Poste-publication 41027522

LE BULLETIN DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS
DES OSBL D'HABITATION
ET DES FÉDÉRATIONS MEMBRES

LE·RÉSEAU

NUMÉRO 30 - DÉCEMBRE 2009

DOSSIER

LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL, 20 ANS APRÈS...

POSITION DE PRINCIPE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION SUR LES PERSONNES ÂGÉES EN PERTE D'AUTONOMIE

Adoptée au conseil d'administration du 25 mai 2009

La différence communautaire : Les OSBL d'habitation dans l'univers des ressources résidentielles pour aînés.

Des locataires aînés en grand nombre. Soixante-sept pour cent (67 %) des locataires des OSBL-H ont 56 ans et plus.

Participation des résidants. La formule souple des OSBL d'habitation n'oblige pas la participation des locataires, mais les dirigeants la favorisent. Les résidants sont présents aux conseils d'administration ainsi qu'au sein des différents comités de loisirs, de résidants, d'entretien ou de sélection des organismes.

Ancrage local, gouvernance démocratique. L'une des particularités des OSBL d'habitation, c'est leur ancrage local. Les projets sont initiés et administrés par les gens du milieu : un mélange de locataires, de parents, de voisins, de représentants d'organismes communautaires, municipaux ou de santé et d'autres citoyens. Les OSBL d'habitation du Québec, ce sont 5 000 administrateurs bénévoles, plus de 35 000 locataires et de nombreux partenaires !

Formule préventive. Les observations démontrent que les OSBL d'habitation pour aînés peuvent contribuer à retarder le placement dans les CHSLD. Ceci contribue de façon préventive à l'institutionnalisation, créant moins de pression sur les ressources d'hébergement plus lourdes.

Privé. Sans bannir les formules privées à but lucratif, celles-ci ne sont pas accessibles à tous.

AccèsLogis. Le programme AccèsLogis comporte plusieurs avantages. On constate toutefois que le nombre de loyers subventionnés y est insuffisant. Les coûts des loyers demeurent élevés pour une bonne proportion des locataires de ces projets.

Positions

1. Nous préconisons le développement de logements communautaires via le programme AccèsLogis;
2. Nous préconisons le développement du volet 2 (personnes âgées en perte légère d'autonomie), tout en restant ouvert à la variété des formules pouvant accueillir des aînés (mixtes, familles, etc.);
3. Les budgets pour le soutien communautaire en logement social doivent être rehaussés de façon à répondre à tous les besoins et garantir le bien-être des personnes et la qualité des milieux de vie;
4. Nous proposons d'augmenter la proportion de loyers subventionnés (PSL) à plus de 60 %.

Les OSBL d'habitation : des domiciles. Les OSBL d'habitation ne sont ni des logements anonymes, ni des ressources d'hébergement. Leur première vocation est d'offrir des logements abordables et décents dans un environnement sécuritaire. Il y a souvent méprise sur la vocation des OSBL d'habitation que l'on confond avec des ressources d'hébergement, vouées à des soins et services aux aînés. Cette méconnaissance peut entraîner des effets pervers dans deux directions :

- Les intervenants des CSSS ne priorisent pas les locataires des OSBL-H pour la prestation des services à domicile, les croyant moins à risque que d'autres;
- Les intervenants des CSSS utilisent les OSBL-H comme lieu de « placement » des aînés en demande de services.

VOIR PAGE 16 : **POSITION DE PRINCIPE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION**

DANS CE NUMÉRO...

LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL... 20 ANS APRÈS

Page 2 *La position de principe*

Page 4 *Mot du directeur*

Page 5 *Mot de la présidente*

Page 6 *Entrevue avec Claude Roy*

Page 7 *Le soutien communautaire à la FOHBGI*

Page 9 *Le Cadre : référence ou plan d'action ?*

Page 11 *Des initiatives pour et par les intervenantes*

Page 12 *Le travail de milieu*

Page 14 *La petite histoire d'une grande nouvelle*

Page 14 *Forum des aînés*

Page 17 *Suggestions de lecture*

Page 18 *Les Brèves*

Page 19 *Mieux consommer*

Page 22 *Assurances*

Édition LE·RÉSEAU

est envoyé à raison de plus de 2 700 exemplaires aux administrateurs et aux directions des OSBL d'habitation du Québec

Éditeur : Réseau québécois des OSBL d'habitation au Québec
Directeur général : François Vermette
Coordination : Émilie Roy et Marie-Noëlle Ducharme
Infographie : Kim Bertrand et Myriam Lalonde
Révision : L'équipe du RQOH

Collaborateurs :

Myrtha Laflamme, Claude Roy, Claudine Laurin, Johanne Dumont, Karine Beauregard, Mélisa Ferreira, Karine Bédard, Daniel Roy, Édith Castonguay, Odile Bourdages, Luc Blackburn, Olivier Loyer, Patrick Ducharme, Annie Collin, Isabelle Vallée

Édition LE·RÉSEAU

est publié 4 fois par année.

Les opinions émises dans les articles n'engagent que les auteurs. Dans le présent document, le masculin est utilisé sans aucune discrimination et seulement dans le but d'alléger le texte.

Distribution : Numéro de convention
Poste-publication 41027522

FSC Recyclé
Contribue à l'utilisation responsable des ressources forestières
www.fsc.org Cert no. SGS-COC-004524
© 1996 Forest Stewardship Council
100%

BOUTONS PANIQUE
SANS FIL SANS FRAIS MENSUEL

Membre fournisseur de
Association des Résidences et CHSLD Privés du Québec

Bip Bip Panique inc.

Votre sécurité c'est notre priorité,
votre survie et vos économies c'est aussi notre soucis!

Système de composition d'urgence dont tout le monde peut bénificier à prix très abordable.

Personnes âgées
Déficience physique
Centre de citoyens retraités
Femmes enceintes
Patients
Hôpitaux
Et bien plus !

Réagissez contre les invasions de domicile
Idéal pour AVQ-AVD
Service communautaire
Maintien à domicile
Résidence pour personnes âgées

Renseignez-vous sur les possibilités de subvention
Téléphone (514) 984-0892 | Sans frais 1-866-984-0892
ventes@bipbippanique.ca

Visitez-nous en ligne : www.bipbippanique.ca

MOT DU DIRECTEUR

DU FINANCEMENT POUR LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE AVANT LA FIN DE VOS JOURS…

François Vermette
Directeur général
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Adopté en novembre 2007 avec un budget de 5M $, le Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social représentait une avancée importante de notre principale revendication depuis la création du Réseau.

Depuis son adoption, nous tentons de savoir comment ce 5M $ a été dépensé. Lors d'une première rencontre du comité de suivi du Cadre, le ministère de la Santé et des Services sociaux nous a présenté un compte rendu très général indiquant les sommes engagées à l'échelle du Québec et la répartition par programme clientèle (santé mentale, PALV, etc.). Nous nous attendions à plus. En fait, selon nous, pour que le comité de suivi puisse faire son travail, il doit pouvoir répondre aux questions suivantes :

Est-ce bien du soutien communautaire dont il est question ici ?

Le Cadre donne une définition du soutien communautaire, mais le concept n'est pas maîtrisé également par tous et les dérives sont alors possibles, voire probables.

Est-ce bien de logement permanent dont on parle ?

La liste des projets financés recèle plusieurs organismes qui font de l'hébergement ou offrent des logements de transition. Des vérifications plus poussées s'imposent.

Y a-t-il des concertations régionales ?

Le Cadre propose la mise en place de concertations régionales habitation-santé autour de sa mise en œuvre. Peu de régions ont, pour l'instant, répondu à l'appel.

Puisqu'au comité de suivi nous n'avons pas obtenu les renseignements souhaités, nous avons entrepris de les obtenir par nous-même. La majorité des Agences de santé nous ont transmis sans problème la liste des organismes ayant été financés pour le soutien communautaire. Pour les autres, nous avons dû faire appel à la loi sur l'accès à l'information. De façon surprenante, deux Agences nous ont dit n'avoir aucun renseignement sur les projets financés (Abitibi et Chaudière-Appalaches) alors qu'une troisième (Montérégie) n'avait qu'un résumé par CSSS. Nous avons donc reformulé nos demandes dans chacun des CSSS de ces régions et, au moment d'aller sous presse, la majorité de ceux-ci ne nous avaient toujours pas répondu, contrevenant ainsi à l'obligation que leur fait la loi de nous répondre dans un délai de 20 jours suivant la réception de notre demande.

