



RAPPORT ANNUEL 2007

FÉDÉRATION LAVALLOISE
DES OSBL D'HABITATION



Mission

La Fédération regroupe les organismes sans but lucratif d'habitation et d'hébergement du territoire de Ville de Laval. Elle fait la promotion de l'habitation communautaire et représente les organismes membres auprès de diverses instances. Elle offre des services propres aux besoins des organismes qu'elle dessert.

Contributions

Idée originale du logo : FLAM

Image des maisons et de la TROCALL :

Marie-Eve Martel

Textes et mise en page :

Olivier Loyer

Photos : FLOH

Table des matières

Services aux membres	3
Gestion immobilière communautaire	3
Animation de milieu	4
Services fédératifs	6
Mandat politique	8
Certification des résidences pour personnes âgées	8
Soutien communautaire	9
Accès Logis	10
Développement de l'habitation communautaire	11
Concertation et participation à la vie régionale	12
Vie associative	15
Ressources	16
Promotion et communications	16
Ressources matérielles et NTIC	16
Ressources humaines	17
Ressources financières	18



Gestion immobilière communautaire

Nous offrons aux OSBL d'habitation un service professionnel qui libère les bénévoles, le Conseil d'administration et les employés des tâches relatives à la gestion courante de l'immeuble, des finances et des demandes des locataires.

Les groupes-utilisateurs bénéficient d'un service abordable établi en fonction du coût établi selon leurs prévisions financières (5% des revenus de loyer).

De plus, selon les besoins du groupe, la gestion immobilière communautaire pourra être réalisée dans une perspective de complémentarité avec les services fédératifs et d'animation de milieu.

Réalisations

- Démarrage du service au cours de l'année 2007.
- Embauche d'un gestionnaire immobilier, Alain Goudreau, et d'une commis-comptable, Nassima Chalal.
- Développement d'outils de travail.

Aspect financier

- 4 groupes utilisateurs en fin d'année.
- Service offert à la carte (principe utilisateur payeur).
- Disponible pour les OSBL d'habitation de Laval et les membres du RQOH situés dans les régions non fédérées limitrophes.
- Autofinancé à plus de 40 % (un investissement pour le démarrage de ce service avait été anticipé).

Animation de milieu

Initié en guise de projet pilote il y a plus de 2 ans, ce service est devenu une composante essentielle de la Fédération. Nous sommes en contact sur une base hebdomadaire avec un bassin de 125 aînés (autonomes ou en légères pertes). Plus de la moitié d'entre eux participent occasionnellement ou régulièrement aux activités collectives que nous réalisons dans 4 milieux de vie.

L'objectif poursuivi est d'assurer le bien être individuel et une vie collective de qualité aux personnes âgées locataires des résidences partenaires.

Réalisations

- Une employée à temps plein, Manon Bélanger, affectée exclusivement à ce service.
- Présence ½ journée / semaine dans 4 résidences partenaires.
- Publication et distribution à tous les locataires des résidences partenaires de 2 numéros du journal « L'Entre-nous », préparé par, pour et avec les aînés.

Aspect financier

- Cette année, le service a été financé par une subvention du « Programme Nouveaux horizons pour les aînés » et par la contribution financière de la FLOH (30%).
- Rédaction de 3 demandes de subvention pour ce service en cours d'année, dont une demande pour un financement récurrent dans le cadre de l'enveloppe régionale de Soutien communautaire.



Des locataires de Marguerite d'Youville en compagnie de l'animatrice de milieu, Manon Bélanger (en noir à droite).



