

FOHM VOIR

Le bulletin d'information et de liaison de la Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal

Éditorial :

Le logement : Une préoccupation pour qui ?

Vous avez reçu dernièrement les revendications que porte la FOHM en cette période d'élections. Il est inquiétant de voir le peu de place que prend le logement social et communautaire au sein de la campagne électorale.

le rapport du Conseil des Montréalaises titré *Les femmes et le logement à Montréal : Portrait de la situation* démontrent une toute autre réalité. En effet, l'ensemble des intervenantEs dans le domaine s'entendent pour souligner la pénurie de logement accessible pour les familles et les personnes à très faibles revenus. Il faut que les partis politiques se positionnent et nous donnent un signal clair en ce qui a trait à la poursuite du programme AccèsLogis.

Le logement sera-t-il une espèce en voie de disparition ?



En mai dernier, nous nous étions toutes et tous réjouiEs du transfert de 187 M\$ fait par Ottawa pour le logement. Cette injection d'argent aurait commandé de Québec un investissement dans le logement social et communautaire dont la poursuite d'AccèsLogis. Or, nous ne retrouvons aucun engagement en ce sens dans le budget Audet, présenté juste avant le début de la campagne électorale. De plus, aucune plateforme politique, que ce soit celle du Parti Libéral, du Parti Québécois ou encore de l'Action Démocratique, ne réfère au logement social.



Que dire du financement du soutien communautaire ?

Alors que la Ministre Nathalie Normandeau nous affirmait, en octobre dernier lors du colloque sur le soutien communautaire, combien ce volet était important pour son gouvernement, malgré l'investissement de 1 milliard en santé, nous ne retrouvons aucun engagement à ce niveau.

Il est faux de prétendre que la crise du logement est résolue en se basant sur le taux de vacance de logements à Montréal. Les documents *Signes vitaux 2006* de la Fondation du Grand Montréal et

Il nous faut être actives et actifs en ce temps de campagne si nous ne voulons pas que la priorité du logement ne se résume qu'en un support à l'accès à la propriété individuelle.

Brèves :

Dossiers en cours...

Règlement Certification résidence personnes âgées

Le fameux règlement concernant la certification obligatoire des résidences pour personnes âgées, dont les OSBL, est entré en vigueur le 1er février dernier. Devons-nous être inscrits au registre? Avons-nous à l'être? Ce sont des questions que les groupes se posent. Selon le règlement, il est clair que les OSBL-H qui offrent certains services tels que le repas communautaire ou les activités de loisirs doivent s'inscrire. Cependant, il semblerait que Québec soit entrain de travailler sur un guide d'application du règlement. Ce dossier est donc à suivre... Par ailleurs, la FOHM rencontrera l'Agence de la Santé et des services sociaux le mardi 3 avril prochain. Cette question sera bien sûr à l'ordre du jour, de même que les problèmes soulevés par les OSBL-H personnes âgées lors des rencontres avec la Fédération.

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal



Nouveau Président-directeur général à la SHQ

Société d'habitation



La FOHM et le RAPSIM rencontreront le mercredi 14 mars prochain le nouveau Président directeur général de la SHQ, Monsieur Robert Madore. Cette rencontre se fait à la demande des deux regroupements régionaux et se veut l'occasion de présenter les réalités spécifiques à l'île de Montréal. Il est clair que toute la question du financement du soutien communautaire, de même que les enjeux liés à la place que veut prendre la santé dans l'habitation seront à l'ordre du jour.

Ville de Montréal

Une rencontre en avril prochain est également prévue avec M. Cosmo Maciocia, membre du comité exécutif et responsable de l'habitation, et la FOHM. La rencontre devrait principalement porter sur le dossier de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). En effet, nous désirons nous entendre avec la Ville sur la planification et le plan de conservation des immeubles de cet organisme paramunicipal.



