

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

Éditorial :

Pour l'habitation, un budget bien maigre...

Le 26 mai dernier, la ville de Montréal déposait son plan d'affaires 2006-2009 avec un objectif de construction de 5 000 unités de logements sociaux et communautaires. Dans ce document, la Ville demande, entre autre à Québec, la reconduction de 4 programmations d'AccèsLogis et que soient injectés des fonds substantiels en ce qui a trait à la décontamination des sols.

Québec répond: ABSENT...

En effet, le budget présenté par la Ministre Jérôme Forget le 17 mai dernier ne permettra, ni à Montréal ni aux groupes, de répondre adéquatement aux nombreuses demandes de logement social. À peine 2 000 unités annoncées pour les deux prochaines années pour l'ensemble du Québec. De plus, très peu d'argent a été investi au niveau de la décontamination des sols. Ce budget nous laisse perplexes face à l'atteinte des objectifs poursuivis par le plan d'affaires de Montréal. Pourtant, les pressions sur les besoins de l'habitation ont été soutenues autant par le milieu communautaire que par les villes.

Si nous prenons l'état d'avancement du plan d'affaires 2006 - 2009 de Montréal, nous constatons que 3 384 unités étaient (à ce jour) réalisées ou sur la table. Or, nous disposons d'une allocation de 3 384 unités, ce qui, à toute fin pratique, ne nous laisse aucune marge de manœuvre possible sur

les anciennes programmations. Selon le plan d'affaires, la Ville a présentement plus de 47 projets (totalisant 3 300 unités) en attente de budget. Même si certains acteurs se disent soulagés de voir 2 000 nouvelles unités annoncées pour l'ensemble du Québec, ce budget est nettement insuffisant, compte tenu que pour répondre aux projets en attente pour Montréal seulement, il en aurait fallu plus de 3 300.



Ne nous restera-t-il que le logement abordable ?

En ce qui a trait au Fédéral, le programme de logements abordables relevant d'eux, nous n'avons aucune indications tant qu'à sa poursuite au-delà de 2007.

Le logement : Une dépense ou un investissement ?

Nous ne pouvons comprendre la logique du gouvernement qui, de par ses politiques, parle de maintien dans la communauté, d'un virage milieu et qui, de l'autre côté, déleste ou amoindrit ses programmes de développement d'habitation.

Nous nous devons de continuer la pression sur les gouvernements et les partis politiques si nous voulons maintenir notre croissance et ainsi répondre aux besoins des populations que nous desservons.

Ce n'est ni le privé, ni le logement abordable, sans logements subventionnés, qui saura garantir un toit pour tous

Dossiers en cours :

Un report et une avancée notable...

Rencontres avec l'Agence

La Fédé a rencontré l'Agence au début du mois d'avril et une autre rencontre avec les groupes devait se tenir début mai. Malheureusement, cette rencontre a été repoussée à la dernière minute et remise à une date ultérieure. La FOHM reste attentive dans ce dossier et relancera l'Agence rapidement pour tenir une autre rencontre où elle répondra aux nombreuses questions sur la certification que se posent les membres.

Un échange régulier avec la SHQ

La SHQ nous a rencontré pour une seconde fois début avril. La FOHM a créé, à la demande de M. Madore (Pdg de la SHQ) un document présentant un rationnel de notre demande de 12 Millions pour financer le soutien communautaire au Québec. Une ventilation énumérant les divers services faisant partie de cette pratique a aussi été présenté.

Bulletin trimestriel daté de Juin 2007

Numéro XXVIII

Au sommaire :

Pour l'habitation, un budget bien maigre 1

Un report et une avancée notable 1

Plan d'affaires 2006-2009 : Construction de 15 000 logements ! 2

Plan d'affaires 2006-2009 : suite 3

Ressource intermédiaire, alternative et non institutionnelle 3

Retour sur l'AGA 2007 4

Un programme complet de formations 4

Des récipiendaires particulièrement méritants ! 5

Une nouvelle recrue dans un CA visant la continuité 5

FOHM'ACADÉMIE recherche locataires talentueux 6

Ville de Montréal :

Plan d'affaires 2006-2009 : Construction de 15 000 logements !

Le 14 mai dernier, la commission permanente du Conseil d'agglomération sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération a tenu sa rencontre d'étude publique portant sur le logement volet social du Plan d'affaires 2006-2009. Malgré les courts délais, le CA de la FOHM tenait à se positionner sur certaines grandes questions que soulève le document. Nous vous transmettons donc ici les grandes lignes de la position présentée par la Fédération.

