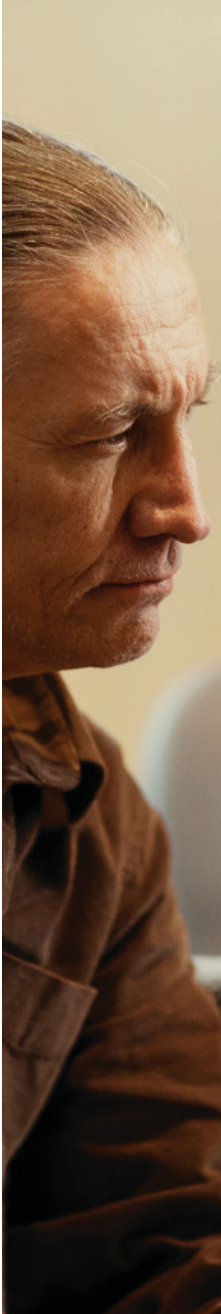


VERS UN AVENIR DURABLE



RAPPORT
ANNUEL
2023

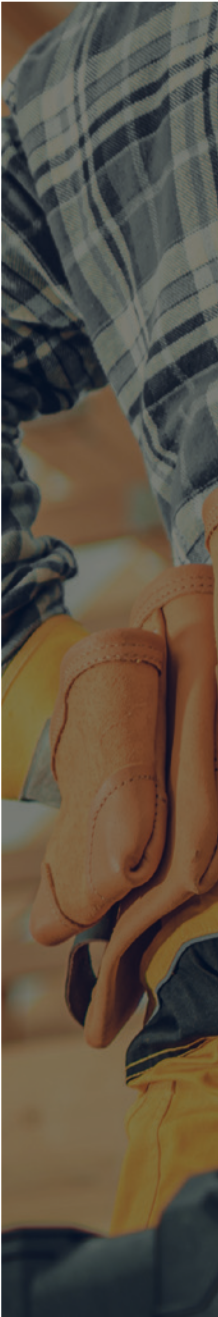


Message du Président-Directeur Général	4 - 5
Message du Président Grand Chef de l'Alliance Autochtone du Québec	6
Message de l'Adjointe au Président-Directeur Général, Superviseure des intervenants sociocommunautaires	7
Message du Directeur service technique	8
Message de la Superviseure aux opérations immobilières	9
Message de l'avocate et Directrice du service juridique	10 - 11
13 ^{ième} édition de la Classique Waskahegen	12 - 13
50 ^{ième} anniversaire de la Corporation Waskahegen	14 - 15
Pourvoirie du Lac Husky	16
Conseil d'administration	17



GILLES BÉRUBÉ

MESSAGE DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL



VERS DE **NOUVEAUX HORIZONS**

Bonjour à tous,

La Corporation Waskahegen célèbre sa cinquante-et-unième année d'existence, un jalon marqué par des avancées significatives et une résilience continue. C'est avec une immense fierté que nous regardons en arrière pour constater tout le chemin parcouru et les accomplissements réalisés au cours des derniers mois. Notre équipe a encore une fois démontré son engagement inébranlable envers notre mission principale : offrir les meilleurs services possibles à nos locataires.

Au fil des ans, nous avons consolidé notre réputation en tant qu'organisation dévouée à l'excellence dans la prestation de services résidentiels. Grâce à l'engagement de chaque membre et à notre approche axée sur l'innovation, nous avons maintenu des normes élevées de « satisfaction client ». En cette nouvelle année qui s'annonce, nous nous engageons à poursuivre sur cette voie d'excellence et à relever de nouveaux défis pour continuer à répondre aux besoins évolutifs de nos locataires.

À travers les épreuves quotidiennes, il est essentiel de reconnaître et de saluer l'approche empreinte d'écoute et d'ouverture adoptée par nos collaborateurs, qui contribue de manière significative au maintien de bonnes pratiques de gestion et garantit un avenir durable. Cette approche a joué un rôle déterminant dans notre capacité à surmonter les épreuves et à évoluer au fil du temps, devenant ainsi une source constante de motivation dans tous les domaines de notre organisation.