N'empêche, nous avons maintenant un portrait quasi complet de la situation. Bonne nouvelle, c'est plus de 5M $ qui ont été investis malgré le fait que certaines régions aient coupé la somme (Estrie) ou ne l'aient carrément pas dépensée (Nord-du-Québec). Mauvaise nouvelle, les OSBL d'habitation ont touché seulement le tiers des investissements, soit environ 2M $. On est loin du 12M $ évalué en 2006 pour couvrir les besoins.

Pour revenir aux questions que devrait se poser le comité de suivi, plusieurs descriptions de projets - et nous sommes loin de toutes les avoir - nous indiquent que ce n'est pas du soutien communautaire. Financer une popote roulante, ce n'est pas du soutien communautaire de même que du suivi individuel…

Plusieurs projets d'hébergement temporaire et de transition se sont glissés parmi les projets financés en contradiction au Cadre qui mentionne clairement que le soutien communautaire doit s'adresser à du logement permanent.

La majorité (pour ne pas dire la quasi-totalité) des Agences n'a pas mis en place de concertations régionales sur le soutien communautaire, à moins qu'elles ne soient en place, mais que les OSBL d'habitation n'y soient pas invités ?

Comme vous pouvez le voir, il reste encore beaucoup de travail pour obtenir un financement équitable du soutien communautaire. Ça sera encore notre priorité pour l'année à venir.

Nos meilleurs vœux pour 2010 ! Et du financement pour le soutien communautaire avant la fin de vos jours…

MOT DE LA PRÉSIDENTE

.... ET C'EST LA COMMISSION SUR L'ITINÉRANCE QUI LE DIT !

Myrtha Laflamme
Présidente
Réseau québécois
des OSBL d'habitation

Notre crédo est bien connu : « des logements, pas des lits » et « du financement pour le soutien communautaire en logement social ».

Cet automne, la Commission de la Santé et des Services sociaux a publié son rapport sur l'itinérance. Cette Commission de l'Assemblée nationale du Québec est formée d'une douzaine de députés de tous les horizons qui, sur ce thème, ont tendance à laisser la partisannerie de côté. Leur synthèse et leurs recommandations portent sur le revenu, le logement, les services de santé, l'éducation, le financement des organismes communautaires, la recherche, la formation, etc.

Eh bien cet automne, ce n'est pas nous qui l'avons dit, ce sont eux ! Voici ce que dit le rapport sur la question du logement :

« (…) Les membres de la Commission retiennent que le soutien communautaire lié au logement social, à l'hébergement d'urgence et au logement et transition[1] est, sans conteste, l'un des grands leviers pour sortir de la rue. Ce soutien, qui est à la croisée du droit au logement et du droit à la santé et aux services sociaux, est essentiel pour les personnes itinérantes désorganisées. Il les préserve des coûteux allers-retours dans la rue ou dans les établissements. En plus de réussir à ces personnes, cette forme d'assistance est rentable pour la société. D'une part, la stabilité et le bien-être que ce soutien procure diminuent l'utilisation de divers services publics onéreux comme l'emprisonnement et l'hospitalisation. D'autre part, il est essentiel au succès de l'ensemble des interventions visant la réinsertion sociale. Malgré cela, la Commission note l'insuffisance et la non-récurrence du financement, tant pour le logement que pour le soutien qui y est lié. (…) Ainsi, pour la Commission, le financement du volet 3 (d'AccèsLogis) doit être, non seulement augmenté, mais aussi planifié sur une base quinquennale. »

« De plus, afin de consolider et de développer le soutien communautaire, on doit hausser les subventions. Quant à leur mode d'attribution, qui repose sur la notion " d'équité régionale " fondée sur la taille de la population plutôt que sur le nombre de logements sociaux, il doit être révisé, car il désavantage Montréal, où les besoins sont particulièrement criants. »

Qu'ajouter à cela… Nous avons été entendus. Je suis persuadée que cette intervention contribuera à faire rayonner le soutien communautaire en logement social pour les plus malpris et pour tous ceux qui ont besoin de soutien dans nos OSBL d'habitation. Merci de votre travail solidaire.

Joyeux Noël
et bonne année !

[1] *Rappelons que le Cadre national sur le soutien communautaire ne cible que les logements permanents avec baux.*

Claude Roy est conseiller à la Société d'habitation du Québec (SHQ) depuis 1976. C'est un partenaire de la première heure dans le dossier du soutien communautaire. Impliqué dans des associations canadiennes et internationales, il a remporté, en 2003, le prix international de l'un des plus importants regroupements américains en matière d'habitation, la National Association of Housing and Redevelopment Officials (NAHRO).

Propos recueillis par Marie-Noëlle Ducharme, responsable de la recherche.

Q: Parlez-nous des premiers balbutiements du soutien communautaire ?

R: Les premières interventions visant à mettre ces pratiques en valeur datent de l'époque où des intervenants se sont mobilisés contre la disparition du parc des maisons de chambres, dans les quartiers centraux de Montréal et de Québec. C'était au cours des années 1980. En 1987, j'étais coordonnateur du plan d'action gouvernemental pour l'année internationale du logement des sans-abri. Nous y sommes allés d'un projet pilote nous permettant d'offrir des chambres avec des budgets supplémentaires pour du soutien psychosocial et des équipements. De son côté, le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) avait dégagé 800 000 $. L'analyse (immobilière et sociale) des projets relevait d'un comité intersectoriel impliquant à la fois le MSSS et la SHQ. C'est à la Fédération des OSBL-H de Montréal (la FOHM) qu'a été confiée la gestion de ces logements destinés à des personnes très marginalisées. Les sommes allouées par la SHQ pour le soutien communautaire étaient, bien entendu, « hors budget ». Ces montants ont été discutés et remis en question plusieurs fois, mais on ne pouvait pas laisser tomber les locataires de la FOHM.

Q: De l'expérimentation à la reconnaissance, quelles sont, selon vous, les étapes clés ?

R: Au courant des années 1990, la FOHM, alors dirigée par Norma Drolet, a travaillé très fort afin de faire reconnaître l'expertise qu'elle avait développée auprès des locataires vulnérables. Le modèle s'est donc étendu à d'autres projets d'habitation et à d'autres régions, comme Gatineau, Québec et Trois-Rivières. Dès lors, le soutien communautaire en logement social s'est intégré aux développements des programmes en vigueur à la SHQ (PSBLP, PARCO). Pendant ce temps, à la FOHM, les batailles pour le financement se répétaient d'année en année. Au début des années 1990, des intervenants membres de la FOHM ont eu l'idée d'une recherche permettant d'évaluer l'impact du soutien communautaire. L'étude, réalisée par le LAREPPS-UQAM et à laquelle nous avons été associés, a été publiée en 1998. Elle a bien démontré l'effet positif du logement avec soutien sur la qualité de vie de personnes à risque d'itinérance. L'étude a été un instrument important de valorisation des pratiques auprès d'une audience plus large. Enfin, la création du Réseau québécois (RQOH) a été un élément déterminant pour soutenir le mouvement. Il en a été de même de l'appui du *Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal* (RAPSIM). On peut identifier la première vraie percée politique en 2003, lors d'une crise impliquant la situation des sans-abri à Montréal. La Ville de Montréal a été invitée à signer le premier protocole de financement du soutien communautaire. Le montant n'était que de 300 000 $, mais les bases étaient jetées. De même, la SHQ et les organismes impliqués dans la reconnaissance du soutien communautaire ont toujours agi de pair dans ce dossier, ce qui a mené à l'adoption du Cadre national sur le soutien communautaire en logement social en 2007. Vingt années de démarches !

Q: Vous êtes impliqué au plan international. Quelle est la spécificité du Québec en cette matière ?

R: Je dirais que c'est le souci de l'État québécois de respecter l'autonomie des groupes communautaires ainsi que la nature véritablement intersectorielle du Cadre national. En Ontario, le financement des projets d'habitation en santé mentale (Supportive Housing) relève du ministère de la Santé de la province.

VOIR PAGE 7 : **CLAUDE ROY**

LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE AU BAS ST-LAURENT, GASPÉSIE ET AUX ÎLES

LE • DOSSIER

Johanne Dumont
Coordonnatrice
Avec la collaboration de **Gervais Darisse**, *président*
Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles

Le Cadre national pour le soutien communautaire, c'est quelque chose de majeur pour nos deux régions administratives. Nous avons convenu avec nos deux Agences régionales de la santé et des services sociaux de prioriser les OSBL d'habitation, ce qui fut fait. Au Bas-St-Laurent, les fonds ont été réservés aux personnes âgées seulement.