D'entrée de jeu, nous nous devons de saluer l'importance que la Ville accorde au logement social et communautaire. Importance qui s'est concrétisée par l'adoption d'une résolution du Conseil de Ville de Montréal le jeudi 22 mars 2007, en demandant la poursuite et le maintien du programme AccèsLogis et la mise en place d'un programme de financement du soutien communautaire.

D'ailleurs, nous retrouvons cette position, très clairement énoncée, dans le plan d'affaire : «... le maintien de la cible de 5 000 logements et la poursuite des représentations vigoureuses auprès du gouvernement du Québec pour le budget 2007-2008 en vue de la reconduction du financement. »

Cependant, nous avons déploré le manque de contact entre le milieu municipal et la FOHM. Nous comprenons mal comment il se fait que nous ayons autant de difficultés à être invités lors de rencontres où le développement est à l'ordre du jour. Non que nous voulions nous interposer et imposer notre agenda, mais notre expertise au niveau de l'exploitation ne pourrait que faire profiter l'ensemble des projets. Nous nous entendons tous pour dire que souvent l'exploitation est tributaire de la réalisation et qu'en ce sens nous devrions être des partenaires incontournables au niveau du développement.

Stratégie d'inclusion

Au niveau de la stratégie d'inclusion, nous considérons qu'elle doit non seulement demeurer mais elle se doit d'être un tronc commun à l'ensemble des projets et ce, qu'importe le type de locataires à qui ceux-ci s'adresseront et nonobstant l'arrondissement. Nous voulons ainsi nous assurer que le développement de projets pour clientèles spécifiques puisse voir le jour dans l'ensemble des arrondissements.

Tel que demandé par la FOHM lors de l'adoption de la stratégie d'inclusion, le financement du soutien communautaire est incontournable dans la réussite de la stratégie d'inclusion.

Montréal

Absence d'une banque de terrains

Nous avons également souligné encore une fois l'absence d'une banque de terrains voués à la construction de logements sociaux et communautaires. Nous avons donc repris une de nos demandes de 2005 : La constitution d'une banque de terrains.

Hausse des coûts

Le plan d'affaire propose une augmentation des coûts de construction de 15% s'ajoutant aux 8% déjà accordés. Nous nous sommes dits heureux de voir enfin ce point à l'ordre du jour. Cependant, le document faisant référence aux nouvelles technologies et façons de faire (ex : les énergies vertes). Nous avons tenu à aviser la commission que l'augmentation de 15% ne nous permettrait pas de nous engager dans de telles avenues, cette dernière ne couvrant que l'explosion des coûts de construction.

La hausse des coûts pour l'achat rénovation est également essentielle si nous voulons maintenir cet axe dans le développement d'unités.

La Fédération avise toutefois la commission que de tels projets comportent une large part d'imprévus et que les paramètres des budgets d'imprévus accordés sont souvent trop petits. Il faudrait donc non seulement voir à la hausse des coûts, mais également accepter de revoir à la hausse la partie imprévus au budget.

Vente des immeubles de la Ville

La FOHM déplore la décision de la Ville de vendre ses immeubles à 100% de leur valeur marchande. Cela ne peut que nous questionner sur la réelle volonté de Montréal à supporter les OSBL-H dans leur développement. Nous y avons vu là le spectre de la vente des immeubles de la SHDM tel que l'on a connu à Rivière des Prairies: Rappelons-nous la vente d'un immeuble de 52 logements pour familles. Nous nous posons alors la question suivante : *Comment les OSBL-H pourront-ils alors s'assurer que le parc immobilier demeure collectif ?* De plus, les budgets de la SHDM dédiés à l'entretien et la réparation de ses immeubles sont souvent insuffisants pour garantir le bon état du parc.

Programme Logement abordable

Notre présentation se devait de faire mention des irritants du programme Logement abordable. Déjà en 2005, la FOHM avait déposé un avis en se demandant pour qui était le logement abordable ? Deux ans plus tard, nous faisons le constat que ce programme ne répond en rien aux nombreuses demandes que nous avons.

Il nous faut plus de logements subventionnés. Nous avons d'ailleurs assisté à la présentation d'une coopérative qui a été construite avec ce programme et qui, présentement, vit de grosses difficultés.

(suite page 3)

Ville de Montréal : (suite de la page 2)

Plan d'affaires 2006-2009 : Construction de 15 000 logements !