Nos projets actuels et futurs, ainsi que notre gestion prudente des actifs, illustrent notre orientation stratégique pour répondre aux besoins présents tout en préparant proactivement l'avenir.

RELATIONS AVEC LA **SHQ** ET LA **SCHL**

Nos relations avec les organismes paragouvernementaux responsables de l'habitation, notamment la Société d'habitation du Québec, ont souvent été tendues. Les récentes procédures judiciaires nous ont donné raison et cela a ouvert la voie à une nouvelle ère de collaboration et de partenariat.

Au cours de la dernière année, nous avons remarqué un changement significatif dans la dynamique de nos relations avec la Société d'habitation du Québec et la Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement, ce qui permet de concevoir notre orientation stratégique de concert avec elles. Elles se sont comportées en véritables partenaires, travaillant de concert avec nous pour trouver des solutions innovantes et durables face à la crise du logement.

Grâce à notre engagement commun envers la résolution de la crise du logement, nous avons pu consolider notre position financière. Avec une valeur hypothécaire dépassant les 375 millions de dollars et une perspective de libération de dettes dans les années à venir, nous sommes désormais en mesure d'envisager des investissements plus importants et stratégiques. Nous avons exprimé à la SHQ et à la SCHL notre volonté de continuer à collaborer sur de nouveaux projets, contribuant ainsi de manière significative à la résolution de cette problématique sociétale majeure.

En partenariat avec Habitat Métis du Nord, nous accélérons le développement de projets qui répondent aux besoins des communautés locales, un pas crucial vers une société plus équilibrée et inclusive.

MAIN-D'ŒUVRE ET IMMIGRATION

La main-d'œuvre est un élément essentiel pour répondre à ces défis et pour pouvoir construire de nouveaux logements. Il est crucial que nos gouvernements prennent des mesures pour faciliter l'arrivée de travailleurs étrangers.

Actuellement, le discours axé sur la réduction de l'immigration, sans considération pour les conséquences, suscite notre inquiétude. Les régions disposent d'une capacité bien plus grande pour relever les défis de la francisation. Nous espérons une amélioration rapide de la situation.

En conclusion, nous tenons à exprimer notre profonde gratitude envers tous ceux qui ont contribué à notre succès au cours de l'année écoulée, notamment nos locataires pour leur confiance continue. Ensemble, nous sommes impatients de découvrir ce que l'avenir nous réserve et de continuer à construire un environnement résidentiel exceptionnel pour tous.



ENSEMBLE FAISONS AVANCER NOTRE CAUSE

Je suis heureux de m'associer de nouveau à la parution du rapport annuel de la Corporation Waskahegen.

Notre travail de collaboration avec la Corporation Waskahegen et Habitat Métis du Nord fait en sorte que nous pouvons changer la vie d'un grand nombre d'autochtones vivant hors du contexte des réserves au Québec. Les membres de l'Alliance Autochtone du Québec peuvent avoir accès à plus de 2 000 logements sociaux dans environ 117 municipalités au Québec.

Un logement est beaucoup plus qu'un toit : c'est un lieu où l'on peut fonder une famille, voir grandir nos enfants dans un endroit sécuritaire et concentrer ses énergies sur son épanouissement et sur la transmission de ses valeurs les plus précieuses à sa famille dans un milieu urbain.

Je suis fier des réalisations de l'Alliance Autochtone du Québec dans les dernières années, nous avons amélioré le service aux membres, offert notre soutien au niveau alimentaire, culturel, en santé et en éducation lors de la pandémie, tout en se rapprochant de nos membres et de nos communautés.

Nous travaillons présentement en collaboration avec le Congrès des Peuples Autochtone du Canada (CPA) sur plusieurs dossiers, dont l'Éducation, la Santé et le Logement. Notre objectif est de faire en sorte que les autochtones hors réserves reçoivent les mêmes services que s'ils demeuraient sur une réserve. Nous nous servons du Jugement Daniels pour faire reconnaître nos droits et ce, par l'entremise de l'Accord Politique (entente signée entre le Gouvernement Fédéral et le CPA) suite au Jugement Daniels et dont je représente le Québec, l'Ontario et le Manitoba à la table de négociation.

