

## LE BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DE LA FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DE MONTRÉAL

### ÉDITORIAL

PAR CLAUDINE LAURIN, DIRECTRICE GÉNÉRALE

Bulletin  
trimestriel

Été 2013

Numéro XLV

ÉDITO : UN  
CHANGEMENT  
ET UN PARI  
RISQUÉ 1

RETOUR SUR  
L'AGA DE LA  
FOHM 2

RETOUR SUR  
LES DEUX  
FORUMS  
LOCATAIRES 3

FQHC : DES  
LETTRES  
POUR NOUS  
FAIRE  
ENTENDRE 4

### UN CHANGEMENT ET UN PARI RISQUÉ...

M. Réjean Hébert, Ministre de la santé et des services sociaux a déposé son livre blanc sur la création d'une assurance autonomie en juin dernier. Nous avons, grâce au RQOH, assisté à une présentation du Ministre devant le secrétariat des aînés, qui avait été élargi pour l'occasion.

D'entrée de jeu, M. Hébert a affirmé que l'accès au maintien et aux soins à domicile seraient un droit pour tous et toutes. L'assurance autonomie sera accessible à tout adulte âgé-e de 18 ans et plus requérant des mesures de soutien à long terme (durée supérieure à 3 mois) et ces services seront offerts sur une base locale dont la responsabilité relèvera du CSSS.

Par la suite, une évaluation devra être faite avec la grille SMAF (Système de mesure de l'autonomie fonctionnelle). Cette dernière permet de classer les usagers parmi les 14 profils Iso-SMAF selon l'intensité et le type de service requis pour le maintien de leur autonomie. Suite à cette évaluation, un plan de services individualisé sera mis sur pied.

Le Ministre s'appuie sur les entreprises d'économie sociale en aide domestique (EÉSAD), dont le panier de services a été élargi. Ce dernier inclut maintenant les activités de vie quotidienne tels que bain, aide à l'habillement, distribution de médicaments, etc.

Les EÉSAD seront accréditées et la vérification de la qualité des services relèvera des CSSS. Pourquoi alors ne pas intégrer ces dernières au réseau si ce n'est que par mesure d'économie ? Pourra-t-on, dans ce contexte, assurer de meilleurs revenus pour les travailleur-e-s des entreprises ou seront-ils-elles encore sous-payé-e-s ? Ne s'agit-il pas d'une brèche dans notre système de santé ? Nous retrouverons-nous comme pour les Centre de la Petite Enfance (CPE) avec deux systèmes, un privé subventionné et un autre public ?

Le Ministre Hébert annonce que le coût des services sera modulé en fonction des revenus : où établir la frontière des revenus ? Nous avons peur que les personnes âgées fassent encore les frais de cette réforme et ne puissent plus accéder à certains services...

Enfin, où est le Crédit d'impôt pour les OSBL d'habitation et les personnes âgées dans tout cela ? La missive de M. Bellefleur du cabinet du Ministre spécifiait d'ailleurs que le maintien du crédit d'impôt était transitoire tandis que le livre blanc spécifie que ce dernier pourrait être réexaminé afin d'établir l'opportunité de l'adapter et de réallouer une partie des sommes économisées à la caisse autonomie.

Nous pouvons dès maintenant dire que l'automne s'annonce chaud avec l'implantation de la caisse autonomie et de ses enjeux...

## VIE FÉDÉRATIVE : RETOUR SUR L'AGA DE LA FOHM

La FOHM a tenu le 10 avril dernier son assemblée générale annuelle. Cet événement fédératif a compté au-delà de 100 personnes représentant 51 membres. Encore une fois, l'AGA a été l'occasion de faire le bilan d'une année mais aussi de réfléchir sur la situation de notre milieu et des dossiers « chauds » du moment.