Bulletin trimestriel daté de Mars 2007

Numéro XXVII

Au sommaire :

Le logement : une préoccupation pour qui ? 1

Dossiers en cours... 1

Assemblée générale annuelle 2

Les Ressources intermédiaires (RI) 3

Les Ressources intermédiaires (RI) (suite) 3

Rencontre avec la Ville de Montréal 3

Départ de M. John Johnston, Président du CA de la FOHM 4

Les formations de la FOHM 4

Groupe entraide Lachine, récipiendaire du prix du Mérite 4

Vie fédérative :**Assemblée générale annuelle de la Fédé**

Plusieurs d'entre vous nous ont souligné combien ils ou elles avaient apprécié la formule d'ateliers de l'assemblée générale de 2006. Cependant, plusieurs nous avaient également mentionné que le temps alloué à ces dernières n'avaient pas été suffisant. Nous avons donc retenu la formule d'ateliers d'une heure et demi. L'assemblée générale débutera alors en avant-midi, à 10h.

La place qu'a prise la santé en habitation a été tout au court de l'année 2006 une forte préoccupation. Que l'on songe au *Cadre national sur le soutien communautaire en logement social*, au Colloque du RQOH, aux rencontres avec les groupes PAPA ou les groupes en santé mentale. Les ateliers de cette année se veulent donc dans la continuité de cette préoccupation et contribueront, nous espérons, à nous permettre de mieux définir notre pratique et de nous assurer du maintien de notre mission.

Que se passe-t-il ailleurs ? Comment cohabite le milieu de l'habitation avec la santé ? Quelle place et quel rôle les OSBL-H veulent prendre ?

Pour répondre à ces questions, trois ateliers seront organisés : Il y aura un atelier spécifique pour personnes âgées, un autre pour personnes seules et un dernier se concentrera sur la question de la santé mentale.

Dans un premier temps, un parallèle sera fait entre l'organisation du système de la santé et les différents rôles que sont appelés à jouer les OSBL-H en Ontario et en Colombie-Britannique. Nous toucherons également à

certaines pratiques telles que l'autonomie des groupes dans la sélection des locataires, les législations auxquelles les groupes doivent répondre...

Une place pour les locataires :

Les locataires auront également une activité qui leur seront dédiée. En parallèle de l'AGA, des formations sur les thèmes « *Valeurs et mission d'un OSBL-H* » et « *Rôles et pouvoirs des différentes instances d'un OSBL-H, les devoirs des administrateurES* » vont être offertes aux locataires de vos corporations.

Nous vous avons mentionné l'année dernière que nous avons obtenu une subvention IPAC dans le but d'élaborer des formations spécifiques au OSBL-H. Ces formations se veulent un soutien aux organisations et rejoignent les objectifs poursuivis par la FOHM :

- Favoriser la mise sur pied d'ateliers de formation ayant pour objectif la prise en charge,
- Faciliter la prise en charge individuelle et collective des locataires.

N'oubliez pas les prix Brique !!

Comme d'habitude, les prix Brique seront remis pendant le 5 à 7 de l'AGA. Nous soulignerons les 20 ans de notre organisme et vous présenterons les activités et événements que nous organiserons tout au long de 2007. Nous attendons en nombre vos mises en candidature!!!

Dossier :**Les Ressources intermédiaires (RI)**

Le dernier numéro du FOHM'VOIR parlait du statut légal des ressources intermédiaires. L'article écrit dans la revue du Réseau Québécois situe également le statut légal de la RI et touche un peu le Cadre de référence du MSSS vis à vis des RI.

Un Bref rappel

Dans la foulée des différentes orientations et politiques, dont la transformation de plus de 2 500 lits en CHSLD et, la création de plus de 3000 places en RI pour personnes en perte d'autonomie requérant 1 à 3 heures soins par jour, le conseil d'administration avait décidé de prioriser ce dossier. Nous nous assurons ainsi que tous et toutes puissent avoir une compréhension commune de la définition des RI, des enjeux et des obligations liés à ces dernières. Nous traiterons dans cet article uniquement des RI et des personnes en perte d'autonomie puisque c'est là que se retrouvent les plus grands enjeux.