C'est donc dire que nous sommes une belle et grande équipe pour :

ENSEMBLE FAIRE AVANCER NOTRE CAUSE, CELLE DES AUTOCHTONES STATUÉS, NON STATUÉS, LES MÉTIS ET LES INUITS VIVANT HORS DU CONTEXTE DES RÉSERVES AU QUÉBEC BIEN SÛR, MAIS AUSSI SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE CANADIEN.



TENIR LE CAP VERS UN **AVENIR EN HARMONIE AVEC NOS VALEURS...** TEL EST **NOTRE OBJECTIF**

Dans la dernière année, nous avons continué à nous mobiliser afin de maintenir et de développer de bonnes pratiques de gestion. Les enjeux sociaux des dernières années nous rappellent l'importance d'unir nos forces, de développer nos aptitudes, de promouvoir les connaissances, les valeurs, les perspectives et les pratiques essentielles pour un avenir durable.

Nous avons la chance de pouvoir compter sur une équipe d'intervenants sociocommunautaires qui ont à cœur notre mission. Nous devenons un cadre rassurant pour notre clientèle qui leur permet de tracer leur propre parcours. Nous ne nous voyons pas comme un trajet prescrit mais davantage comme un ensemble d'outils aidants pour mettre en place un climat de vie sain et agréable pour chacun.

Nous travaillons tous ensemble malgré les obstacles tels que le manque de personnel que nous vivons ces dernières années, non seulement à bâtir un monde meilleur mais aussi à laisser entrevoir l'espoir pour les générations futures. Cette quête qui dure depuis 51 ans déjà au sein de notre organisation n'a pas atteint son terme. Mais nous avons la chance d'avoir encore avec nous des dirigeants d'expérience en mesure de nous partager leur savoir, leur vécu et de nous transférer leurs connaissances mélangées avec l'ambition et les technologies des nouvelles générations. Nous réussirons sans aucun doute.

Un énorme MERCI à tous ceux qui ont travaillé et se sont impliqués à cette réussite. Également MERCI à notre clientèle, continuons ensemble à avancer vers l'avenir.



CHRISTIAN LAFONTAINE

MESSAGE DU DIRECTEUR SERVICE TECHNIQUE

Pour l'année 2023, nous avons reçu un budget initial RAM de 2 300 000,00\$. Au courant de cette même année, un budget supplémentaire de 2 308 564,11\$ a été ajouté pour un grand total de 4 608 564,11\$ pour effectuer les travaux d'amélioration et de modernisation des logements dans nos dix (10) régions au Québec.

Voici le tableau de nos régions avec le budget reçu pour chacune d'elles :

Régions	Investissements	Régions	Investissements
Val d'Or	118 448,32 \$	Montréal	182 641,82 \$
Rouyn-Noranda	494 392,42 \$	Dolbeau-Mistassini	1 230 620,20 \$
Maniwaki	725 964,80 \$	Baie-Comeau	391 301,32 \$
Mansfield	243 848,18 \$	Sept-Îles	322 522,49 \$
Québec	638 013,24 \$	Mont-Joli	260 811,32 \$

Nous avons également soumis trois (3) projets distincts qui seront réalisés en 2024 avec les programmes de projets spéciaux et PRHLM en collaboration avec la Société d'Habitation du Québec qui ont été approuvés soit :

- | | | |
|---|--|---|
| 1) Programme PRHLM :
1660 à 1710, rue Gérard-Bourget à Trois-Rivières
Budget : 766 120,00\$ | 2) Projet spécial :
724 rue Alphonse-Durand à Joliette
Budget : 327 972,00\$ | 3) Projet spécial :
384 à 414 rue Cardinal-Bégin à Rouyn-Noranda
Budget : 1 389 664,00\$
(chaque immeuble) |
|---|--|---|

Un quatrième projet est aussi en voie de se réaliser mais celui-ci avec la collaboration de la SCHL pour deux (2) immeubles situés à Port-Cartier avec le programme canadien pour les logements plus verts.