SOMMAIRE

- 2 Mois de la FLDH
- 3 La loi et vous
- 4 Option santé
- 7 Cuisine Nutrition
- 8 Vie active
- 9 C'est mon histoire
- 11 Journée
- 11 Photos journal
- 14 Nos petits plaisirs
- 16 Vie communautaire et loisirs
- 18 Photos roman
- 20 Catin gourmand
- 23 Vie Page
- 23 Amusons-Nous
- 25 Villes préventives
- Nouveaux concierges

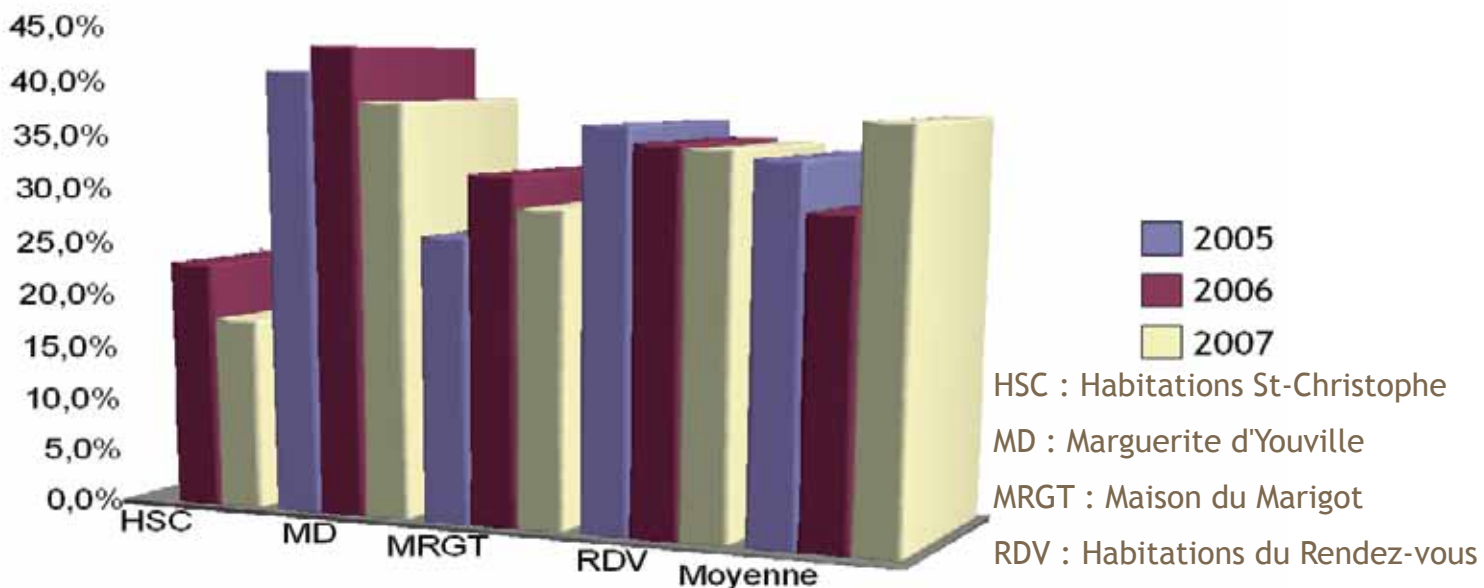
Statistiques par activité

Types d'activités collectives réalisées	Nb activités*	Total participation	Participation moyenne
Créativité / décoration	16	109	6,8
Exercices physiques	5	28	5,6
Formation / information sur ressource	18	150	8,3
Récréatif / culturel / spirituel	32	264	8,3
Rencontre / échange / discussion	41	283	6,9
Repas collectif	14	159	11,4
Sortie collective	9	46	5,1
Autre	11	201	18,3
Total	146	1240	8,5

Pour l'ensemble des activités tenues, nous obtenons une moyenne de plus de 35 activités et plus de 300 participations par résidence partenaire.

* Nos rencontres collectives sont souvent composées de plusieurs micro-activités, seulement l'activité principale est ici comptabilisée.

Évolution du taux de participation*



* Le taux de participation met en relation la participation moyenne et le nombre total de locataires du milieu de vie concerné. Cet indicateur permet de réduire les écarts importants entre les moyennes de participation de petits et grands milieux de vie.