Récemment, des consultations ont été menées par l'une des Agences. Les rencontres visaient à connaître les besoins de la clientèle et des organismes qui géraient les budgets dédiés au soutien. Nous avons participé aux consultations dans quatre MRC afin de bien faire sentir les besoins des personnes âgées.

Pour la première année, l'aide au soutien a servi à financer des activités permettant la fraternisation et les rapprochements entre les résidants, ceci afin de limiter les accrochages entre locataires. Le budget a également été consacré à l'accompagnement pour la gestion de bail et pour l'aide à la gestion du crédit d'impôt ainsi que pour différentes activités d'écoute auprès des résidants. Bref, le soutien de la personne a figuré au premier plan. Dans le Bas-St-Laurent, c'est une somme de 107 654 $ qui a été attribuée en 2009-2010 à 19 organismes. En Gaspésie et aux Îles, ce sont 5 organismes qui se sont partagé environ 65 000 $ au cours de la dernière année.

Pour 2010-2011, différentes pistes sont proposées pour réorienter le programme afin de privilégier les activités physiques et de loisirs ainsi que les activités qui visent spécifiquement l'intégration sociale des résidants. Le bien-être des personnes âgées en résidence est très important et il ne faut jamais perdre de vue que tous ces petits gestes sont primordiaux. Les revendications que nous menons sont également, toutes orientées vers le mieux-être des locataires.

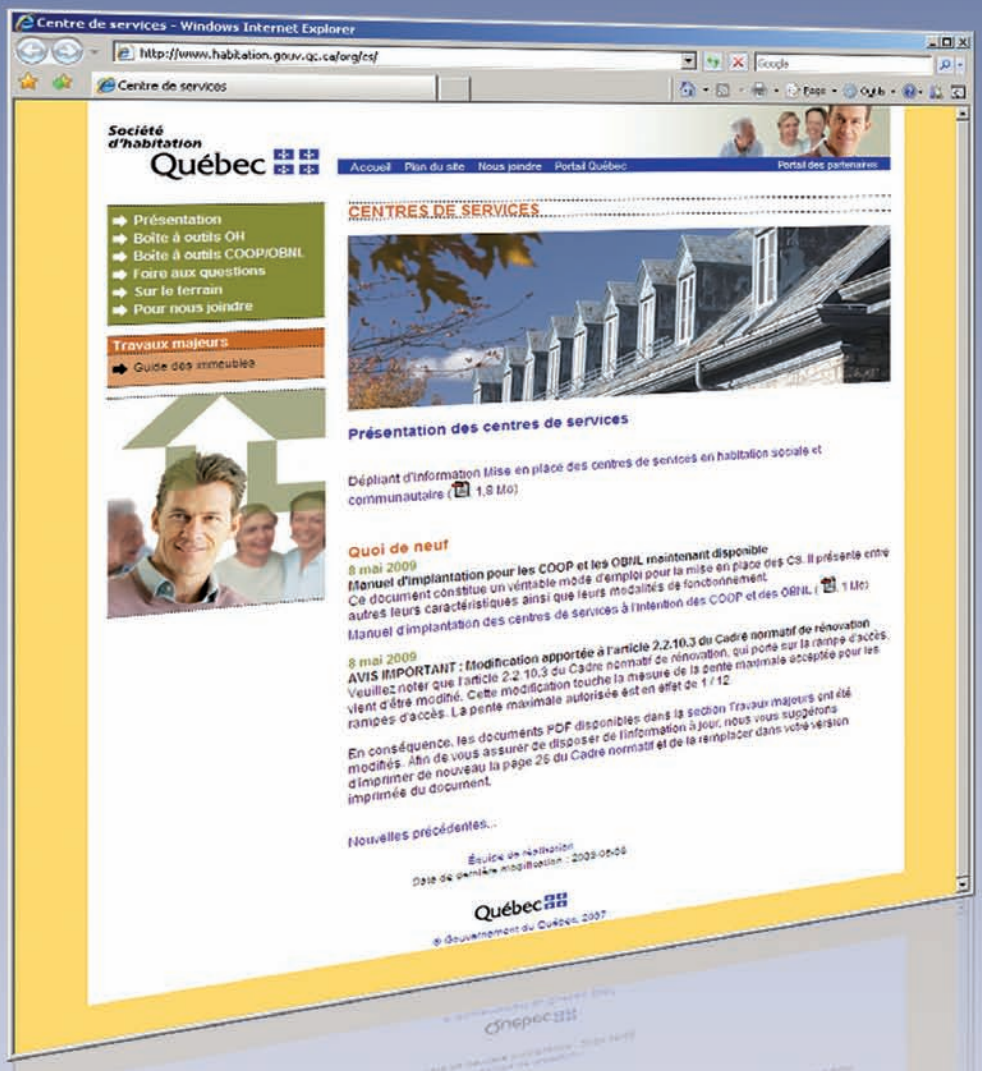
CLAUDE ROY : SUITE DE LA PAGE 6

En Colombie-Britannique, des ententes ont été conclues entre la santé et l'habitation mais elles offrent moins d'initiatives aux groupes communautaires.

Aux États-Unis, le *Housing Urban Department* (HUD) offre des programmes alliant logement et soutien, mais les principes sont moins clairement établis. Ça reste à la pièce, sans orientation d'ensemble. Avec le Cadre national, les orientations sont là : logement permanent, contrôle par les organismes et partenariat négocié. Les compétences respectives de la santé et de l'habitation sont respectées. Tout n'est pas parfait, mais ça reste un outil de développement très précieux.

Q : 20 ans après, le soutien communautaire est-il toujours pertinent ?

R : Les pratiques de soutien communautaire ont démontré leur pertinence au-delà des besoins spécifiques des quartiers centraux de Montréal. On voit poindre des besoins dans toutes les régions. C'est une intervention utile et préventive qui aide des personnes à accéder à des logements. Ça aide aussi d'autres locataires à conserver leur logement plus longtemps ou à passer à une autre étape suite à une période difficile. D'ailleurs, les conclusions du rapport de la Commission parlementaire sur l'itinérance, publié en octobre 2009, le démontrent de façon éclatante.



Suivez en direct le démarrage des centres de services

www.habitation.gouv.qc.ca/cs

Société d'habitation Québec

LE CADRE SUR LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE : RÉFÉRENCE OU PLAN D'ACTION ?

LE • DOSSIER

Claudine Laurin
Directrice générale
Fédération des OSBL
d'habitation de Montréal

Le soutien communautaire en logement social a été, et reste toujours, à l'ordre du jour de la Fédération de Montréal (FOHM). Sa création, issue des maisons de chambres du Centre-Ville, nous a amené à constater que le soutien communautaire était un enjeu important si nous voulons véritablement soutenir les personnes, autant dans l'appropriation de leur habitat que de leur « habiter ». En tant qu'OSBL d'habitation, notre mission d'accueil des personnes marginalisées, ou encore des personnes âgées, commandait une intervention qui dépasse la simple gestion de la brique et du béton : d'où la naissance du soutien communautaire.

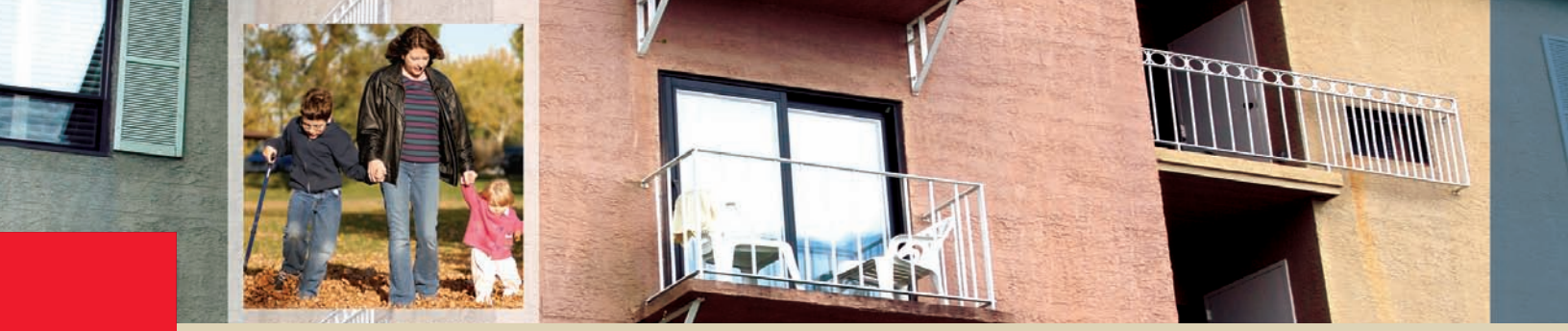
Depuis, bien des avancées ont été faites en la matière et plus particulièrement au cours des dernières années. Mentionnons notamment avec l'adoption d'un Cadre national sur le soutien communautaire signé par la SHQ et le MSSS et l'injection de 5 millions $ au niveau national. Pouvons-nous prétendre, par ces avancées, que nous avons gagné la bataille ? Certes, nous avons gagné une manche mais - tout comme au baseball - la partie ne se termine pas que par une simple manche. Cette pratique n'est pas encore assise sur des fondements théoriques qui nous permettent de véritablement la distinguer des interventions de la santé. De plus, le soutien communautaire est également nettement sous-financé.

