

FOHMM'VOIR

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

2013 A COMMENCÉ EN FAISANT APPEL À LA MOBILISATION : ELLE SE TERMINE SOUS LE MÊME THÈME...

ÉDITORIAL DE CLAUDINE LAURIN, DIRECTRICE GÉNÉRALE

Certification résidence pour aîné-e-s

Le règlement, entré en vigueur en février 2013, a causé et cause encore bien des soucis aux groupes pour personnes âgées. Par exemple, le Crédit d'impôt maintien à domicile qui était réduit à néant pour tous les OSBL qui ne faisaient pas de démarche de certification. À ce jour, ce Crédit d'impôt peut être maintenu pour les personnes qui y étaient déjà bénéficiaires.

La Certification nous empêche aussi de recourir à une série de mots pour publiciser nos logements : cette situation serait pourtant sur le point de se régler.

Selon certaines estimations, les coûts en lien avec la certification varient de 80 000 \$ à 100 000 \$. En plus de ces sommes importantes, nous voyons des responsabilités accrues avec l'intégration de la notion de « préposé ».

Cette dernière exigera que tout employé en contact avec les personnes soit formé en conséquence...

Caisse assurance autonomie

Le projet de caisse d'assurance autonomie aura des répercussions sur les groupes certifiés. En effet, les personnes devront être évaluées et recevront un Crédit d'impôt selon le profil qui en ressort.

Par exemple, dans un organisme offrant 3 repas quotidiens et pour lesquels le locataire reçoit un Crédit d'impôt, ce même locataire perdra son Crédit d'impôt si l'évaluation affirme qu'il est en mesure de se faire à manger.

Ici est jugée la capacité de la personne et non son intérêt ou son besoin !

Nous avons amorcé une démarche auprès de l'ensemble des conseils d'arrondissements et de la Ville centre afin de les sensibiliser au sujet des conséquences de la certification (via la Loi 16) et de son impact sur les investissements des 15 dernières années au niveau des immobilisations et des programmes mis en place.

Le Ministre Hébert déposé le projet de Loi sur la Caisse d'assurance autonomie, mais son adoption devrait être retardée.



Itinérance

La Stratégie de Partenariat de Lutte contre l'itinérance (SPLI) était d'ordre généraliste : elle permettait de financer diverses approches des groupes. Désormais, SPLI sera consacré au modèle « Street to home » (Projet Chez-Soi) et sera destiné aux problèmes de santé mentale.

Nous devons alors poursuivre la lutte, car ce changement de cap a de gros impacts sur l'organisation des services en itinérance. Déjà que nous avons émis nos interrogations concernant le projet Chez-Soi, la modification du programme SPLI ne fait qu'aggraver la situation...

(Suite en page 2)

ÉDITORIAL

1

FONDS
QUÉBÉCOIS
D'HABITATION
COMMUNAUTAIRE

2

MÉMOIRE SUR
LA CAISSE
D'ASSURANCE
AUTONOMIE

3

SOUTIEN
COMMUNAUTAIRE,

3

MISE À JOUR
RÉUSSIE

DATES À NOTER
CET HIVER !

4

ÉDITORIAL (SUITE DE LA PAGE 1)

Capital Patient pour le développement d'unités AccèsLogis

Le RQOH et la FOHM ont toujours affirmé qu'il coûterait plus cher de développer avec le Capital Patient et qu'il y aurait une incidence automatique sur le prix du loyer. Nos calculs convergent avec d'autres institutions et groupes : cela confirme donc nos dires.

Cependant, une entente est le point d'être signé entre la fiducie du Chantier d'Économie sociale et la SHQ. Il est important de souligner que la Fiducie sera considérée comme un financier au même titre que la banque ou la Caisse.

Il n'y aurait aucune unité directement attachée à ce programme dans la mesure où l'entente

devrait spécifier qu'au maximum 1 200 unités pourraient avoir recours au Capital Patient, mais cela est laissé au libre choix des groupes.

Cela signifie que si un petit nombre ou aucun groupe ne fait appel à ce moyen, les 1200 unités pourraient se réaliser avec AccèsLogis uniquement : il nous faudra donc être vigilants et bien aiguïser nos crayons !

Lors de notre assemblée générale annuelle, nous avons pris une position qui visait à signifier au gouvernement l'impact de cette méthode de financement sur les OSBL-H.

La façon dont ce projet sera monté aura un effet sur l'autonomie des groupes : nous devons donc être très vigilants à ce sujet.

FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE (FQHC) : CONTINUER À REFUSER LA RÉHYPOTHÈQUE...

Ce printemps, les principaux contributeurs ont questionné la pertinence de participer au FQHC via la contribution obligatoire que les groupes doivent remettre à la dixième année de leur hypothèque.

Rappelons que les organismes qui contribuent au Fonds sont les OSBL d'habitation, les coopératives ainsi que certains OMH qui ont construit des projets AccèsLogis Québec.

Une analyse financière a été réalisée par la SHQ démontrant que plus de 25 % des projets faits en 2003-2004 éprouvaient des difficultés.

Lentement mais sûrement...

Même si le processus est lent pour arriver à atteindre notre objectif - qui est de transformer le FQHC en simple table de concertation - il ne faut pas lâcher prise. Des discussions sont en cours en ce moment avec d'autres membres du Fonds et la SHQ afin d'arriver à une solution négociée.

Des banques qui font de l'ingérence

Il est important que l'OSBL s'assure que son hypothèque n'a pas été renouvelée sans son accord. En effet, il y a eu plusieurs situations dans lesquelles l'institution bancaire a transféré des sommes au FQHC et relancé l'hypothèque pour dix ans sans avoir l'aval du groupe. La vigilance est donc de mise...