Services fédératifs

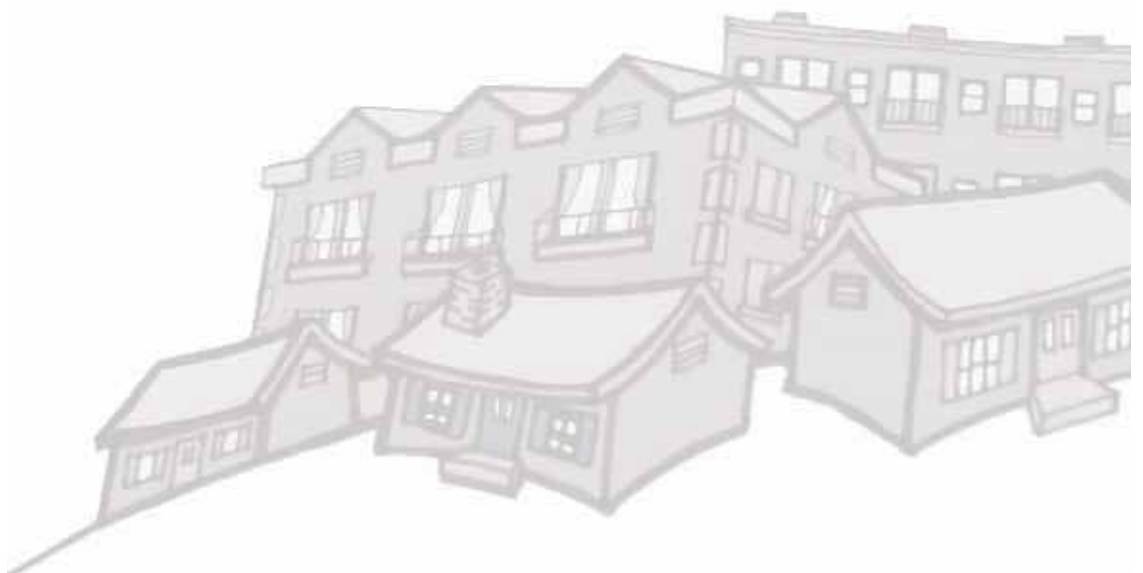
Un ensemble de services assumés par le coordonnateur, Olivier Loyer, appuyé du gestionnaire immobilier, Alain Goudreau.

Soutien organisationnel

- Soutien variable offert aux Conseils d'administration, comités de sélection ou d'embauche, etc. à la demande, selon les besoins et la volonté du groupe demandeur.
- Présidence, secrétariat ou présence aux Assemblées générales des groupes membres.

Conseils et références

- Réponse téléphonique à des questions variées : fournisseurs de produits ou services particuliers, entretien préventif, réparation ou maintenance, administration, embauche de personnel, etc.
- Promotion d'achats groupés locaux ou négociés par le RQOH.



Formation et échange d'information

- Co-organisation, avec le RQOH, d'une journée d'échange pour les régions Laval-Laurentides-Lanaudière sur le thème de « La gestion des services dans les OSBL d'habitation pour aînéEs », tenue en mai au « Pavillon de l'harmonie » à Terrebonne.

Documentation

- Publication de 4 numéros de la « FLOH en bref », un bulletin de communication destiné aux membres et à leurs administrateurEs.
- Participation à la rédaction du bulletin « Le Réseau », publié par le RQOH.
- Distribution des guides « Les meilleures pratiques » aux groupes membres.
- Diffusion sur demande de modèles de documents et personnalisation de documents types selon les caractéristiques du groupe membre.



C'est l'été aux Habitations populaires Vincent-Massey !



Une petite course ? À gauche, feu Gilles Roby en compagnie de M. Laurier Papineau.



Les Habitations des Requérrants et Requérrantes.

Certification des résidences pour personnes âgées

Au cours des dernières années, les médias ont rapporté plusieurs abus et plaintes de mauvais traitements subis par des personnes âgées locataires ou hébergées dans des résidences. Dans ce contexte, le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) a entrepris une démarche visant la certification de toutes les résidences privées pour personnes âgées (incluant les OSBL d'habitation) offrant des services.

Initialement consultés sur les critères sociosanitaires de la future réglementation, nous avons demandé et obtenu des modifications au règlement.