Soutien communautaire

Nous ne pouvions conclure notre présentation sans mentionner l'importance du financement du soutien communautaire.

Le plan d'affaires de la Ville y apportait une certaine confusion en associant le partenariat comme un mode de financement ou encore des ententes. Nous avons réitéré la mise en place d'une enveloppe régionale dédiée au soutien communautaire. Nous avons également mentionné qu'il s'agit d'une pratique qui ne doit pas être conditionnée par un objectif de santé ou encore par les objectifs

poursuivis par l'établissement. Il faut que cette pratique puisse être autonome et viser un objectif de stabilité résidentielle et d'appropriation du milieu.

À la question qu'a posé le document sur le besoin d'avoir un cadre, nous avons répondu que déjà, à Montréal, nous avons réussi à financer un certain nombre de groupes. Nous avons également sensibilisé la commission sur le danger que comporte tout cadre soit celui de réduire ou de dévier les pratiques, surtout pour répondre aux immenses besoins de la santé en matière d'hébergement ou de logement.

Nous demandons donc un financement global non conditionné et non compartimenté par une approche programme. Les OSBL répondent d'abord et avant tout à un besoin de logement pour des personnes démunies ou à très faible revenu.

Il est vrai que nous retrouvons des personnes aux prises avec des problèmes de santé dans les OSBL, mais ces dernières s'y retrouvent d'abord et avant tout pour le logement.

Entrer dans une approche programme risque de marginaliser davantage les personnes et favoriser une approche en silo.

Dossier RI : De nouvelles appellations :

Ressource intermédiaire, alternative et non institutionnelle

Le CA de la FOHM avait demandé à ce que nous définissions mieux ce qui distingue les RI des OSBL-H et les enjeux qui s'y rattachent. Cependant, il nous est très difficile de cerner les pourtours de la RI. Cette dernière n'ayant pas de statut juridique, il est alors facile de se perdre dans des appellations différentes mais qui, peut-être, sont parentes...

L'Agence de la santé de Montréal a élaboré un document sur les précisions relatives à la définition d'une résidence pour personnes âgées afin de mieux soutenir les OSBL-H dans leur accréditation et voir à quelle certification ils se rattachent.

Voici quelques critères que nous retrouvons dans le document de l'Agence, ceux-ci servent à faire la distinction entre une résidence pour personnes âgées et une RI :

- Pour une résidence, la personne paie un loyer à l'organisme plutôt qu'à l'établissement.
- La personne a également un bail et elle est recrutée par l'OSBL plutôt que référée par un établissement.
- L'OSBL fixe le loyer tandis que **pour la RI, l'établissement paie un per diem** au responsable en fonction des services requis.
- La gamme de services en OSBL est en fonction des choix de l'organisme, tandis que la RI offre des services de soutien ou d'assistance aux personnes. L'établissement est responsable de rendre accessibles les soins infirmiers et autres services professionnels.

Ce qui n'est pas dit dans le document de l'Agence : *Faut-il pour être une RI répondre à l'ensemble de ces distinctions ou le fait d'avoir un per diem et une entente pour les services professionnels suffit ? D'après le cadre de référence du Ministère de la Santé et des services sociaux régissant les RI, le per diem jumelé avec la référence des personnes par les établissements ferait en sorte que l'OSBL pourrait être considéré comme RI.*

Nous assistons présentement à une véritable opération de recrutement pour répondre aux besoins du réseau de la santé et des services sociaux. Il est important de prendre en compte la régle-

mentation concernant la certification. Cette dernière spécifie que dès que le personnel de l'OSBL offre un des services d'assistance à la personne : distribution de médicament, hygiène, aide à la mobilité, aide à l'alimentation, nous changeons de catégorie de certification.

De plus, chaque CSSS a recours à son propre vocabulaire. Nonobstant que nous soyons une ressource intermédiaire, alternative ou une ressource non institutionnelle, il nous faut prendre en compte les services qui seront requis par cette transformation. Pensons aux services de buanderie, de repas 3 fois/jour et 7 jours/semaine, la prise en compte des diètes, l'entretien ménager, les risques de contamination et la responsabilité dans laquelle s'engage notre organisme. Une appellation ne vient pas sans ajout de tâches et de responsabilités nouvelles, et cela à un coût.

À nous d'y voir clair !

Je suis vraiment perdu avec tout ça :
Une RI ? Des RA ?? Une RNI ???
Tout ceci est très confus...