Ce que dit le Cadre de Référence du MSSS :

Le Cadre de référence vise les objectifs suivants : Préciser la gamme de services qui sont offerts, les types d'organisation résidentielle à l'intérieur desquels les services peuvent être offerts, la classification des services offerts et les taux de rétribution qui y sont associés. Il précise aussi les orientations générales balisant les modalités d'accès aux services d'une RI ainsi que les rôles et fonctions dévolus à l'agence et aux établissements.

Or, une classification des services en fonction du profil type des usagers, ou encore d'un seul usager, est déterminée. Cette classification déterminera les services requis et les caractéristiques de l'intervention requise. En ce qui a trait à la caractéristique de l'intervention, la classification de niveau 3 - encadrant les fonctions de

suppléance et vérification - sera probablement celle donnée puisque nous faisons référence à des personnes en besoin de services de soins. Il est à noter que le Cadre fait la concordance entre la cote du niveau d'intervention et le personnel requis pour dispenser les services : Nous retrouvons donc 7 cotes au niveau du personnel - dont la référence à du personnel ayant une formation particulière - ou encore la présence de personnes ayant une formation collégiales ou universitaire, ce qui sera sûrement le cas lorsque nous parlons de personnes ayant besoin de 1 à 3 heures/soins par jour.

Nonobstant que la qualité des services relève de l'établissement lié par contrat avec la RI, ce personnel spécialisé est engagé par la ressource intermédiaire.

Une première question se pose alors : *En contexte de pénurie, sera-t-il possible pour les RI d'engager du personnel qualifié ?*

Et la certification dans tout cela....

Il nous faut également prendre en compte la certification obligatoire pour l'ensemble des OSBL-H personnes âgées offrant minimalement des services tels que des :

- Repas offerts sur une base régulière (quotidienne ou hebdomadaire) inclus ou non dans le prix du loyer,
- Services d'assistance personnelle (hygiène) ou autres activités (loisirs, animation, vie communautaire, transport, etc.)

Cette certification est divisée en deux catégories : Une première touche tous les OSBL-H qui ne donnent aucun service d'assistance personnelle et une deuxième, qui est beaucoup plus lourde, répond aux impératifs des résidences privées pour personnes âgées.

Dossier :**Les Ressources intermédiaires (RI) (suite)**

Par exemple, on doit prendre en compte les diètes prescrites par les médecin, ou avoir un système d'alarme pour surveiller les allées et venues des personnes. Or, advenant que nous disposions de quelques places en milieu OSBL-H de type RI, les règlements concernant la certification feront en sorte qu'une seule certification sera attribuée à l'organisme. Ce sera donc la certification la plus lourde qui sera effective pour l'ensemble de l'organisation.

Comment alors respecter l'autonomie des locataires et leur volonté de demeurer dans des logements régis par le bail et non par un plan d'intervention de la santé si nous transformons certains appartements en RI ?

Serait-il davantage acceptable que le CSSS assure l'accessibilité à l'ensemble des soins requis par les locataires, permettant ainsi de demeurer un OSBL-H tout en garantissant aux locataires les services auxquels ils sont en droit de s'attendre ?

Certains projets novateurs devront maintenant répondre à une certification exigeant plus d'eux, et qui pourront graduellement les transformer en RI. Est-ce là la volonté des OSBL-H personnes âgées ?

Le piège de la notion de RI tient au fait que cette dénomination ne fait appel à aucun statut juridique. En effet, pour être une RI, il faut d'abord avoir un statut juridique d'OSBL ou encore d'entreprise privée. Ce n'est que l'entente entre un établissement et l'organisme qui est de nature intermédiaire. *Avec la certification obligatoire et une entente RI, pour quelques places l'ensemble de OSBL-H sera-t-il une RI ?*

Autant de questions à répondre avant d'enclencher quelques démarches. Que l'on songe à des services à la carte qui, de par la certification obligatoire, nous entraîne dans une autre certification, ou encore à une accréditation RI.