L'ensemble des résidences admissibles devra avoir complété les démarches administratives nécessaires à la certification d'ici avril 2009.

Réalisation

- Sensibilisation de l'Agence, qui est l'instance responsable de l'application régionale, à la réalité particulière et différente des OSBL d'habitation (en opposition aux résidences privées traditionnelles).

Résultat obtenu

- Le règlement adopté par le MSSS prévoit deux variantes de la certification selon la typologie des services offerts par la résidence.



Soutien communautaire

Le Soutien communautaire est une pratique née au centre-ville montréalais dans les années 1980 chez les OSBL d'habitation de type « maison de chambres » s'adressant à des personnes à risque d'itinérance. Avec les années, ce mode d'intervention de soutien et d'accompagnement des individus dans leur milieu de vie s'est répandu vers des populations variées, notamment les aînés.

Les sept Fédérations d'OSBL d'habitation, de concert avec notre regroupement national (Réseau québécois des OSBL d'habitation) et d'autres acteurs ont fait pression auprès du gouvernement depuis une quinzaine d'années pour obtenir un cadre de reconnaissance et de financement de cette pratique alternative.

Au cours des deux dernières années, des négociations provinciales (impliquant la SHQ, le MSSS et le milieu de l'habitation sociale et communautaire) ont permis de travailler sur un « Cadre de référence sur le Soutien communautaire en logement social ».



Réalisation

- Représentation auprès de l'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) concernant l'application régionale du futur Cadre.

Résultats obtenus

- Annonce par le ministre de la Santé et des Services sociaux en juillet 2007 d'une enveloppe nationale récurrente de 5 M \$. Ce montant est inférieur aux 12 M \$ demandés exclusivement pour les OSBL d'habitation. Toutefois, à nos yeux, il s'agit d'un financement initial significatif. Cela représente 314 140 \$ pour la région lavalloise.
- Lancement le 7 novembre 2007 du « Cadre de référence sur le Soutien communautaire en logement social » par les deux ministres responsables, Nathalie Normandeau et Philippe Couillard.

Accès Logis

Ce programme de la Société d'habitation du Québec (SHQ) souffre d'une absence de planification à long terme. Le monde de l'habitation communautaire et ses partenaires s'entendent et réclament conjointement au gouvernement que le programme soit reconduit au minimum pour une période de 5 ans.

Actuellement reconduit d'année en année, ce programme est soumis à la volonté ou aux priorités du parti au pouvoir. Cela cause bien des maux de tête aux groupes promoteurs, aux GRT et aux municipalités, tout en précarisant notre principale source de financement.

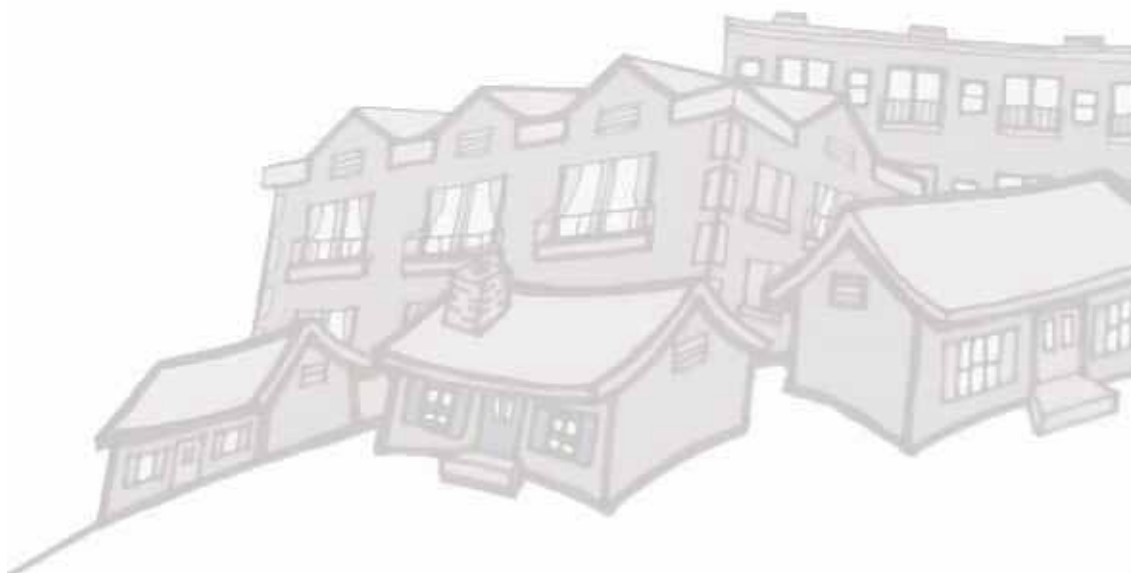
C'est-à-dire que la «Contribution au secteur» (CAS), soit le 1% du coût de construction versé par les groupes promoteurs, est partagé parmi, notamment, les Fédérations d'OSBL d'habitation.

