

Ambition Habitation

DES
LOGEMENTS
ACCESSIBLES
POUR UN
AVENIR **DURABLE**



BILAN D'ACTIVITÉS 2025

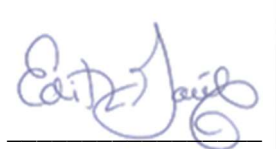
Mot de la présidente

En 2025, Ambition Habitation (anciennement HSSO) a franchi une étape importante dans son parcours. Cette année a été marquée par la consolidation de nos fondations, la structuration de notre vision, et surtout, par une mobilisation collective pour répondre à un enjeu criant : la crise du logement dans la MRC Beauharnois-Salaberry.

Grâce à un plan de développement ambitieux, à des partenariats stratégiques et à une direction proactive, nous avons su transformer nos idées en actions concrètes. Nous avons intensifié nos démarches pour déposer des projets immobiliers et poursuivre la recherche de financement pour la mission et le développement de projet.

Je tiens à souligner le rôle essentiel du conseil d'administration, dont l'engagement et la rigueur ont permis de franchir des étapes déterminantes vers la réalisation de notre premier projet de logements. Le soutien financier apporté par la CDC Beauharnois-Salaberry et ses organismes communautaires membres, des municipalités, et de nos partenaires institutionnels nous permettent de nous positionner comme un acteur incontournable pour développer du logement abordable dans notre région.

Pour Ambition Habitation, 2026, sera une année déterminante sur notre capacité de mener à bien des projets concrets et de relever chaque défi avec positivisme, rigueur et détermination. Nous mobiliserons notre créativité et notre ingéniosité pour continuer à élargir notre parc immobilier et offrir des solutions durables aux enjeux du logement dans Beauharnois-Salaberry et le Haut-Saint-Laurent.



Edith Gariépy

Directrice de la Corporation de développement communautaire
Beauharnois-Salaberry
Présidente, Ambition Habitation

À propos d'Ambition Habitation

MISSION

Acquérir, construire, développer, pérenniser des biens immobiliers dans le but de développer et pérenniser une offre de logements à but non lucratif, inclusive et durable, pour tous les citoyens, aux revenus modestes, faibles ou ayant des besoins particuliers en matière d'habitation.

VISION

Être un acteur incontournable dans la création et la pérennisation d'habitation à but non lucratif, en travaillant en étroite collaboration avec la communauté et en étant à l'écoute des besoins diversifiés des citoyens.

VALEURS

Abordabilité

Nous nous engageons à offrir des logements financièrement accessibles, grâce à notre modèle à but non lucratif, afin de répondre aux réalités des personnes à revenu faible ou modeste.

Innovation

Nous œuvrons avec dynamisme et créativité en étant à la recherche constante de solutions durables qui contribuent de manière permanente à la croissance du logement abordable

Collaboration

Nous bâtissons des relations et des partenariats où la confiance et le respect sont à la base des relations

Intégrité

Nous priorisons l'honnêteté, l'éthique, la responsabilité et la loyauté dans nos choix et dans ses actes

Inclusion sociale

Nous favorisons que toutes les personnes, particulièrement celles qui sont défavorisées ou marginalisées, puissent avoir accès aux logements.

Conseil d'administration

Notre conseil d'administration a tenu 12 séances en 2025, en accord avec ses politiques de gouvernance. Deux comités de travail sont également inclus aux pratiques organisationnelles afin d'assurer des orientations arrimées avec les différents besoins des milieux représentés.

- ◆ **Audray Lemieux** directrice au développement du territoire de la MRC Beauharnois-Salaberry (nommée), représentante non élue de la MRC BHS;
- ◆ **Alexandre Racicot** directeur du développement territorial de la MRC du Haut-Saint-Laurent (nommé – décembre), représentant non élu de la MRC HSL;
- ◆ **Edith Gariépy** directrice de la CDC Beauharnois-Salaberry (élue);
- ◆ **Alexandro Lopez-Coderre** gestionnaire, investisseur et développeurs immobiliers au Groupe RPA (élu);
- ◆ **Christian Chiasson** urbaniste et citoyen de Beauharnois (élu);
- ◆ **Étienne Taillefer**, architecte MDTP atelier d'architecture (élu);
- ◆ **Lyne Villemaire** directrice générale de la caisse Desjardins de Beauharnois (élue);
- ◆ **Sena Koffi**, directrice de l'OMH de Valleyfield (nommée), représentante des OMH de Salaberry-de-Valleyfield, Beauharnois et Haut-Saint-Laurent;
- ◆ **Nathalie Genest** directrice au GRTSO (nommée), représentante du Groupe de ressources techniques du Sud-Ouest;
- ◆ **(Vacant)** représentant corporatif/citoyen/communautaire - évaluation de bâtiment /notariat / finances HSL
- ◆ **(Vacant)** représentant corporatif/ citoyen/communautaire - évaluation de bâtiment /notariat / finances HSL