C'est donc dans cet optique que la FOHM rencontrera le 3 avril prochain l'Agence de santé et services sociaux de Montréal afin d'amorcer avec elle une démarche ayant pour objectif la réponse aux besoins de soutien des OSBL-H et de leurs locataires. Cette démarche vise la collaboration de l'ensemble du réseau et souhaitons là des ententes claires qui nous permettront de poursuivre notre mission tout en visant à offrir aux locataires une meilleure qualité de vie.

Représentation au municipal :**Rencontre avec la Ville de Montréal**

Une rencontre a été organisée le 22 février dernier par M. Cosmo Maciocia (membre du comité exécutif et responsable de l'habitation à la Ville), la FOHM et d'autres organismes du milieu de l'habitation sociale et communautaire (RAPSIM, GRT, FECHIMM, etc.). Cette rencontre revêtait une importance particulière en cette période électorale : Une première partie était consacrée au bilan et une seconde touchait l'ensemble de la question du développement du logement social et communautaire.

Les orientations générales :

La Ville faisait un constat des enjeux et des défis puis présentait son plan d'action, qui s'étend jusqu'en 2009. Celle-ci nous confirmait qu'elle se donnait comme orientations générales de :

- Atteindre au moins 30% de logements abordables dans les chantiers et nouveaux projets résidentiels d'envergure (référence à la *Stratégie d'inclusion de logements abordables de 2005*)
- Maintenir en bon état le parc de logements abordables existant via des programmes de subvention,
- Donner suite aux recommandations de la Commission sur l'application du Code du logement,
- Se préoccuper des chambreurEs via le *Cadre d'intervention sur les maison de chambres*, qui est en cours d'élaboration.

La Ville constate également que le parc de logements sociaux et communautaires existant manque d'unités avec soutien communautaire (référence au volet 3 d'Accès Logis)

Le tableau ci-contre résume l'avancement de la construction dans le cadre du projet *5000 logements*. La Ville affirme que, même s'il reste des budgets pour la construction de 3383 unités, 1617 autres unités identifiées restent sans argent.

La reconduite d'AccèsLogis prend là toute son importance

Projet 5000 logements :**Bilan 2006 de la Ville de Montréal**

	Nombre de projets	Nombre d'unités
Projets terminés et/ou occupés	4	85
Projets engagés définitivement	21	1127
Projets engagés conditionnellement	15	705
Projets en traitement	36	1442
Sous-total (1)	76	3359
Projets en attentes de budget	32	2114
Total potentiel	108	5473
(1) Allocation disponible à ce jour : 383 unités (à obtenir : 1617 unités, soit trois programmations)		

pour savoir s'il reste encore de la place pour les nouveaux projets qui ne sont pas encore identifiés à ce jour.

Dans son plan d'action, la Ville de Montréal promet la construction de 5000 autres logements sociaux et communautaires d'ici fin 2009 et annonce que 35% de ces unités prévues vont être dédiées aux familles, 35% aux petits ménages et aux personnes seules, 20% de ces unités seront faites pour les personnes âgées en perte d'autonomie et les 10% restants seront réservés aux clientèles avec besoins spéciaux.

Les demandes de la Ville de Montréal aux gouvernements sont :

- De reconduire immédiatement les trois volets du programme AccèsLogis (familles, personnes âgées et personnes seules avec besoins particuliers),
- De reconduire les programmes complémentaires Rénovation Québec, ReviSols (décontamination des sites urbain) et PRU (rénovation d'urgence),
- Réclamer le financement du soutien communautaire en logement social.

CA de la Fédé :**Départ de M. John Johnston, Président du CA de la FOHM**

Après six ans d'implication active au sein de notre Fédération, Monsieur John Johnston quitte son poste de Directeur des services à la clientèle et aux partenariats à la SHAPEM et, de ce fait, met fin à sa présidence de notre organisme.