Réalisations

- Avec nos partenaires régionaux, nous avons profité des élections provinciales pour revendiquer que le programme Accès Logis dispose d'une planification à long terme.
- Diffusion régionale d'une pétition dans le contexte d'une campagne nationale pré-budgétaire pour la reconduction d'Accès Logis.

Résultat obtenu

- Récolte de 2 000 unités sur 2 ans pour l'ensemble de la province.



Développement de l'habitation communautaire

Nous avons émis trois revendications particulières à ville de Laval afin de favoriser le développement de l'habitation communautaire :

- L'identification d'un (ou de plusieurs) conseillerEs municipaux, membres de la Commission de l'habitation, pour faciliter le suivi des projets en développement dans leurs démarches auprès de la Ville.
- Le dégagement d'une ressource professionnelle pour assurer une liaison efficace entre les groupes promoteurs et les services municipaux concernés.
- La création d'une banque de terrains pour soutenir les groupes promoteurs.

Résultat obtenu

- Embauche d'une personne « responsable des programmes d'habitation » par la Ville. La liaison avec les groupes promoteurs s'est améliorée, toutefois le montage financier des projets n'en est pas plus facile.



La Maison du Marigot sous la neige !



Mère et fils résident tous deux en logement communautaire.

Concertation et participation à la vie régionale

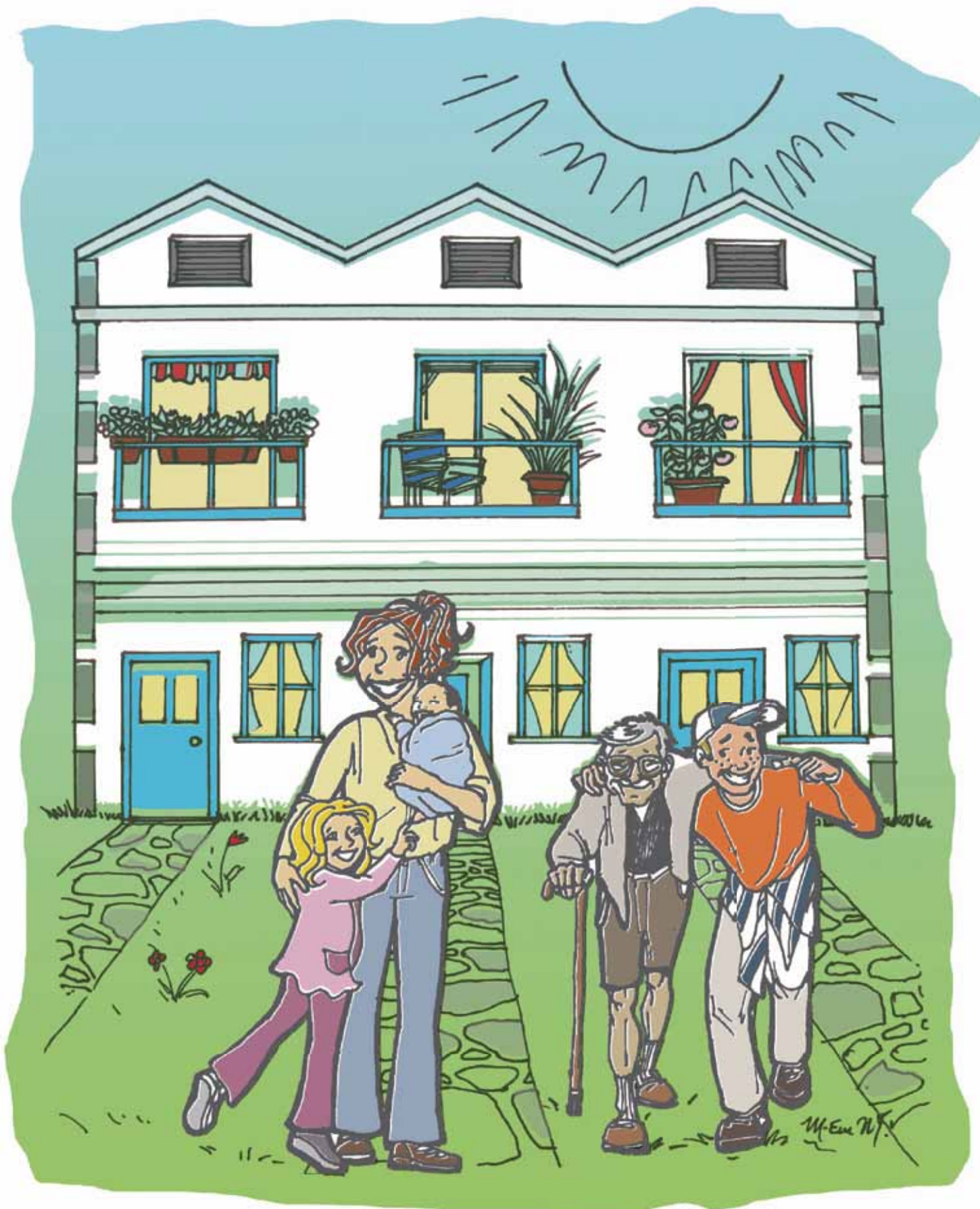
Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL)

Cette table de concertation a démarré en septembre 2006 et regroupe depuis une quinzaine de partenaires communautaires. Nous analysons l'évolution de la situation du logement sur le territoire lavallois et initions des actions communes dans le but d'améliorer certaines situations ciblées.