Comités de travail

- ◆ Comité de développement : Christian Chiasson, Alexandro Lopez, Nathalie Genest, Etienne Taillefer.
- ◆ Comité administration et communication : Edith Gariépy, Audray Lemieux, Lyne Villemaire.

Bilan d’Ambition Habitation pour 2025

Le plan de développement 2025 s’articule autour de trois (3) grands objectifs et huit (8) sous-objectifs qui décrivent les ambitions et la direction qu’Ambition Habitation souhaite prendre afin de concrétiser la vision qu’elle s’est donnée. Pour faciliter la lecture, nous les avons regroupés en deux sections : développement et administration.

Volet développement

En 2025, Ambition Habitation a structuré son développement autour d’actions concrètes, notamment par le dépôt d’un projet de 50 logements à Salaberry-de-Valleyfield auprès de Desjardins et de la SHQ, la tenue de rencontres stratégiques avec des municipalités pour explorer de nouvelles opportunités, le renouvellement du partenariat avec le CISSSMO pour la gestion du local Vigilance, ainsi que l’évaluation de six projets immobiliers dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et du Haut-Saint-Laurent.

Objectif 1 – Consolider et augmenter l’offre de logement abordable

- ◆ Projet déposé à Desjardins et SHQ, en phase de préconstruction, de 50 logements à Salaberry-de-Valleyfield
- ◆ Rencontre avec les municipalités (Beauharnois, Saint-Stanislas-de-Kostka, Saint-Louis-de-Gonzague, Salaberry-de-Valleyfield) pour développer de nouveaux projets
- ◆ Renouvellement du partenariat avec le CISSSMO pour la location du local de Vigilance
- ◆ Rencontres avec cinq OBNL ou COOP contactés pour mutualisation dans l’objectif de reprendre ou regrouper des unités de logement existantes en difficulté ou en fin de convention.
- ◆ Évaluation de 6 nouveaux projets (Haut-Saint-Laurent et Beauharnois-Salaberry)

Objectif 2 – Définir Ambition Habitation

- ◆ Révision de la mission, vision et valeurs en conseil d’administration
- ◆ Révision du nom HSSO vers AH pour y apporter plus de dynamisme et être plus marketing
- ◆ Adoption d’un nouveau logo

- ◆ Élaboration d'un nouveau site internet qui sera en ligne à l'automne 2025
- ◆ Élaboration de politiques de sélection et de gestion immobilière : en cours
- ◆ Mise à jour du plan stratégique 2025-2027 afin de restreindre nos objectifs et renforcer nos partenariats, nos rôles respectifs et la mission et la vision autour de AH lors d'un lac à l'épaule en mai 2025 avec le conseil d'administration, des représentants des municipalités de Beauharnois-Salaberry et du Haut-Saint-Laurent (élu et non élus), les trois OMH du territoire, le GRTSO, des organismes communautaires en logement et qui fut animé par Accès entreprise Beauharnois-Salaberry.
- ◆ Renforcement de l'accord de principe avec l'OMH et le GRT Sud-Ouest et des moyens financiers qui pourraient être libérés pour réaliser la mission d'Ambition Habitation
- ◆ Révision de la composition du conseil d'administration pour renforcer la structure de gouvernance et ajouter officiellement le territoire du Haut-Saint-Laurent.

Objectif 3 – Pérenniser le logement abordable

- ◆ Une demande déposée au Centre de transformation du logement communautaire pour développer un fonds en collaboration interrégionale avec de multiples partenaires et pour le milieu rural. La demande fut malheureusement refusée.
- ◆ Activités de réseautage (Chambre de commerce, Salon du financement immobilier, formations sur les méthodes alternatives de construction, rencontres interrégionales avec des organismes similaires)
- ◆ Deux ententes de soutien avec COOP/OSBL pour les soutenir et réaliser des entrées de fonds autonome

Volet administratif

En 2025, Ambition Habitation a affirmé son identité organisationnelle en révisant sa mission, sa vision et ses valeurs, en adoptant un nouveau nom et un logo plus dynamique, en lançant la création d'un site web et en renforçant sa gouvernance à travers un plan stratégique actualisé et une révision de la composition de son conseil d'administration, incluant désormais officiellement le territoire du Haut-Saint-Laurent.