Nous avons acquis une excellente collaboration avec la SHQ et la SCHL avec plusieurs projets en cours et à venir. Cela permet un avenir durable et nous tenons à les remercier pour ce précieux partenariat.



Depuis plus de 20 ans, je suis membre de la grande famille Corporation Waskahegen & Habitat Métis du Nord. J'ai eu l'envie d'apporter une aide plus importante aux employés et aux locataires. C'est donc avec une grande fierté que j'ai accepté le défi de devenir Superviseure aux Opérations immobilières.

Mon objectif principal des prochaines années est de déployer tous les efforts nécessaires pour pourvoir les postes vacants, tout en étant consciente de la difficulté à trouver de la main-d'œuvre dans certaines régions. Un autre objectif est d'acquérir une connaissance approfondie des procédures de travail pour enfin trouver des méthodes au bénéfice de nos employés et notre clientèle. Enfin, un dernier objectif est d'encourager le travail d'équipe, ce qui est essentiel pour favoriser une meilleure communication dans l'organisation. Qui dit communication dit équipe heureuse!

Mon plus grand souhait professionnel est que par ces démarches, Corporation Waskahegen ainsi qu'Habitat Métis du Nord aient un avenir durable. Une présence forte nous aidera pendant de nombreuses années encore à soutenir ces familles dans le besoin à obtenir un logement.

Je souhaite à toute l'équipe de Corporation Waskahegen et Habitat Métis du Nord des années de bonne collaboration, visant à unir toute l'équipe vers un objectif commun : être en mesure de bien répondre à notre clientèle.

Merci pour votre bon travail! De belles années nous attendent.



JOSÉE BÉRUBÉ

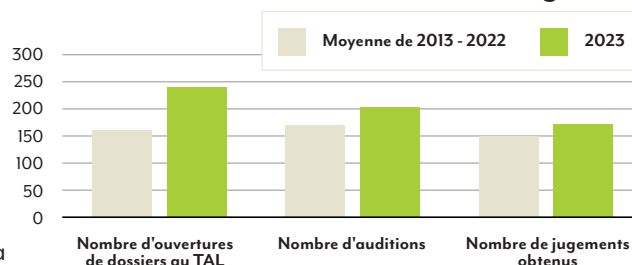
MESSAGE DE L'AVOCATE ET
DIRECTRICE DU SERVICE JURIDIQUE

En 2018, la direction de Corporation Waskahegen - Habitat Métis du Nord a pris la décision d'investir dans son département juridique afin d'améliorer sa capacité à répondre, à l'interne, à ses besoins en matière légale. C'est ainsi que nous avons procédé à la centralisation du Service juridique dans nos bureaux de Québec, rapatrié, informatisé et reclassifié tous les dossiers légaux et optimisé nos outils technologiques. Cette réorganisation et l'ajout d'une ressource administrative entièrement dédiée au Service juridique nous ont permis d'augmenter notre efficacité et d'assurer la durabilité et la qualité de nos services légaux.

Avec le recul, cinq ans plus tard, nous pouvons nous féliciter d'avoir pris cette décision. Aujourd'hui, nous pouvons compter sur un Service juridique compétent, expérimenté et en mesure de faire face aux différents défis rencontrés, comme l'augmentation marquée de la charge de travail vécue en 2023.

Au cours de l'année 2023, le Service juridique a procédé à l'ouverture de 239 dossiers au Tribunal administratif du logement (TAL) comparativement à une moyenne de 159 dans les 10 dernières années. Évidemment, cette augmentation a des répercussions sur le nombre d'auditions auxquelles nous devons assister et sur le nombre de jugements que nous devons traiter et exécuter.

Dossiers Tribunal administratif du logement



Une partie de cette hausse est une conséquence directe de la pandémie qui a eu pour effet de fragiliser la condition financière de nombreux locataires. Que ce soit en raison des montants de PCU reçus en trop qui ont dû être remboursés, ou des emplois qui n'ont pas été renouvelés suite aux fermetures, ou encore aux pertes de revenus de travail causées par la diminution des heures d'ouverture de certains commerces, plusieurs locataires n'ont pas été en mesure de payer leur loyer.