Réalisations

- La TROCALL a rédigé et présenté à la Ville un document intitulé « Habitons Laval en santé : un code du logement pour mieux y vivre ». Elle y explique l'importance et la nécessité de doter Laval, la troisième ville en importance au Québec, d'un Code du logement.
- 11 rencontres formelles (plus les rencontres de travail).





Un Code du logement, c'est un outil réglementaire à caractère municipal qui contribue à l'amélioration des conditions de vie des ménages locataires et qui rehausse la qualité du parc immobilier. Cette illustration figurait sur la page couverture du document « Habitons Laval en santé : un code du logement pour mieux y vivre ».

[suite]

Corporation de développement communautaire de Laval (CDC)

Regroupement régional multisectoriel des organismes communautaires autonomes.

- Membre du Conseil d'administration et participation régulière aux activités (Assemblées des membres, comité de coordination du Forum social, comité stratégie et congrès d'orientation)
- 25 rencontres.

Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

Regroupement national des Fédérations et des OSBL d'habitation.

- Membre du Conseil d'administration et du comité des fédérations, du comité assurances et du comité financement & développement.
- 15 rencontres.

Initiative partenariale de lutte à l'itinérance (IPLI)

Participation en tant que représentant de la CDC au comité d'analyse régional des projets. Il avait comme mandat d'émettre des recommandations à l'Agence en lien avec le « Plan communautaire régional en itinérance ».



Vie associative

Faits saillants

- 15 rencontres du Conseil d'administration.
- Réflexion du Conseil d'administration sur le territoire desservi.

- 19 membres actifs.
- 1 membre associé.