M. Johnston a été impliqué au sein de notre CA pendant plusieurs années : Il a été élu en tant qu'administrateur en mai 2001 et trois ans après (en mai 2004) il est élu Président du conseil d'administration.

Au fil des ans, M. Johnston a démontré son attachement et sa loyauté à notre



organisation et à ses valeurs. Nous désirons le remercier chaleureusement pour son apport au sein de notre mouvement.

M. Johnston ne quitte pas pour autant le milieu de l'habitation puisqu'il est maintenant en fonction à l'Office municipal d'habitation de Montréal comme directeur d'une habitation pour personnes âgées.

Nous ne pouvons que lui souhaiter « Bonne route » et l'ensemble du conseil d'administration de la FOHM lui dit encore une fois *merci* pour sa très grande disponibilité et son implication.

Service aux membres :**Les formations de la FOHM**

Comme nous vous l'avions annoncé en septembre dernier, la FOHM a obtenu une allocation IPAC afin d'élaborer et de dispenser un programme de formations. Ces dernières s'adresseront à vous, membres de la Fédé, ainsi qu'à vos administrateurEs, employéEs et locataires. Ces formations touchent les sept thèmes suivants :

- Rôles et pouvoirs des différentes instances d'un OSBL-H, les devoirs des administrateurEs,
- Mission et valeurs d'un OSBL d'habitation,
- Le respect de la vie privée,
- La gestion des plaintes,
- À quoi servent les états financiers,
- La gestion de conflits,
- Soutien communautaire Vs suivi individuel en santé.

Ces formations sont en voie d'être complétées et des cartables dans lesquels vous retrouverez les contenus, des fiches pour les formateurEs

ainsi que des documents de référence vous seront remis dans un futur proche. Nous avons priorisé cette formule afin de faciliter la mise à jour au fil du temps, des décisions et des lois... S'il y a des dossiers ou des thèmes qui vous paraissent importants de traiter dans une formation, sachez que nous sommes à votre écoute : N'hésitez pas à nous contacter !

**Vie des membres :****Groupe d'entraide Lachine, récipiendaire du prix du Mérite du développement social et communautaire**

L'Arrondissement de Lachine remet chaque année un prix du Mérite du développement social et communautaire. Ce prix a pour but de souligner le dynamisme de la communauté et l'engagement des bénévoles du quartier. La quatrième édition a eu lieu le 15 novembre dernier.

Cette année, c'est le Groupe d'entraide Lachine qui est récipiendaire du prix du mérite. Cet organisme offre des services d'entraide, de soutien et d'écoute. En plus de ses ressources communautaires, l'organisation a ouvert en 2006 les Habitations Normand-Bergeron. C'est un projet de 24 unités de logement dédiée aux personnes vivant avec des problèmes de santé mentale.

Madame Caroline Descary, directrice générale de l'OSBL

affirmait : « *Nous ne nous attendions pas à recevoir ce prix parce que c'est un autre organisme qui nous a inscrit à ce concours. Nous avons mis toute notre énergie dans ce projet d'habitation pendant quatre ans pour enfin arriver à notre but. Depuis, nous avons 24 personnes heureuses dans leur logement!!* »

Madame Descary profitait de notre discussion téléphonique pour remercier l'Arrondissement de Lachine, qui l'a soutenu tout au long de ce processus.

La FOHM félicite le Groupe d'entraide Lachine pour son prix. Nous lui souhaitons une longue vie dans le milieu de l'habitation communautaire et de la stabilité résidentielle pour ses locataires !

Pour nous joindre :

1650, Saint-Timothée #105,
Montréal Québec, H2L 3P1

Tél. : (514) 527-5720 #26

Fax : (514) 527-7388

Courriel : tid.fohm@videotron.ca

Site Internet : www.fohm.org

Le prochain numéro du FOHM'VOIR (n°28) paraîtra en :

Juin 2007