### Enjeux socio-politiques

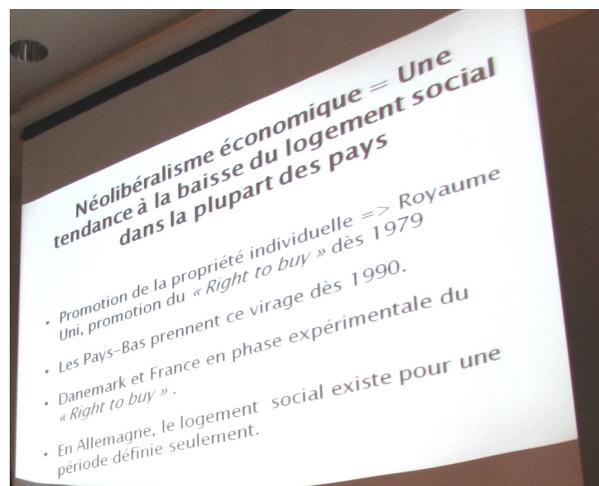
La présentation d'ouverture sur le contexte et les **enjeux socio-politiques** auxquels notre milieu doit faire face. Elle a permis de rappeler l'orientation néolibéraliste du monde économique. Cela a pour effet, entre autres, la baisse du logement social ou l'agrandissement de l'écart riches/pauvres dans des pays comme le Canada où, justement, nous sommes en période de fin de conventions.

### Développement financier

L'atelier sur le développement financier a permis de se concentrer sur les effets des politiques nationales et canadiennes, l'instrumentalisation de notre milieu via le Capital Patient ou encore des obligations à impact social.

### Stratégies et approches de développement

Ce dernier atelier a souligné l'importance que la santé a pris dans le développement du logement social dans l'Ouest canadien. Nous avons présenté des programmes de Colombie-Britannique tels que *Health Services Program* (programme de services de santé) ou encore *Supported Independent Living Program* (programme de vie indépendante avec soutien) puis comparé ces derniers au projet « Clé en main », développé au Québec.



### Élections

Nous profitons de ces lignes pour vous présenter les nouveaux membres de notre Conseil d'administration de la FOHM. Se sont ajoutés à Francine Moreau (Brind'Elles) et Hélène Sévigny (55-65 Jeanne-Mance), qui renouvellent leur mandat :

- Bruno Dion (Habitations Populaires de Parc-Extension)
- Robert Mackrous (Résidence de l'Académie)
- Danielle Trussler (La Chrysalide).



Plus d'une centaine de personnes ont participé à l'AGA de la Fédération

## RETOUR SUR LES DEUX FORUMS DE LOCATAIRES D'OSBL-H

PAR STÉPHANE PETIT, CHEF DES INTERVENANT-E-S À LA FOHM

Un peu comme des journées dédiées à l'habitation sociale et communautaire, nous avons tenu cette année deux forums de locataires. Le tout en plus de l'assemblée générale annuelle de la FOHM.

### Forum Personnes seules

Le premier rendez-vous a concerné les locataires d'OSBL pour personnes seules. C'était leur 3<sup>ième</sup> forum déjà.

Créée l'an passé, la Coalition Libre des Locataires d'OSBL-H [C.L.L.O.H.] a pour pari d'être un regroupement des intérêts de locataires toutes maisons confondues. La coalition s'est fixée une ligne directrice en orientant clairement son action sur la défense des droits collectifs des locataires d'OSBL. Elle a donc organisé ce 3<sup>e</sup> forum, en rassemblant ses troupes. Nous pouvons donc compter sur la CLLOH comme acteur de notre milieu.

Ce forum a aussi permis de présenter en avant-première mondiale une exposition de punaises savantes ! Il s'agit d'un spectacle de cirque basé sur une opération d'extermination qui a obtenu un vif succès. Il est disponible pour les membres de la fédération et il est possible de commander ce spectacle via Stéphane Petit, chef des intervenant-e-s à la FOHM : 514-526-7841.

Enfin, le projet LP a rendu compte des rapports locataires / policiers. Faisant suite à une vaste consultation dans les maisons, il apparaît qu'en de nombreuses occasions, les policiers faisaient preuve d'un certain dédain à l'égard des locataires. Cette présentation a permis d'envisager une suite et d'aborder la question des droits de la personne.

Ce forum personnes seules s'est conclu par un tirage et un vin de l'amitié en présence d'une soixantaine de participant-e-s qui ont ainsi pu exprimer leur volonté de s'inscrire dans une démarche collective et militante.