Liste des membres du Conseil d'administration

- Denyse Larin, présidente (Habitations populaires Vincent-Massey).
- Jean-Pierre Fortin, trésorier (Habitations St-Christophe).
- Normand Gauthier, secrétaire (Habitations du Rendez-vous).
- 2 postes vacants.



On ne s'ennuie jamais lors des activités d'animation de milieu. Cette semaine, on pratique les exercices « Vie active ».

Ressources

Promotion et communications

- Préparation de 2 dépliantes (« Qui sommes-nous ? » et « le Soutien communautaire »).
- Publication de 4 numéros de la « FLOH en bref » ~ tirage de 150 copies par édition.
- Promotion et représentation auprès de nombreux OSBL-h, groupes communautaires et institutions para-publiques.
- Dossier de presse : l'habitation communautaire récolte 15 articles en 2007 dans les journaux locaux de même que dans « La Presse ».
- Réponse à de nombreuses demandes d'obtention de la liste des habitations communautaires (par des intervenantEs du milieu communautaire ou du réseau de la santé et des services sociaux et de nombreux citoyenNEs payant une partie trop importante de leurs revenus pour se loger ou habitant un logement inadéquat, insalubre, non sécuritaire, etc.).

Ressources matérielles et NTIC*

- Réaménagement du bureau pour y installer 3 postes de travail.
- Dotation de chaque employéE d'un ordinateur.
- Acquisition d'un système de postes téléphoniques.
- Développement d'un système de classification des dossiers-papier.

Ressources humaines

Le Conseil d'administration a rédigé une « Politique de conditions de travail » présentée aux employéEs en début d'année 2008. De plus, nous avons poursuivi l'amélioration des salaires et des conditions de travail avec un objectif de retention du personnel. 2 embauches ont été réalisées en cours d'année :

- Alain Goudreau, gestionnaire immobilier.
- Nassima Chalal, commis-comptable.

Nous terminons l'année avec une équipe de travail de 4 personnes :

- 2 temps plein et 2 temps partiel ~ équivalent à près de 3 temps plein.
- 2 employéEs sont contractuelLEs et 2 bénéficient d'un poste permanent en fin de l'année.

Formations suivies par le personnel

- Gestion des ressources humaines (60 heures en 2007-08).
- Mobilisation.
- Entretien préventif.
- Colloque sur la sécurité alimentaire (organisé par le CASAL).
- Utilisation de FileMaker (logiciel de base de données).



Quelques locataires participantEs aux activités d'animation de milieu aux Habitations St-Christophe.

Ressources financières

Le financement de la Fédération demeure difficile et précaire. Mentionnons l'absence de financement décent à la mission, car la SHQ est peu encline à recevoir nos demandes de bonification et d'équité entre le financement accordé aux différents types de Fédérations (coopératives et OSBL d'habitation).

Par ailleurs, la « Contribution au secteur » est volatile, fortement variable et imprévisible d'année en année.

Réalisations

- 55 % de revenus autonomes.
- Le démarrage du service de gestion immobilière communautaire (GIC) nous assurera une source de revenus autonomes lorsqu'il sera mature.
- Nous terminons l'année avec un déficit plus important qu'initialement prévu, le manque à gagner est prélevé du surplus accumulé.