Le Cadre n'a pas, de notre point de vue, réellement permis d'asseoir le soutien communautaire. En efffet, sa faiblesse réside principalement dans le regard très « santé » qu'il pose sur le soutien communautaire. D'ailleurs, sa définition repose essentiellement sur une série d'activités. Et, mis à part le fait que l'on spécifie qu'il s'agit de logement permanent, il n'a jamais été clairement établi que le logement ne doit pas être une stratégie d'intervention, mais une finalité. Cela aurait permis de dépasser la notion de plan d'action ou de simple liste d'épicerie...

À la Fédération, nous avons eu certaines réflexions, principalement sur ce à quoi doit répondre le soutien communautaire. Pour nous, son objectif général vise l'appropriation par le locataire de son habitat et de son « habiter ». Cet objectif répond, certes, à un objectif de stabilité résidentielle, mais se veut moins réducteur. Il remet aussi en question la stabilité résidentielle comme étant une finalité en soi et pouvant se réaliser dans n'importe quel contexte.

Il est aussi de plus en plus clair que la stabilité résidentielle est souvent un résultat découlant de l'appropriation de l'habitat et de « l'habiter » : c'est d'ailleurs un peu ce constat que nous retrouvons dans le livre de Paul Morin et Évelyne Baillergeau qui situe le logement comme vecteur de lien social. Cette pratique doit également reposer sur des valeurs de solidarité et de citoyenneté, d'égalité et de liberté. Elle vise principalement la transformation sociale par la prise en charge du milieu de vie par les locataires.

Enfin, à notre avis, il nous faut poursuivre ces travaux si nous voulons véritablement faire du soutien communautaire une réelle pratique : il ne faut pas qu'elle soit définie uniquement à travers ce qu'elle n'est pas et qu'elle soit utilisée pour répondre aux manques du système.



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

CENTRE DU LOGEMENT ABORDABLE

Vous envisagez de réaliser un ensemble de logements abordables dans votre collectivité, mais ne savez pas à qui vous adresser ni par où commencer?

Laissez la **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** vous guider. Son Centre du logement abordable offre un éventail de renseignements, d'outils et de ressources sur le logement abordable pouvant vous aider à concrétiser votre projet.

Vous bénéficierez aussi des avantages suivants :

- Des consultations qui vous guideront vers les ressources et les conseils dont vous aurez besoin pour que votre ensemble de logements abordables se réalise;
- Des occasions de réseautage avec d'autres professionnels et experts du secteur de l'habitation lors de séminaires et d'ateliers sur le logement;
- Des analyses de marché détaillées afin de confirmer le besoin et la demande relativement à votre projet;
- Des conseils financiers propres à votre projet;
- De l'aide financière pour couvrir les coûts d'élaboration initiaux.

Pour savoir comment les programmes et services de la SCHL peuvent vous aider à réaliser des logements abordables au sein de votre collectivité, communiquez avec Albano Gidaro (514-283-3287) ou Marie Murphy (514-283-2203), ou visitez-nous à l'adresse www.schl.ca/cla.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

DES INITIATIVES POUR ET PAR LES INTERVENANTES...

Mélisa Ferreira
Agente de liaison et de communication

Karine Beauregard
Intervenante en soutien communautaire

Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais

L'Outaouais recense environ 1700 unités d'OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire. De ces 1700 unités, 1030 sont membres du ROHSCO et peuvent bénéficier du support communautaire offert par les intervenantes du ROHSCO. Avant la mise en place de l'enveloppe destinée au soutien communautaire, le ROHSCO n'offrait aucun service de soutien communautaire.

C'est donc depuis mai 2008 que les deux intervenantes en soutien communautaire se sont jointes à l'équipe afin de desservir les besoins de ses membres. Force est de constater que les besoins sont grands et que la demande abonde en ce sens. L'enveloppe de soutien communautaire, bien qu'elle ait permis la création de deux postes au sein du ROHSCO, est nettement insuffisante pour combler les besoins réels. En plus d'être partagé avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau, le budget issu de cette enveloppe est loin de combler et de pallier la situation actuelle. Il faut donc faire plus avec moins...

Le ROHSCO offre un éventail de services en soutien communautaire à ses groupes membres. Parmi ces services, on peut parler de soutien ponctuel d'intervention lors de situations particulières que peuvent vivre nos groupes.

Ainsi, le ROHSCO s'appuie sur la notion d'« empowerment » afin de venir supporter ses groupes membres. S'ajoute à cela la création d'outils accessibles pour tous les groupes membres. Par exemple, mentionnons la création de grilles de pré-sélection et d'entrevue qui viennent faciliter la sélection des locataires. Un des services convoités au ROHSCO, mais actuellement assumé par le soutien communautaire, est la gestion immobilière. Concrètement, les intervenantes préparent des dossiers à la Régie du logement, remettent des avertissements aux locataires, font de la médiation lors de conflits entre locataires et effectuent des demandes auprès de l'Office municipal d'habitation pour l'obtention de logements subventionnés.

Depuis quelques mois, les intervenantes en soutien communautaire appuient, dans une multitude de démarches, un nouveau groupe membre, les Habitations Unies-Vers-Toît, qui accueillera ses premiers locataires au début de 2010. Outre la sélection des locataires, les intervenantes voient à la sensibilisation des gens du quartier face à ce projet d'envergure. Elles voient également à la mise en place d'outils pour la sélection des locataires, la création des règlements généraux, des règlements d'immeuble, etc.

C'est la toute première fois que les intervenantes s'allient à un tel projet de la communauté ! On constate d'ores et déjà que les besoins sont énormes et les ressources financières insuffisantes...

Enfin, il serait intéressant de parler d'une innovation appelée le *Dîner des intervenantes en soutien communautaire de l'Outaouais* (Le DISCO). Ce dîner a pour but de rassembler les intervenants afin de partager leur quotidien et de favoriser une bonne circulation de l'information entre eux. Ce dîner a lieu une fois aux deux mois dans différents organismes. C'est une rencontre ouverte, sans ordre du jour prédéterminé, et les sujets discutés sont décidés au moment même de la réunion.

ROHSCO

QU'EST-CE QUE LE TRAVAIL DE MILIEU ?

Karine Bédard et Isabelle Vallée
Animatrices-intervenantes de milieu
Fédération de Laval, Laurentides
et Lanaudière des OSBL d'habitation

Qu'est-ce que le travail de milieu ?

Nous savons tous que la population québécoise est vieillissante. Il y a donc de plus en plus de personnes âgées ayant des besoins spécifiques se rattachant à leur réalité. Le travail de milieu consiste donc à répondre aux besoins des ainées directement dans leur milieu de vie. Le fait qu'ils n'ont pas à se déplacer pour profiter de ces services représente de nombreux atouts : cela rend évidemment les activités plus accessibles tout en permettant aux animatrices de créer des liens significatifs plus rapidement. Ainsi, le travail de milieu réalisé par les deux « animatrices-intervenantes de milieu » de la FLOH se divise en deux volets. D'abord, l'organisation et l'animation d'activités sociales ou culturelles et ensuite, la réalisation d'interventions individuelles auprès des locataires.