Finances

Résultats intérimaires d'exploitation

Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

FONCTIONNEMENT

Revenus

4001 - MRC Beauharnois-Salaberry	25 000 \$
4002 - Revenus entente de service gestion (COOP et Trop payé Fournisseur	3 718 \$ 19 \$

Sous-total revenus 28 737 \$

Dépenses

5020 - Assurance administrateurs et dirigeants	1 589 \$
5022 - Honoraires d'audit	3 650 \$
5023 - Honoraires professionnels	6 767 \$
5024 - Frais d'affaires, permis et cotisations	230 \$
5040 - Communication	519 \$
5041 - Frais de bureau, de poste et logiciels	592 \$
5060 - Déplacement	456 \$
5061 - Frais de représentation	36 \$
5062 - Intérêts à court terme et frais bancaire	142 \$
5097 - TPS payée	323 \$
5098 - TVQ payée	643 \$
5201 - Honoraires professionnels Projet construction /	2 000 \$

Sous-total dépenses 16 947 \$

MARGE BRUTE - FONCTIONNEMENT 11 790 \$

PROJET VIGILANCE

Revenus

4101 - Subvention CISSMO	25 000 \$
4003 - Revenus d'intérêts et ristournes	114 \$

Sous-total revenus 25 114 \$

Dépenses

5101 - Loyer local Vigilance	10 467 \$
5102 - Communication projet Vigilance	315 \$
5105 - Entretien ménager local Vigilance	2 090 \$
5107 - Énergie local Vigilance	1 777 \$
5108 - Assurance local Vigilance	335 \$
5197 - TPS payée projet Vigilance	305 \$
5198 - TVQ payée projet Vigilance	629 \$

Sous-total dépenses 15 918 \$

MARGE BRUTE- PROJET VIGILANCE 9 196 \$

SURPLUS (PERTE) NET 20 987 \$

Objectifs 2026

En 2026, Ambition Habitation prévoit de consolider son impact territorial en développant un deuxième projet à Salaberry-de-Valleyfield, en poursuivant activement la recherche d'acquisition d'un immeuble à Beauharnois, en initiant un projet en milieu rural, tout en renforçant sa gouvernance par le recrutement de nouveaux membres du conseil d'administration, la révision de ses règlements et l'embauche d'une direction au développement.

Objectif 1 – Consolider et augmenter l'offre

- ◆ Rencontres post-élections municipales dans certaines municipalités
- ◆ Développement d'un projet dans une municipalité rurale de la MRC BHS
- ◆ Développement d'un 2e projet à Valleyfield
- ◆ Recherche active pour l'achat d'un immeuble à Beauharnois
- ◆ Entretenir des liens avec la MRC du Haut-Saint-Laurent et ses partenaires
- ◆ Veille stratégique pour créer un fonds de développement

Objectif 2 – Assurer une saine gouvernance et gestion

- ◆ Recrutement de membres du CA pour le Haut-Saint-Laurent et d'expertise spécifique telle qu'évaluation en bâtiment
- ◆ Révision des règlements généraux
- ◆ Élaboration de politiques de gestion des immeubles
- ◆ Embauche d'une direction au développement

Objectif 3 – Améliorer le positionnement de l'organisme

- ◆ Présence dans les événements de réseautage et concertation
- ◆ Amélioration des outils de communication
- ◆ Organisation d'un événement public pour présenter les réalisations

Conclusion

Ambition Habitation a consolidé ses fondations en 2025 et s'est positionné comme un acteur crédible et mobilisateur dans le domaine du logement abordable. L'année 2026 s'annonce prometteuse avec l'espoir de voir sortir de terre notre premier projet de logements. Nous avons hâte d'y être avec vous!



Ambition
Habitation

C. direction@ambitionhabitation.org

T: 354-444-1234, poste 5

C.P. 1232 succursale A, Salaberry-de-
Valleyfield (Qc) J6S 1A0