L'augmentation du coût de la vie frappe également de plein fouet nos locataires qui doivent parfois faire des choix déchirants pour combler les besoins de base. Dans l'ensemble, depuis la fin de la pandémie, la condition économique de notre clientèle s'est assombrie. Cette situation contribue indéniablement à l'augmentation du nombre d'ouvertures de dossiers TAL. Toutefois, nous faisons toutes les démarches possibles afin de permettre aux locataires de corriger la situation avant la prise de procédures judiciaires. Ainsi, le nombre d'ententes de paiements a également augmenté, et très souvent devant le Tribunal, nous tentons d'obtenir une ordonnance de payer le loyer de chaque mois afin de donner une ultime chance aux locataires.

La crise du logement est également un facteur contributif à la hausse. Le faible taux d'inoccupation et l'augmentation du coût des logements font en sorte que plusieurs personnes sont incapables de se loger. Lorsque nos locataires voient un membre de leur famille ou un ami se retrouver à la rue, nombreux d'entre eux font le choix de l'accueillir dans leur logement sans pour autant en aviser le locateur, et ce, en contravention de la réglementation en vigueur. Cette situation, de plus en plus fréquente, a pour effet d'augmenter le nombre d'ouvertures de dossiers pour occupant non déclaré. De plus, lorsque des ménages se retrouvent ainsi en surpeuplement, les plaintes de bruits ou de comportements inadéquats se multiplient, nous obligeant, dans certains cas, à soumettre le tout au Tribunal administratif du logement afin de respecter l'obligation du locateur de procurer à tous ses locataires la jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

La pénurie de logements a également un effet sur les coûts lors de l'exécution forcée des décisions du TAL. En effet, lorsqu'un bail est résilié suite à une décision du tribunal, de plus en plus de locataires sont incapables de se loger ailleurs et ne quittent pas le logement dans le temps alloué. Nous devons alors faire appel aux services d'huissiers pour procéder à l'expulsion. Nous constatons également une forte augmentation des cas où les locataires quittent en laissant une grande partie de leurs biens dans le logement parce qu'ils n'ont pas de nouveaux logements ou d'endroits pour entreposer leurs meubles. C'est alors le locateur qui doit supporter les frais pour la disposition des effets du locataire entraînant par le fait même une hausse des coûts pour la remise en état des logements vacants. Cette nouvelle réalité contribue à l'augmentation des ouvertures de dossiers en indemnité de relocation et dommages.

Si le portrait que je viens de tracer vous semble sombre, je veux vous rassurer puisque nous accomplissons, avec succès, depuis 51 ans, la mission d'améliorer la qualité de vie de notre clientèle. Chez Corporation Waskahegen - Habitat Métis du Nord, nous avons toujours priorisé l'éducation et l'accompagnement des locataires et nous continuerons de déployer tous les efforts nécessaires afin d'éviter le recours aux procédures judiciaires. Toutefois, lorsque nécessaire, nous devons de prendre les moyens légaux disponibles afin de faire respecter les réglementations en vigueur, fournir un milieu de vie paisible à nos locataires et récupérer les sommes dues en loyer ou en dommages. L'augmentation du nombre de dossiers soumis au Tribunal administratif du logement n'est pas souhaitable, mais est incontournable afin de demeurer un gestionnaire responsable et assurer la pérennité du parc immobilier dans l'objectif d'un avenir durable.



Une participante
au tournoi



13^{ÈME} ÉDITION DE LA CLASSIQUE WASKAHEGEN

Notre tournoi de golf annuel (13^{ème} édition) de la Classique Waskahegen a eu lieu le 24 août 2023 au Club de Golf de Dolbeau-Mistassini, qui a rapporté 50 000\$ de profits et ceux-ci ont été remis comme à chaque année à la Fondation Fernand Chalifoux.

Cette 13^{ème} édition soulignait également le 50^{ème} anniversaire de la Waskahegen.