L'animation

L'animation est bien souvent le premier contact que les intervenantes ont avec les résidantes. En effet, l'animation est la porte d'entrée idéale pour établir un lien de confiance avec ceux-ci. Lors d'activités, nous répondons à certains besoins et travaillons sur « l'emporwerment ». Par exemple, nous pouvons organiser des ateliers sur la mémoire, sur le respect, sur l'abus financier des personnes âgées, sur le bricolage ou sur les ressources de la communauté. Nous proposons aussi des activités extérieures comme aller au restaurant, à la cabane à sucre, au théâtre, etc. Finalement, afin de prendre du bon temps et s'amuser tout en travaillant la dextérité et la mémoire des aînées, nous jouons aux cartes, au bingo, au tock et à des jeux-questionnaires comme le jeu « Le cercle ».

Les deux intervenantes entourées de personnes âgées.

L'intervention individuelle

L'élément le plus important du travail de milieu est d'être en mesure de créer un bon lien de confiance avec la personne. Éventuellement, lorsque ce lien de confiance est gagné, l'intervenante peut alors recevoir des confidences de la personne aidée. Ainsi, lorsque nous constatons qu'il y a un besoin non comblé, nous pouvons référer la personne dans les ressources communautaires de sa communauté. Cela peut se traduire par un panier de Noël, par un dépannage alimentaire, par du transport médical, par la popote roulante, par de l'aide financière, par un comptoir vestimentaire, etc. De plus, nous sommes disponibles pour accompagner et soutenir les gens dans leurs démarches personnelles. Cet accompagnement peut se traduire par de l'aide à la compréhension de leur correspondance, à remplir des formulaires, à faire des appels téléphoniques ou à prendre le temps de simplement les écouter. Parfois, pour les aînées, il n'y a rien de plus favorable que de se sentir écoutées et soutenues. Enfin, de cette façon, ils se sentent moins seules et cela permet de diminuer leur sentiment d'isolement.

Le travail de milieu permet à plus de 400 personnes âgées locataires de l'une des sept résidences communautaires (OSBL-H) participantes de vivre de façon autonome dans leur appartement et ce, le plus longtemps possible. Ces personnes peuvent ainsi réussir à gagner du pouvoir sur leur vie, à participer à la vie communautaire et à garder ou améliorer leur bonne hygiène de vie. De plus, notre travail permet de diminuer l'insécurité de ces personnes ainsi que de briser l'isolement dont plusieurs souffrent. Il est important de mentionner que nous respectons le rythme de chaque personne rencontrée et nous nous assurons d'une confidentialité absolue. En somme, vieillir ensemble ce n'est pas d'ajouter des années à la vie, mais plutôt de la vie aux années !

RONA

Pour bien faire

Le réseau de spécialiste pour les produits de quincaillerie, rénovation et matériaux de construction

RONA est fière de compter le RQOH parmi ses partenaires d'affaires et d'offrir des rabais avantageux à tous les membres du regroupement. Profitez de ces rabais dans l'un des 70 marchands participants.

POLITIQUE D'ESCOMPTES **RONA****

5 à 10% SUR LA PLUPART DES PRODUITS*

POLITIQUE D'ESCOMPTES **RÉNO-DÉPÔT****

5% SUR TOUS LES PRODUITS EN MAGASIN SANS EXCEPTION AVANT TAXES

POUR TOUTES INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES, CONTACTEZ VOTRE REPRÉSENTANTE RONA :

Danielle Paquin
Téléphone : 514-209-4787
Courriel : danielle.paquin@rona.ca

Pour consulter la liste des marchands participants, visitez le site internet du RQOH sur la page Services/Cartes Privilèges.

* Escomptes disponibles chez les marchands participants seulement. ** La politique d'escomptes s'applique uniquement sur les achats facturés au nom de votre immeuble et peut être modifiée en tout temps et sans préavis. Elle ne peut être jumelée à d'autres promotions. Politique d'escomptes en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010. Certaines conditions s'appliquent.

LA PETITE HISTOIRE D'UNE GRANDE NOUVELLE…

Luc Blackburn
Coordonnateur
Fédération régionale des OSBL d'habitation Saguenay-Lac-St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord

Pendant plusieurs années et dans le but d'offrir une meilleure qualité de vie à leurs résidants, les membres du conseil d'administration du Réseau québécois et ceux des fédérations régionales ont mis en commun leurs efforts pour démontrer aux instances concernées l'importance de subventionner le soutien communautaire en logement social dans les OSBL d'habitation qui offrent des services.

Représentations, mémoires, rencontres, discussions et encore… Autant d'efforts mis en commun pour atteindre l'objectif d'un financement permanent pour le soutien communautaire.

Et finalement, c'est en 2008, au Saguenay-Lac-St-Jean, à Chibougamau-Chapais et en Côte-Nord, que la bonne nouvelle est annoncée et que les efforts sont récompensés : la Ministre de l'époque, Mme Nathalie Normandeau, a conclu avec le gouvernement provincial de faire débloquer une première enveloppe d'un peu plus de 200 000 $. Cette enveloppe viendra aider financièrement 18 OSBL d'habitation membres de la fédération régionale.

Voici une liste de quelques services maintenant offerts grâce à ce financement :

- Gestion des baux et gestion du crédit d'impôt pour le maintien à domicile;
- Écoute, référence, information et support psychosocial;
- Recherche de collaborations avec le milieu;
- Activités, sorties, visites, fêtes, etc.;
- Service de coiffure, de pédicure et d'esthétique;
- Surveillance.

L'apport d'une subvention est primordial et permet aux dirigeants des OSBL d'offrir un milieu de qualité qui est vivant et qui offre des services complets aux résidants.

Souhaitons que d'année en année, cette contribution connaisse une hausse annuelle significative permettant de peaufiner et d'améliorer la prestation de tous ces services et besoins essentiels.

FORUM DES AÎNÉS

À QUÉBEC – CHAUDIÈRE-APPALACHES

Odile Bourdages
Directrice
et Édith Castonguay
Adjointe administrative
Fédération des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches

Présenté le 6 novembre dernier, le Forum régional des aînés en OBNL d'habitation de Québec-Chaudière-Appalaches fut, pour la FROHQC, une belle réussite et la finalité de différentes démarches et préparatifs commencés en juin dernier. Ce Forum est un partenariat entre le Réseau québécois des OSBL d'habitation, la Fondation Berthiaume-Du Tremblay et le ministère de la Famille et des Aînés.

Il s'insère dans une démarche provinciale d'une série de cinq Forums et la FROHQC a été la première à le tenir.

La première étape de ce projet fut une rencontre avec le comité aviseur du Forum en préparation à l'orientation voulue de la journée, du choix des sujets de discussion et des thèmes à privilégier.

SUITE À LA PAGE 15 : **FORUM**

FORUM : SUITE DE LA PAGE 14

Ainsi, les thèmes de discussion retenus furent : les limites et les possibilités de l'âge, les relations de voisinage (les atouts et les contraintes) et l'implication des aînés (s'enrichir en participant à son milieu de vie). La Fédération profitait de la tenue de ce Forum pour créer des tables d'OBNL en habitation pour aînés des différents territoires de Québec-Chaudière-Appalaches, ce qui fut intégré aux activités de la journée.

C'était une première pour la Fédération que d'organiser une activité visant les locataires aînés des OBNL et nous remercions les conseils d'administration d'avoir ouvert leurs portes pour l'occasion. La réponse à notre invitation fut très bonne, puisque nous avons accueilli plus de 80 personnes !

Nous retenons particulièrement la généreuse participation des gens aux activités du Forum ainsi que la qualité et la diversité de leurs commentaires. Le Forum permettait aux locataires aînés de partager leur vécu dans le milieu de l'habitation communautaire, leurs expériences et leurs idées. C'était aussi une occasion unique de les consulter et de souligner leur implication dans leurs milieux. Que ce soit en tribunes ou en sous-groupes, les participants ont apporté des témoignages inspirants mais également des opinions à approfondir pour l'équipe de la Fédération.

Lors de la journée, sept locataires de trois résidences différentes ont généreusement accepté de relever le défi d'illustrer, de façon théâtrale et collective, différents aspects, autant positifs que problématiques, des relations de voisinage dans une habitation communautaire. Ils ont également présenté des monologues sur différents types de profils de personnes ainées, impliquées ou non, dans la vie de leur résidence. Une grande première théâtrale pour eux, mais qui pourrait se poursuivre…

En compilant les formulaires d'évaluation de la journée, nous avons constaté une grande satisfaction des participants d'avoir eu la chance de se retrouver entre eux et surtout, de partager leurs expériences. Réunis pour l'occasion à l'Aquarium de Québec, les participants ont tellement apprécié le lieu que même un hibou, intrigué, est venu faire « Hou ! Hou ! » pour de vrai….