Retour sur :

L'Assemblée Générale Annuelle

L'AGA de la FOHM a été un moment fort de sensibilisation et d'information.

Cette rencontre annuelle a débuté avec des ateliers de réflexion traitant de la situation et de la place de la santé au sein des OSBL de l'Ontario et de la Colombie-Britannique. Nous voulions par cet exercice mieux connaître les stratégies d'action vis-à-vis de certaines populations et ainsi permettre de mieux nous situer.

L'exercice de la plénière nous a permis d'annoncer certaines orientations et de prendre position. Nous retrouvons trois ateliers :

Personnes seules : Est ressorti de cet atelier l'importance du logement et du financement du soutien communautaire. Il est important que l'autonomie des groupes soit gardée et que la séparation avec les institutions de santé soit maintenue afin d'éviter une plus grande marginalisation de la population.

Santé mentale : Dans cet atelier, les craintes de voir les ordonnances de traitement en milieu communautaire ont été soulevées. On ne veut pas que la ressource exerce un contrôle. Nous voulons maintenir le cap sur le logement et avoir le statut de locataire avec les droits que cela comporte. On veut également maintenir le droit au logement et que ce dernier ne soit pas en lien avec un plan d'intervention.



Une partie des participantEs à l'AGA de la Fédé.
L'ambiance du 4 à 6 était bon enfant et on a souligné l'implication de M. John Johnston au sein du CA de la FOHM

Personnes âgées : On a demandé, dans cet atelier, à voir à l'ensemble de la sphère des personnes âgées afin de déterminer les éléments d'une stratégie globale pour la place des OSBL-H. De plus, on aimerait participer aux discussions de la santé afin que s'uniformise l'offre de services pour l'ensemble du territoire montréalais. Le problème que soulève la certification obligatoire a également été discuté.

Pendant que les membres étaient en assemblée, les locataires étaient invitéEs à participer à des formations. En effet, il a été décidé d'offrir aux locataires d'OSBL-H l'occasion d'en savoir plus au sujet des valeurs de l'habitation communautaire et des diverses instances qui caractérisent les OSBL-H. Il a aussi été question du rôle et des pouvoirs que détient un CA. Divisées en deux sessions, ces formations ont accueillies une douzaine de participantEs, dont plusieurs étaient déjà impliquéEs dans le CA de leur organisme. Les informations données lors de ces formations ont permis à bon nombre d'entre eux de faire la lumière sur des

questions bien précises (notion de conflits d'intérêts, de loyauté, etc.)

Enfin, un 4 à 6 a été organisé pour souligner le départ de M. John Johnston, président sortant du CA qui nous a rejoint à ce moment.



Pendant l'atelier sur les personnes seules, une partie du débat a porté sur le soutien communautaire.

Formation gratuite aux membres OSBL-H :

Un programme complet de formations

Le 24 avril dernier, la FOHM rendait officiel son programme de formation. L'objectif de ce dernier est de soutenir les groupes d'habitation dans le développement de leur pratique.

Ces formations s'adressent autant aux administrateurEs qu'aux locataires travailleurEs ou bénévoles. Elles se veulent également un outil qui favorise l'appropriation du projet d'habitation, incitant ainsi un plus grand nombre de locataires à s'impliquer activement.

Ce cahier de formation se subdivise en sept thèmes tels que :

- Missions et valeurs d'un OSBL d'habitation
- Rôles, pouvoirs et ma place dans les différentes instances d'un OSBL-H

- Le respect de la vie privée
- La gestion des plaintes
- A quoi servent les états financiers ?
- La gestion des conflits
- Soutien communautaire Vs suivi individuel.

Vous trouverez en annexe de chacune des parties, des textes de réflexion, des politiques ou des lois et des règlements qui se rattachent au thème.

Des mises à jour vous seront envoyées régulièrement. Pour toute question ou information, contactez notre agent de liaison au 514-527-5720 #26 ou tnid.fohm@videotron.ca.

Ces formations ont été réalisées grâce à la contribution financière du Programme IPAC.

Prix Brique 2007 :

Des récipiendaires particulièrement méritants !

Comme chaque année, la FOHM remet ses prix Brique. Nous avons néanmoins décidé de faire de cette remise de prix un événement à part entière, favorisant de ainsi la reconnaissance grandissante de ces prix.