Des sommes considérables en jeu

Rappelons-nous que le refinancement de cette hypothèque représente, en moyenne :

- 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.

Ce dossier impliquant un bon nombre d'acteurs, son avancement est lent. Mais le bout du tunnel ne devrait pas être trop loin...

La FOHM vous souhaite une excellente année 2014.

Que celle-ci soit pleine de bonnes résolutions politiques, de financements dédiés et de projets de développements !

CAISSE D'ASSURANCE AUTONOMIE : LA FOHM RÉDIGE UN MÉMOIRE

La Commission de la Santé et des services sociaux a tenu une consultation en novembre dernier sur le projet d'assurance autonomie dont plusieurs points nous questionnent, entre autres :

Payer pour des services autrefois gratuits

Le droit à un régime public d'assurance santé est garanti pour l'ensemble de la population. Cependant, les activités de la vie quotidienne étaient des services assumés par les CLSC, donc gratuits. Puisque ce projet vise à ce que les entreprises d'économie sociale en aide domestique offrent ces services contre contribution financière, cela crée une brèche au niveau du système de santé, qui se veut universel et gratuit.

Une mise en place floue

Le Livre blanc n'indique que très peu d'éléments sur le processus d'implantation et la période de transition de ce projet. L'échéancier de l'implantation présenté dans le Livre blanc nous paraît très (trop ?) ambitieux : nous doutons sérieusement de la faisabilité d'un tel changement en aussi peu de temps...

Un financement encore incertain

Amorcer un tel virage commande d'avoir recours à un budget protégé qui ne pourra être utilisé à d'autres fins. L'assurance

autonomie est censée faire appel à la solidarité : nous devrions alors voir une révision en profondeur de la fiscalité et non seulement par la tarification selon les revenus ou le recours à une taxation.

Une évaluation des besoins incomplète

Pour assurer à l'ensemble de la population les services auxquels elle a droit, il faut bien connaître les problématiques et avoir une définition précise des ressources nécessaires pour y répondre. L'aspect psychosocial n'est pas pris en considération et nous nous demandons s'il n'y a pas là davantage de risque d'isolement pour la personne dans la mesure où elle n'a pour seul contact que la personne dispensatrice de services ?

Nos principales recommandations :

- *Que la gratuité soit garantie pour toute personne recevant la sécurité du revenu, le supplément de revenu garanti ou qui est admissible à un logement subventionné.*
- *Que les salaires des employé-e-s des EÉSAD et des OSBL d'habitation soient à parité avec ceux du Réseau de la santé et des services sociaux.*
- *Que l'on intègre dans les outils d'évaluation des besoins toute la situation sociale de la personne.*
- *D'instaurer une enveloppe dédiée au soutien communautaire pour les OSBL d'habitation.*

SOUTIEN COMMUNAUTAIRE : MISE À JOUR RÉUSSIE !

En novembre, une trentaine d'OSBL-H se sont rassemblés pour échanger sur le soutien communautaire. Ce dernier a été critiqué de façon constructive et analysé en profondeur par les participant-e-s.

Revoir les multiples blocs du soutien communautaire a permis de pointer des aspects d'une approche évoluant sans cesse. En effet, le soutien communautaire est soumis à de multiples visions respectant le mandat et les orientations des groupes.

À l'issue d'une journée d'échanges et de réflexion émergeait un discours faisant consensus : ne pas oublier la place des locataires dans l'OSBL-H et notre double casquette de propriétaire offrant du soutien communautaire.

Cette rencontre a permis à ceux et celles bien au fait du soutien communautaire d'échanger leurs bons procédés et les points plus complexes. Les autres ont défriché cette pratique pour mieux de l'approprier...

VIE ASSOCIATIVE :

DATES À NOTER CET HIVER !

La FOHM organise régulièrement des rencontres thématiques et des formations gratuites à ses membres. **Afin de réserver votre place, il est important de vous inscrire auprès de notre service des communications :**

- Par téléphone au **514-527-5720 #26**
- Par courriel à **communications.fohm@videotron.ca**

Notez que le Centre Saint-Pierre est situé au 1212 Panet, métro Beaudry (Ligne verte).

Entretien préventif & Bilan de santé

=> Formation

Nous passerons ici en revue les actions à prendre et le processus pour faire un bilan de santé de votre immeuble.

Date : **28 janvier 2014** de 9h30 à 16h30

Lieu : Centre Saint-Pierre (salle 200)

Finances des OSBL d'Habitation

=> Formation

Cette formation permettra de mettre au clair les nombreuses questions que l'on se pose au niveau des États-financiers mais aussi en ce qui concerne les conventions et le financement en général.

Date : **26 février 2014** de 9h30 à 12h

Lieu : Centre Saint-Pierre (salle 200)

Forum des locataires personnes seules

=> Activité locataires

Ce forum est dédié aux personnes seules habitant dans les OSBL membres de la FOHM. Un repas chaud sera servi pour le midi.

Date : **23 avril 2014** de 9h00 à 16h00

Lieu : Centre Saint-Pierre (salle 100)

Assemblée Générale Annuelle

=> Rencontre

L'Assemblée Générale Annuelle proposera une présentation et/ou un atelier en matinée. Un repas chaud sera servi pour le midi.

Date : **24 avril 2014** de 9h00 à 16h00

Lieu : Centre Saint-Pierre (salle 100)

Forum des locataires personnes âgées

=> Activité locataires

Ce forum est dédié aux personnes âgées habitant dans les OSBL membres de la FOHM. Un repas chaud sera servi pour le midi.

Date : **24 avril 2014** de 10h00 à 15h00

Lieu : Centre Saint-Pierre (salle 200)