Les actes du forum sont présentement en rédaction et ils seront disponibles sur la page web de la FROHQC dès janvier prochain.

Le Forum en images

Même un hibou est venu faire un tour !

Plus de 80 personnes ont assisté au Forum

La présidente de la FROHQC, Madame Chantal Ouellet, a ouvert la journée.

Un animateur sympathique et chevronné, Marc DeKoninck, a su allumer les bougies et stimuler les échanges.

La troupe de théâtre en pleine action !

POSITION DE PRINCIPE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION SUR LES PERSONNES ÂGÉES EN PERTE D'AUTONOMIE

POSITION DE PRINCIPE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL EN HABITATION : SUITE DE LA PAGE 2

Les OSBL d'habitation sont des domiciles. Les locataires y ont droit aux mêmes services, ni plus, ni moins. Il nous appartient de mieux nous faire connaître et nos efforts vont dans ce sens depuis quelques années.

Positions

1. En contrepartie, nous invitons les milieux de santé à mieux connaître les OSBL-H et leurs missions spécifiques;
2. Nous invitons les intervenants de la santé à considérer les besoins des locataires en services à domicile sans égard au statut d'ensemble d'habitation pour aînés;
3. Nous ne préconisons pas le développement d'habitations communautaires avec des missions de type « milieux de vie substitut » (bien que des personnes en perte d'autonomie ont tous les droits de recevoir les services leur permettant de vivre le plus longtemps chez elles);
4. Le RQOH ne préconise pas le développement de ressources intermédiaires (RI) dans des OSBL d'habitation jugées trop contraignantes et, à terme, coûteuses pour les milieux;
5. Des ententes de services entre CSSS et OSBL-H abritant des personnes âgées en perte d'autonomie sont possibles, à certaines conditions :
   - Que la proportion des personnes visées par les ententes n'excède pas 15 % des unités de logement;
   - Que les ententes prennent en considération la dynamique et les besoins inhérents à des « milieux de vie »;
   - Que les ententes respectent pleinement l'autonomie des OSBL-H (sélection des locataires, développement, codes de vie, politiques internes).

Les OSBL d'habitation pour aînés : des milieux sous pression. L'accès à des services de soutien à domicile pour nos locataires est devenu, au fil du temps, un enjeu de taille. Sans ces services, les personnes se rabattent sur les maigres ressources de nos concierges, bénévoles et coordonnateurs à temps partiel. Ils risquent souvent la perte de leur logement. Plusieurs responsables se sont engagés dans la prestation de services avec des employés sous-payés, financés avec des bricoles, tenus à bout de bras… parce que le CLSC ne répondait pas ! Le financement du système de soutien à domicile est ici fortement interpellé.

À l'inverse, les responsables d'OSBL-H ont observé que la provision de services de soutien à domicile de qualité fait toute la différence dans le climat et la dynamique des milieux.

Nous sommes aussi témoin, depuis de nombreuses années, du sous-financement du réseau des entreprises d'économie sociale en aide domestique (EESAD) avec comme conséquence, le roulement du personnel et sa démotivation. Ces partenaires sont essentiels; ils doivent être reconnus à leur juste valeur comme le sont depuis peu les employés sous le chèque emploi-service.

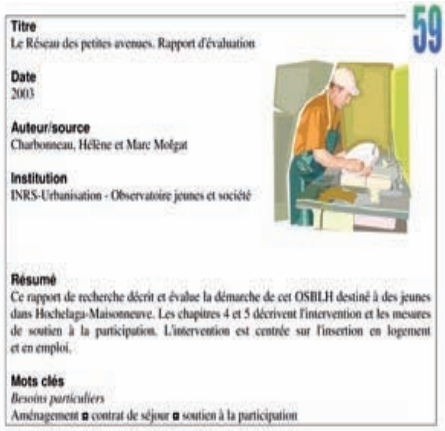
Positions

1. Nous appuyons le développement d'une organisation de services basée sur les services à domicile. Le gouvernement doit enfin prendre ce virage. Le manque à gagner doit être comblé pour assurer la véritable mise en œuvre de la politique Chez-soi comme premier choix;
2. Nous appuyons le développement de ressources d'hébergement communautaire distinctes pour les personnes en lourde perte d'autonomie présentant des conditions cognitives complexes (Alzheimer, troubles associés).

Marie-Noëlle Ducharme
Responsable de la recherche
Réseau québécois des OSBL d'habitation

***Pour soutenir la participation des locataires :* Une sélection de documents utiles.**

Le Réseau québécois publie, ce mois-ci, un recueil annoté sur la participation des locataires dans les OSBL d'habitation. Il recense plus de 60 documents pertinents, qu'il s'agisse d'articles, de sites web, de rapports de recherche ou de témoignages. Le recueil se présente sous forme de fiches. Il est très aéré et agréablement illustré. Il sera utile aux responsables des OSBL d'habitation (gestionnaires et administrateurs), aux bénévoles et aux locataires eux-mêmes qui désirent consulter des documents, trouver des idées et s'appuyer sur des exemples concrets.



59

Titre
Le Réseau des petites avenues. Rapport d'évaluation

Date
2003

Auteur/source
Charbonneau, Hélène et Marc Molgat

Institution
INRS-Urbanisation - Observatoire jeunes et société

Résumé
Ce rapport de recherche décrit et évalue la démarche de cet OSBLH destiné à des jeunes dans Hochelaga-Maisonneuve. Les chapitres 4 et 5 décrivent l'intervention et les mesures de soutien à la participation. L'intervention est centrée sur l'insertion en logement et en emploi.

Mots clés
Besoins particuliers
Aménagement ▪ contrat de séjour ▪ soutien à la participation

Chaque fiche est donc composée des renseignements suivants :

- Le titre de l'ouvrage ou le nom de la personne interrogée;
- La date de publication ou la date de réalisation de l'entrevue;
- L'auteur du document;
- L'institution ou l'éditeur de l'ouvrage;
- Le résumé de l'article ou de la discussion;
- Les mots-clés s'y rapportant;
- Le lien Internet pour accéder aux documents.

Les fiches sont classées selon des groupes cibles : personnes âgées, besoins particuliers et des thèmes tels que : développement de projet d'habitation, activités récréatives, emploi, conseil d'administration, liens avec la communauté, aménagement, action citoyenne, formation, contrats de séjour, etc. L'ouvrage a été réalisé dans le cadre d'une subvention du Programme d'aide aux organismes communautaires (volet ponctuel) de la SHQ. Le recueil sera disponible lors des Forums sur la participation des aînés et vous pouvez également le consulter au : www.rqoh.com

La revue *Développement social*

La revue *Développement social* a été lancée en 1999 à l'initiative du *Conseil de la santé et du bien-être*. Depuis 2003, elle est éditée par l'*Institut national de santé publique du Québec*. La revue *Développement social* vise, d'une part, à rendre compte de ce qui se passe au niveau des communautés et des régions en matière de développement social (activités, projets et réalisations) et, d'autre part, à poursuivre la promotion du développement social ainsi que la sensibilisation auprès des différents acteurs locaux, régionaux et nationaux par la diffusion de textes présentant diverses réflexions sur des enjeux de développement social. La revue a souvent fait la promotion des projets d'habitation communautaire.

La revue constitue une mine d'idées, de témoignages, de réflexions et de préoccupations dans lesquelles on pourra souvent se reconnaître : chaque numéro s'intéresse à une région en particulier ou à un thème particulier tels que la participation citoyenne, les organismes communautaires, les inégalités sociales, la gouvernance partagée, etc.

Vous pouvez vous abonner à la revue ou la consulter en ligne au : www.inspq.qc.ca/DeveloppementSocial/

VOLUME 10 — NUMÉRO 2 — NOVEMBRE 2009

LA JUSTICE SOCIALE
une question de volonté

Ds
DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Entrevues avec MONIQUE BÉGIN ET FRANÇOISE DAVID
Le point sur les inégalités sociales avec MARIE-FRANCE RAYNAULT
Reportage sur la politique d'ensemble pour les personnes handicapées : *À part entière*
Participez à notre enquête !

LES BRÈVES DU RÉSEAU

DES OSBL-H MIS SUR LA MAPPE...