Le jury de cette année était composé de M. Pierre Tougas (Radio-Canada), de Mme Hélène Sévigny (Ma Chambre Inc.) et M. Robert Manningham (Atelier habitation Montréal). Le jury s'est penché sur les nombreuses nominations qui ont été faites par le milieu de l'habitation. Suite à une rencontre où ont eu lieu des débats et des échanges passionnés, le choix a été arrêté. Voici donc les récipiendaires des prix Brique 2007 :

La Brique d'Or va à la Fondation EJLB pour son soutien financier aux OSBL-H pour personnes avec des problèmes de santé mentale. La fondation finance des organismes de son choix à long terme.

Un hommage est rendu aux locataires d'OSBL-H pour leur excellente mobilisation en faveur du financement du soutien communautaire, notamment le 5 octobre 2006 où plus de 200 personnes s'étaient réunies devant les bureaux du Ministre de la santé et des services sociaux, M. Philippe Couillard.



L'ambiance était détendue lors du lancement de notre programme de formation FOHM'FORMER

La Brique de Béton a été remise à l'UQÀM pour son projet d'îlot voyageur, un développement sauvage au centre-ville. Ce projet abritera un pavillon de l'université, des résidences pour étudiantEs et une tour à bureau de 13 étages.

L'UQÀM a brillé par son absence lors de cet événement. Nous tentons présentement d'avoir une rencontre avec unE représentantE de l'université afin de lui remettre le prix en mains propres...



M. John Johnston (Ancien président du CA) remet la Brique d'Or à Mme Low-Beer de la fondation EJLB.

Conseil d'administration :

Une nouvelle recrue dans un CA visant la continuité

Les membres présentEs lors de l'AGA ont élu le nouveau conseil d'administration. La quasi-totalité des administrateurEs sont de retour pour un nouveau mandat. **Nous accueillons également une nouvelle administratrice : Mme Lorraine Gagné est directrice générale de la Maison des aînés d'Hochelaga-Maisonneuve** et a déjà une expérience dans le bâti et dans la santé mentale. Cette élection confirme le bon travail que les administrateurEs actuelLEs de la Fédé ont fait durant les années passées. Les décisions, actions et positions prises par ce CA vont dans le sens d'une majorité d'entre vous. Voici les officières nommées par le conseil d'administration de la FOHM lors de sa rencontre du 2 mai dernier :

- **Présidente** : Madame Monique Lacroix - *ACHIM*
- **Vice-présidente** : Madame Hélène Sévigny - *Ma Chambre Inc.*
- **Trésorière** : Madame Isabelle Leduc - *Chambreclerc*
- **Secrétaire** : Madame Francine Moreau - *Maison Brind'Elles*
- **Administratrice** : Madame Lorraine Gagné - *Maison des aînés d'Hochelaga-Maisonneuve*
- **Administratrice** : Madame Louise Gratton - *Chambrenfleur / Une place pour rester*
- **Administrateur** : Monsieur André Lemire - *À ciel ouvert*
- **Administrateur** : Monsieur Guy Robert - *Chambreville*
- **Administrateur employé** : Monsieur Christian Pilote - *FOHM*

Notez que les deux postes administrateurs des membres associés sont présentement vacants. Le collège électoral des employés doit également choisir l'administrateurE employéE par vote lors de la prochaine réunion d'équipe.

Pour nous joindre :

1650, Saint-Timothée #105,

Montréal Québec, H2L 3P1

Tél. : (514) 527-5720 #26

Fax : (514) 527-7388

Courriel : tnid.fohm@videotron.ca

Site Internet : www.fohm.org

Le prochain numéro du FOHM'VOIR (n°29) paraîtra en :

Septembre 2007

Affiche à photocopier et à mettre au babillard:

FOHM'ACADÉMIE

recherche des locataires aux talents cachés...

La FOHM organise en septembre un événement artistique fait par et pour les locataires.



Nous sommes à la recherche de locataires créatives et créatifs, prêtEs à se produire ou à présenter leurs œuvres :

- Peinture,
- Photographie,
- Artisanat,
- Chant,
- Danse,
- Musique,
- Etc.

Les grands gagnants de la FOHM'ACADÉMIE auront l'occasion de se produire ou de présenter leur travail artistique dans une salle Montréalaise réputée devant des centaines de personnes et recevront un cachet pour leur prestation!!!

Pour vous inscrire ou pour avoir de plus amples renseignements, contactez Mélanie (intervenante à la FOHM et responsable artistique de la FOHM'ACADÉMIE) :

- Par téléphone au 514-596-1380
- Par courriel à mbernard.fohm@videotron.ca