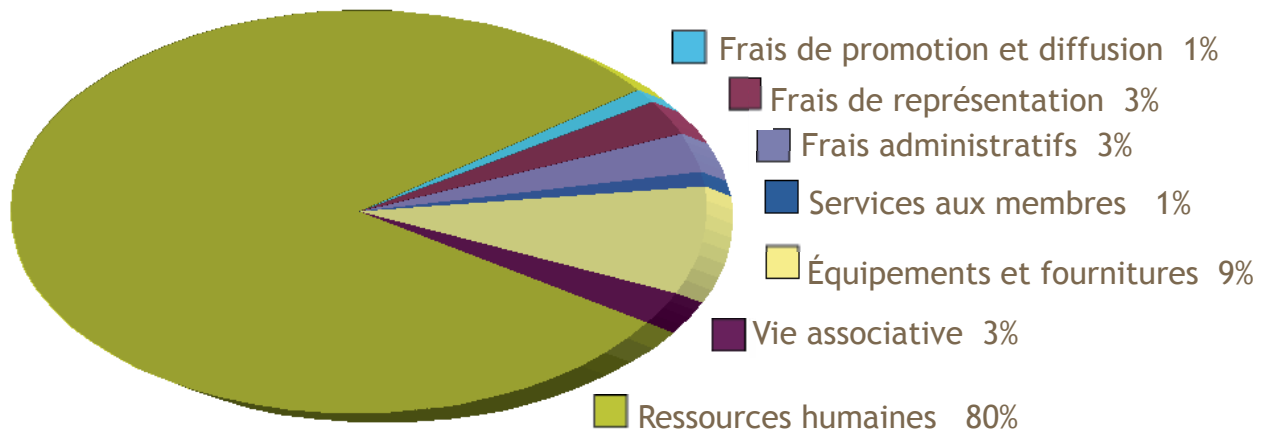


Paule Lefrançois, Sonia Girard et Chantal Goyette lors de l'Assemblée générale 2007 du Relais familial d'Auteuil.

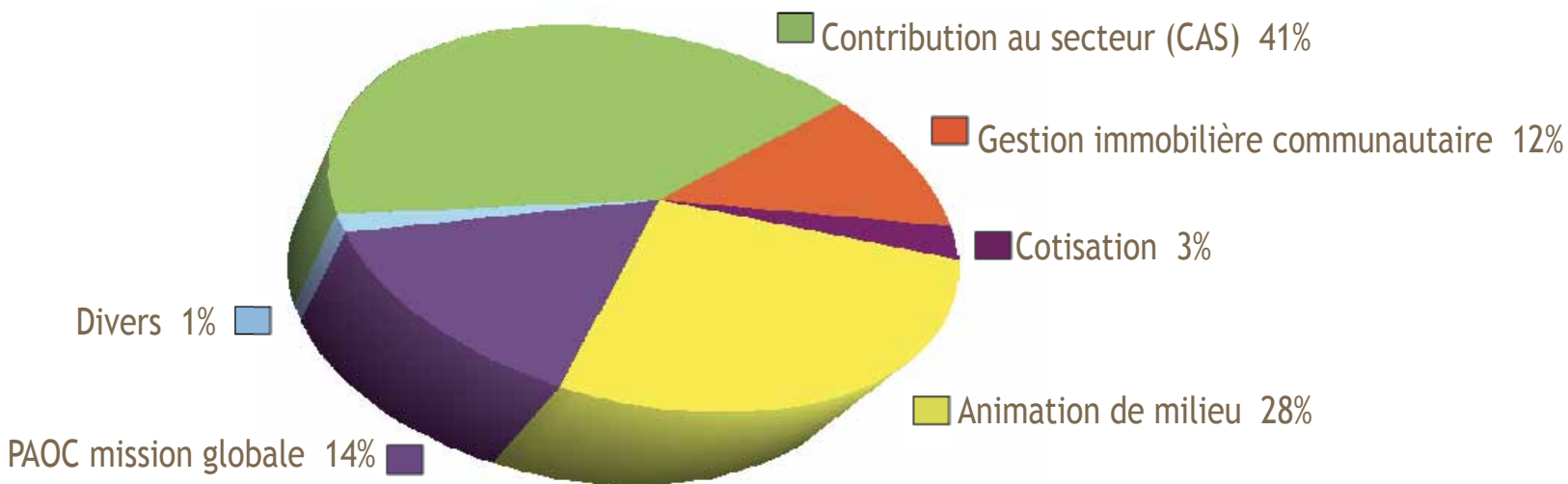


Le Manoir Thérèse-Casgrain vu de la rivière des Mille-Îles au printemps.

Dépenses



Revenus





FÉDÉRATION LAVALLOISE DES OSBL D'HABITATION

925, avenue de Bois-de-Boulogne, bureau 400

Laval (QC) H7N 4G1

Téléphone

(450) 662-6950

Télécopieur

(450) 662-0399

info@floh.qc.ca

www.floh.qc.ca