Olivier Loyer
Coordonnateur
Fédération de Laval, Laurentides
et Lanaudière des OSBL d'habitation

Si vous suivez attentivement les actualités montréalaises, vous savez sûrement qu'un nouveau service de Google, appelé « Street view », est accessible depuis cet automne. Ce service présente la vue que l'on a de la rue, des édifices, des passants ou des véhicules, à partir de photos à 360° prises au printemps et à l'été dernier à Montréal et dans les banlieues environnantes.

Certaines personnes trouveront utile d'avoir l'image de l'adresse recherchée en complément d'information à leur requête, car elles connaîtront à l'avance l'allure du commerce ou de la maison recherchée.

Pour d'autres personnes, c'est tout le contraire: elles s'opposent à la diffusion de l'image de leur domicile, de leur personne ou des activités qu'elles réalisaient dans l'espace public. Les enjeux et les risques de controverse sont plus grands encore...

Certaines personnes aux États-Unis ont été photographiées en compagnie de leur maitresse ou même, en sortant d'un bar de danseuses ! Dans le secteur de l'habitation, les enjeux se situent en lien avec la hauteur des caméras fixées sur les véhicules. En effet, il semble que ces caméras permettraient de voir au-dessus des haies, des clôtures ou des murs[1]. Par ailleurs, il n'est pas encore possible de taper une adresse et d'obtenir l'image précise du bâtiment, mais cela ne saurait tarder… L'adresse de votre ressource est-elle confidentielle ?

La Suisse a récemment intenté un recours contre la firme américaine car, bien que les visages et les plaques d'immatriculation soient « floutés », on peut très bien reconnaître une personne ou un véhicule par son allure générale, sa couleur, son habillement, etc.

Boulevard Cartier Ouest - Google Maps
http://maps.google.com/maps?f=q&source=s_q&hl=fr&geocode=&q=h7...

Google maps

Adresse **Boulevard Cartier Ouest**
Adresse approximative

MAR
Maison du Marigot
260, boul. Cartier Ouest
Laval (QC) H7N 6K7

Diane Gingras,
Concierge-surveillante
(514) 249-9668

Un exemple de photos prises avec Google view

928 Avenue De Bois-de-Boulogne - Google Maps
http://maps.google.com/maps?f=q&source=s_q&hl...

Google maps

Adresse **928 Avenue De Bois-de-Boulogne**
Adresse approximative

RDV
Les Habitations du Rendez-Vous
925, avenue Bois-de-Boulogne, bureau 101
Laval (QC) H7N 4G1

Normand Gauthier
Concierge-surveillant
(450) 663-9782
(514) 423-5675 (paget)

La photo de votre bâtiment est-elle élogieuse ou montre-t-elle une pile de sacs de vidange qui attendent les éboueurs ? Comme ici, devant les Habitations du Rendez-Vous (Laval).

[1]www.radio-canada.ca/nouvelles/surLeWeb/index.shtml, 15 novembre 2009

Patrick Ducharme
Chargé de projet,
Programme d'efficacité énergétique
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Le programme d'efficacité énergétique tire à sa fin et, grâce à la collaboration de gestionnaires et d'administrateurs de plus de 450 organismes sans but lucratif d'habitation du Québec, nous constatons avec fierté que les résultats obtenus sont au-delà de nos attentes, surpassant même nos propres objectifs fixés en début 2008. C'est ainsi que nous avons remplacé près de 60 000 thermostats pour des modèles électroniques et nous avons amélioré l'éclairage de plusieurs bâtiments.

Cette réussite a été possible grâce à de précieux partenaires tels que l'entreprise Cossette inc. et Lorne Paré de J.D. Paré Électrique, fournisseur de produits d'éclairages et de thermostats. Celui-ci a parcouru toutes les régions du Québec et rencontré des centaines de gestionnaires et administrateurs d'OSBL d'habitation pour leur démontrer les avantages économiques à changer les anciens ballasts et les vieux indicateurs de sortie d'urgence pour des modèles moins énergivores.

Fort de son expérience et ayant un portrait global de la situation des bâtiments, l'équipe du RÉSEAU a voulu lui poser quelques questions.

Q: *Qu'est-ce qui vous a amené à notre programme d'efficacité énergétique ?*

R: En 2006, j'avais commencé avec succès des études énergétiques dans ma région, la Mauricie, et en décembre de la même année, j'ai commencé à envoyer à tous nos clients un dépliant explicatif. De fil en aiguille, cette lettre a fait le tour des offices municipaux d'habitation et le bouche à oreille était parti… Cela est parvenu jusqu'à Odile Bourdages, directrice de la Fédération des OSBL d'habitation de Québec – Chaudière-Appalaches et membre du conseil d'administration du Réseau québécois des OSBL d'habitation. Ensuite, j'ai fait une présentation à François Vermette, directeur du Réseau québécois, et nous en sommes venus à une entente de partenariat.

Q: *Comment trouvez-vous l'état des bâtiments du parc immobilier ?*

R: Je trouve que les immeubles sont propres et bien entretenus et les gestionnaires font de leur mieux pour les garder en bon état. J'ai aussi remarqué que les gens sont très intéressés aux subventions offertes, car ils n'ont pas toujours les budgets adéquats pour effectuer toutes les réparations qui devraient être faites et ils doivent souvent y aller par ordre de priorité, voire d'urgence. Je comprends mieux maintenant les besoins inhérents au logement communautaire.

Lorne Paré sur la route

Q: *Avez-vous des anecdotes ?*

R: Durant ma tournée des OSBL d'habitation en Gaspésie, il m'est arrivé de m'embarrer sur un balcon extérieur. J'étais allé voir l'éclairage sur le balcon et la porte s'est refermée derrière moi. Évidemment, j'étais au 3e étage, il faisait froid et il pleuvait, j'avais hâte que quelqu'un arrive !

Puis, il y a la fameuse fois à Gatineau où, pour la première fois, j'ai fait une présentation en anglais. Au lieu d'employer le mot « increase » pour désigner une augmentation, j'ai inventé le mot « BonifY » ! À ce moment, j'aurais eu besoin d'un coup de main de Mélisa, la conseillère du ROHSCO, mais elle ne l'a pas fait, car elle était trop occupée à rire de moi.

VOIR PAGE 20: **LORNE PARÉ**

LORNE PARÉ : SUITE DE LA PAGE 19

J'aimerais également vous parler d'une gestionnaire que j'ai eu la chance de rencontrer sur la Côte-Nord. Elle m'a présenté son fils de 30 ans lourdement handicapé qui agissait comme un enfant de 6 ans. Elle l'embrassait, le serrait dans ses bras, je n'avais jamais vu de ma vie une si grande preuve d'amour. Je m'étais un peu disputé avec ma fille au téléphone quelques heures auparavant et lorsque je suis revenu à ma chambre d'hôtel, j'ai pensé que nos petits problèmes journaliers n'étaient rien par rapport à ce que certaines personnes vivaient quotidiennement. Si cette dame lit cet article, elle va se reconnaître… Je ne vous ai vu que quelques minutes madame, mais je vais me souvenir de vous toute ma vie !

J'ai vu des choses que je ne connaissais pas, que les gens comme moi qui habitent les banlieues ne voient pas, et ça m'a grandement ouvert les yeux sur la réalité des personnes en difficulté qui ont besoin d'aide et des personnes qui sont là pour les aider, que ce soit des éducateurs ou des intervenants. Ce qui est beau à voir, c'est que ces gens font ces métiers difficiles et ce, avec le sourire. Depuis ce temps, j'ai connu plein de gens sympathiques de partout au Québec et je peux vous assurer que si c'était à recommencer, je le referais demain matin ! J'ai adoré travailler avec les gens des OSBL d'habitation.

Si vous avez des questions ou commentaires, n'hésitez pas à appeler Patrick Ducharme, chargé de projet en efficacité énergétique, au 1-866-846-0163, poste 222. Prenez note qu'il reste encore quelques semaines pour participer au programme.