Certain-e-s participant-e-s au 3e forum des personnes seules

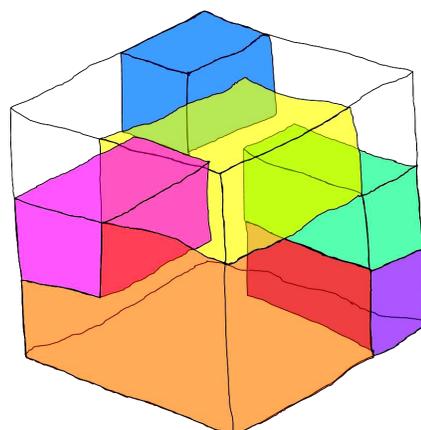
### Forum Personnes âgées

Le 1<sup>er</sup> forum des locataires d'OSBL pour personnes âgées - réunissant 50 personnes provenant de divers organismes de Montréal - a permis de questionner le plan d'action 2013-2015 du projet MADA [Montréal Amie Des Aînés].

Les locataires se sont exprimé-e-s sur leur habitat, leur habiter. Ils ont aussi échangé et débattu sur leurs attentes autour des quatre thèmes suivants : La Sécurité, l'Accessibilité, la Citoyenneté et la Culture.

Une mise en commun du contenu des ateliers fera l'objet d'un rapport spécial que nous adresserons à la ville de Montréal et aux arrondissements afin que soit porté le discours, les attentes et les demandes des locataires.

Une demande en particulier a attiré notre attention : les locataires souhaite se rassembler et constituer un collectif. Peu importe son nom, peu importe sa forme en autant que nous sachions y donner suite...



## FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE (FQHC) DES LETTRES POUR NOUS FAIRE ENTENDRE

En avril dernier, les principaux contributeurs (le RQOH et la CQCH) ont déposé une résolution au Conseil d'administration du FQHC où nous demandions l'arrêt des contributions financières : le résultat du vote a été de 7 voix pour et 7 voix contre.

Il est vrai que nous avons signé une convention avec la SHQ qui exige cette contribution à la dixième année. Cependant, il faut savoir que le RQOH n'était pas fondé lors de la création du Fonds.

Les OSBL n'ont pas véritablement participé ni été consultés à l'élaboration du Fonds. Nous nous sommes donc, pour une très grande majorité, retrouvés devant l'obligation de signer une convention sans véritablement comprendre les impacts de cette dernière.

On comprendra alors que les OSBL ont le sentiment d'être instrumentalisés par le développement...



La convention spécifie que le refinancement devra se faire après négociations et vérifications par la SHQ de la santé financière et de la capacité de l'organisme de souscrire au Fonds. À ce niveau, rien n'a véritablement bougé depuis 15 ans.

De plus, le fait que le versement au Fonds se fasse maintenant à l'an 0 en étant inclut dans l'hypothèque enlève toute crédibilité à cette démarche et met même en danger la pérennité du projet.

ATTENTION = les bilans de santé ne réfèrent qu'à l'immobilier. Or, d'autres exigences imposées (telles que pour l'eau chaude ou la certification) ne seront jamais prévisibles et peuvent menacer directement l'équilibre financier du budget de fonctionnement.

*Comment donner au suivant lorsque le groupe même est en péril ?*

Un rapport sur les besoins en capitaux, fait par François Desrosiers (Université Laval) pour le compte du RQOH en juillet 2012, avance que la faiblesse des réserves semble faire consensus dans le milieu. En effet, « *diverses options devront être envisagées pour faire face à ces besoins en capitaux dans la mesure où ces dernières demeurent conformes au cadre d'ACLQ et ne se traduisent pas par une augmentation du service de la dette au-delà de la capacité de payer des locataires.* »

**Dans plusieurs régions, les lettres envoyées représentent plus de 75% des projets (une lettre d'organisme peut toucher plusieurs projets). Les régions du Saguenay et du Bas-Saint-Laurent ont dépassé de beaucoup ce pourcentage nous en approchons à Montréal.** Il ne faut pas lâcher prise : il en va de la pérennité de nos immeubles, de notre mission et du maintien des logements pour des personnes à bas et modeste revenus. Des discussions ont cours avec différentes instances afin d'arriver à une solution négociée.

**En guise de conclusion, n'oublions pas que ce refinancement représente :**

- **Un versement de près de 8 000 \$ par unité pour les projets développés avant 2011 ;**
- **Une hypothèque haussée d'environ 6 000 \$ par unité dès le départ pour tout nouveau projet à partir de 2011 ;**
- **Qu'un montant refinancé de 100 000 \$ coûtera aux groupes 50 000 \$ en intérêts jusqu'à la fin du prêt.**