Montant remis
à la Fondation
Fernand Chalifoux
par la Classique
Waskahegen 13^{ème}
édition



Comité
d'accueil au
Club de Golf

Affiche du
partenaire majeur
– Corporation
Waskahegen

Dominique Hudson qui
chante à la table
de M. Bérubé



Dominique Hudson
Spectacle de la soirée



M. Réal Goulet
Gagnant du
tirage du sac
de golf



Patricia Dufour
de Hop l'Agence,
organisatrice
de l'événement



Sara Dufour,
artiste en
spectacle pour la
soirée du 50^{ième}
anniversaire



50^{ÈME} ANNIVERSAIRE DE LA CORPORATION WASKAHEGEN

Nous avons souligné le 50^{ième} anniversaire de la Corporation Waskahegen qui existe depuis 1972, par un souper agrémenté par le Spectacle de Sara Dufour, qui s'est déroulé au Resto-Bar Suite 117 à Dolbeau-Mistassini le 26 août 2023.



Bruno et Daniel,
orchestre en
première partie
de la soirée

Allocution de
M. Kim Beaudin,
vice-chef national du
Congrès des peuples
autochtones



Allocution de
M. Gilles Bérubé,
p.-d.g. Corporation
Waskahegen

Allocution de
M. Gérard Coulombe,
Grand Chef de
l'Alliance autochtone
du Québec



Remise de plaques
commémoratives
à M. Bérubé et
M. Chalifoux

Invités au 50^{ème}
anniversaire



Invités spéciaux (Gérard
Coulombe, Grand Chef
de l'AAQ Provinciale,
Kim Beaudin, Vice-Chef
National du Congrès des
Peuples autochtones,
Gilles Bérubé, p.-d.g
Corporation Waskahegen
et Fernand Chalifoux,
vice-président
Corporation Waskahegen)



POURVOIRIE DU **LAC HUSKY** : LE **PLAISIR...** C'EST **NATUREL!**

DES ACTIVITÉS SUR QUATRE SAISONS, POUR TOUS :

- pêche ;
- chasse ;
- randonnée pédestre ;
- canot ;
- randonnée de quad ;
- excursion en motoneige ;
- raquette ;
- etc.

Vous avez envie de partir à l'aventure et de vivre une expérience inoubliable? La Pourvoirie du lac Husky a ce qu'il vous faut! Nous vous invitons à venir profiter des panoramas extraordinaires qu'offrent la forêt boréale québécoise et ses innombrables lacs, tout en vous laissant charmer par notre panoplie d'activités en pleine nature. Ce petit coin de paradis situé à quelque 200 km au nord de Dolbeau-Mistassini est la destination idéale pour des vacances en famille ou un séjour chasse et pêche réussis. Selon vos besoins, vous pouvez opter pour les plans américain ou européen, ou encore vous tourner vers un forfait personnalisé, pour un séjour bien au-delà de vos attentes. Soyez assurés qu'en choisissant la Pourvoirie du lac Husky, votre séjour sera réussi, sans compromis!

Accessible en véhicule, le lac Husky est situé au-delà du 50^e parallèle. Ce lac de tête alimente la rivière Mistassibi et s'étend sur 8 km, plus qu'il n'en faut pour une pêche miraculeuse! Sortez des sentiers battus en explorant les grands espaces de la Pourvoirie du lac Husky!

Pourvoirie du lac Husky

112, Avenue de l'Église, Bureau 204

Dolbeau-Mistassini (Québec) G8L 4W4

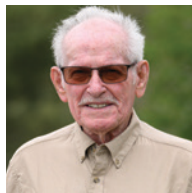
Tél. : 418 276-7551 | Courriel : info@lachusky.com

Site Internet : www.lachusky.com

CONSEIL D'ADMINISTRATION



Gilles Bérubé
Président-directeur général



Fernand Chalifoux
Vice-président
et pers.-ressource



Jean Jolicoeur
Secrétaire-trésorier



Denis Larche
Directeur



Sylvain Sasseville
Directeur



Roland Normandeau
Directeur



Raymond Bouchard
Directeur et pers.-ressource



Céline St-Cyr
Directrice



112, avenue de l'Église, bureau 204
Dolbeau-Mistassini (Québec) G8L 4W4
Tél. : 418 276-7551 | Téléc. : 418 276-8302
Courriel : corpo@waskahegen.com
Site Internet : www.waskahegen.com