POUR LE PLAISIR, NOUS AVONS DEMANDÉ À LORNE PARÉ DE TROUVER UN MOT QUI DÉCRIT LE MIEUX LES RÉGIONS VISITÉES. VOICI SES RÉPONSES :

Abitibi-Témiscamingue : Beauté des lacs
Bas-St-Laurent-Gaspésie : Plaisirs de la table
Québec : La plus belle ville en Amérique
Beauce-Chaudière-Appalaches : Accueillante
Centre du Québec : Travaillant
Côte-Nord : Beauté de la mer et de la forêt
Charlevoix : Beauté Beauté Beauté
Estrie : Montagnes
Saguenay-Lac-St-Jean : Leadership des gens qui savent où ils vont
Laval, Laurentides, Lanaudière : Un oasis à deux pas de la Métropole
Montréal : Grandiose
Mauricie : C'est la mienne… celle où l'on a une qualité de vie incomparable
Outaouais : Les paysages de la route 148 et la propreté de la ville de Gatineau
Montérégie : Les pommes et les vins de glace

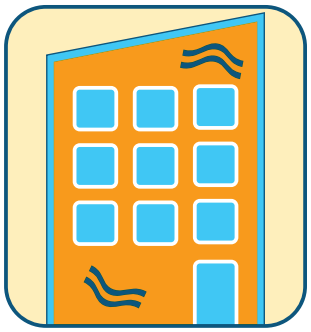
Village de l'Anse (Immeuble populaire de Québec)

« À ma toute première journée, j'ai rencontré les responsables de l'organisme Village de l'anse. C'est un gros complexe d'habitation situé dans la région de Québec ! Il a fallu plusieurs heures à faire l'inventaire du bâtiment en plus de remplir des dizaines de pages de notes dans mon carnet ! »

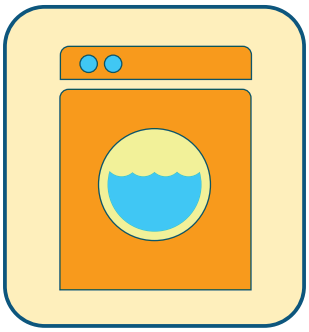
MIEUX CONSOMMER

Programme – Rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu – Volet communautaire – OSBL

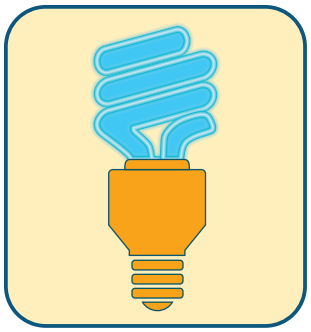
Profitez dès maintenant d'encore plus d'appuis financiers pour rénover!



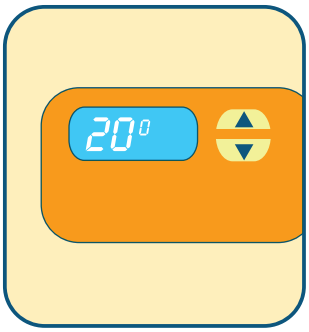
Isolation de l'enveloppe thermique (murs, toit, fenêtres et portes-fenêtres) (remise financière basée sur des échelles de surcoûts)



Achat et installation de laveuses homologuées ENERGY STAR® (200 $ par laveuse)



Achat et installation de produits d'éclairage efficaces (remise financière basée sur des échelles de surcoûts)



Achat et installation de thermostats électroniques (40 $ par thermostat)

Diminuez les coûts énergétiques, augmentez le confort de vos locataires.

D'ici cinq ans, le gouvernement du Québec aura investi plus de 410 millions dans la rénovation de logements sociaux. Ce montant et les contributions fédérales et municipales représentent ensemble un financement de 1,2 milliard de dollars. Dans la même optique, Hydro-Québec propose un **programme de rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu**. Avec cette aide financière, Hydro-Québec appuie les gestionnaires de logements sociaux dans la réalisation de rénovations éconergétiques simples.

L'efficacité énergétique, tout le monde y gagne.

Pour plus d'information : www.hydroquebec.com/org-osbl

Hydro Québec

LA NEIGE, LA GLACE, LE VERGLAS... ET LES DOMMAGES

Annie Collin
Assurances Sékoia
Avec la participation de **Daniel Roy**,
courtier en assurance de dommages
Dale Parizeau Morris Mackenzie

Le mois de décembre annonce à nouveau que l'hiver est à nos portes et, avec lui, les tempêtes de neige, l'accumulation de glace et de verglas. Il est donc de saison de vous rappeler ce qui est généralement couvert parmi les sinistres causés par le mauvais temps que l'hiver amène.

Votre contrat d'assurance de « bâtiments » et de « biens commerciaux » est établi selon la formule « tous risques sauf », c'est-à-dire que votre assureur couvre tous les risques pouvant directement atteindre tous vos biens, sauf certains qui font l'objet d'une exclusion. Cela signifie que si vous subissez un dommage direct à vos biens et qu'il n'y a pas d'exclusion applicable, soit dans les risques ou dans les biens exclus, ce sinistre aura toutes les chances d'être couvert.

Dommages directs

La notion de dommages directs est très importante, car s'il n'y a pas de dommages directs, le contrat d'assurance ne s'applique pas, sauf exceptions prévues. Par exemple, lors d'une tempête de neige, même si la neige peut atteindre plusieurs centimètres d'épaisseur sur les couvertures, tant que cette accumulation ne fait pas de dommages aux bâtiments ou aux biens qui sont à l'intérieur, aucune réclamation ne peut être faite auprès de votre assureur et ce, même si vous ne pouvez occuper les lieux par manque de chauffage due à la panne d'électricité qui s'en suivrait.

Par contre, si le poids de la neige endommage la toiture ou si de l'eau entre par le toit, nous sommes en présence d'un dommage direct : le poids de la neige a directement endommagé la toiture et, de ce fait, il a causé des dommages par l'infiltration d'eau dans le bâtiment. Pour éviter de tels sinistres et toutes les conséquences qui s'ensuivent, il appartient à chacun d'agir de son mieux. Certains enlèveront une partie de la neige accumulée sur leur toit afin d'éviter le pire; c'est ce que l'on appelle de la prévention. Toutefois, ceux qui omettront de déneiger leur toit et qui le verront s'écrouler (dommages directs) seront tout de même couvert par leur assureur. Cependant, leur dossier sinistre aura une tache et ils devront vivre avec les conséquences.

Pour toutes ces raisons, nous vous invitons à prendre le plus grand soin de vos trottoirs, stationnements et entrées d'immeuble. Si un résidant ou un visiteur glisse et tombe, les dommages en résultant peuvent prendre du temps et être très dispendieux à régler… et surtout, beaucoup plus dispendieux qu'un contrat de déneigement donné et supervisé par vous !

Rappelez-vous que la prévention, c'est l'affaire de tous. L'assureur n'est pas tenu, en vertu de son contrat, de vous indemniser pour les moyens pris afin d'éviter un sinistre. Après tout, le contrat d'assurance n'est pas un contrat d'entretien.

DANS LE PROCHAIN NUMÉRO

Un dossier sur la gouvernance
À lire en mars 2010 !

Programme d'assurance à l'intention des OSBL d'habitation

Assurances SEKOIA
Réseau québécois des OSBL d'habitation

RÉCOLTEZ la meilleure PROTECTION

Communiquez avec nous dès maintenant pour recevoir votre soumission d'assurance

1 877 277-OSBL • www.sekoia.ca

RQOH
RESEAU QUEBECOIS DES OSBL D'HABITATION

Dale Parizeau Morris Mackenzie
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

Réseau québécois des OSBL d'habitation

533, rue Ontario Est, bureau 206
Montréal (Québec) H2L 1N8

Téléphone : 514-846-0163 ou 1-866-846-0163
Télécopieur : 514-846-3402

Courriel : rqoh@rqoh.com
www.rqoh.com

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation regroupe huit fédérations régionales d'OSBL d'habitation ainsi que des corporations d'habitation sans but lucratif non desservies par des instances régionales

Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation (FLOH)
260A, boulevard Cartier Ouest
Laval (Québec) H7N 6K7
450-662-6950 / 1-888-662-0399

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)
1650, rue St-Timothée, bureau 105
Montréal (Québec) H2L 3P1
514-527-6668

Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles (FOHBGI)
15, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C1
418-867-5178

Fédération des OSBL d'habitation Rousillon, Jardins du Québec, Suroît (FOHRJS)
311, rue McLeod
Châteauguay (Québec) J6J 2H8
450-201-0786

Fédération régionale des OSBL d'habitation de Mauricie, Centre-du-Québec (FROHMCQ)
1160, Terrasse Turcotte
Trois-Rivières (Québec) G9A 5C6
819-692-0569

Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC)
799, 5e rue
Québec (Québec) G1L 2S6
418-648-8934

Fédération régionale des OSBL d'habitation Saguenay Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord (FROH-SLSJCCCN)
1969, rue Price
Jonquière (Québec) G7X 5S2
418-678-1418

Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais (ROHSCO)
28, rue Caron
Gatineau (Québec) J8Y 1Y7
819-205-3485