

FOHM VOIR

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

Éditorial :

Enfin du financement pour le soutien communautaire... *Serait-ce la fin du financement du bâti ?*

Bulletin
trimestriel
Mars 2008

Numéro
XXXI

Au sommaire :

Éditorial : Enfin
du financement
pour le soutien
communautaire

Un programme
pour économiser
de l'argent
et de l'énergie

Une demande
jugée prématurée
mais des craintes
bien réelles...

La FOHM
rencontre le
conseil des
Montréalaises

Petits « trucs »
concernant les
assurances...

Les nouveaux
objectifs de la
SHDM

Au moment d'écrire ces lignes, nous n'avons aucune certitude en ce qui a trait au maintien du programme Accès-Logis. Les rumeurs nous laissent plutôt entrevoir des années bien difficiles au niveau du développement de nouvelles unités.

Il serait bien paradoxal que le ministère responsable de la SHQ décide de ne pas poursuivre la programmation Accès-Logis alors que Mme Normandeau vient tout juste de signer un cadre sur la gestion du soutien communautaire en logement social avec son vis-à-vis de la santé.

1 Toujours en lien avec le logement et le soutien communautaire, l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal tenait, le 21 février dernier, une consultation sur le plan d'action en santé mentale 2005-2010. Cette consultation portait spécifiquement sur les ressources résidentielles à transformer et à développer.

2 Nous avons été nombreux et nombreuses à signaler le manque de logements sociaux et communautaires et l'importance que ce programme soit renouvelé si nous voulons poursuivre les objectifs de ce plan d'action qui

4 **Entente RQOH/Hydro-Québec :**

Un programme pour économiser de l'argent et de l'énergie

4 Le RQOH et Hydro-Québec sont en négociation pour signer une entente concernant le programme Rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu, volet social. Ce programme fait partie du plan global en efficacité énergétique d'Hydro-Québec dont l'objectif est de réduire la facture énergétique des logements sociaux par l'implantation de certaines mesures générales d'économie d'énergie.

Pour être admissible, il suffira d'être un OSBL administrant des bâtiments à vocation résidentielle locative.

Concrètement, ce programme permettra :



repose essentiellement sur le rétablissement et l'importance du respect du choix de la personne concernant son lieu de résidence. En ce qui a trait aux personnes âgées, un des groupes membres de la FOHM, qui voulait développer une deuxième phase, a essuyé un refus de la part de la Ville de Montréal. L'argument apporté par cette dernière reposait sur le nombre suffisant d'unités pour répondre à la demande.

Il est vrai que certains projets n'arrivent pas à louer toutes leurs unités mais pour nous, l'adéquation entre le nombre d'unités non louées et le besoin

ne peut se faire : il s'agit pour la plupart du temps d'unités non subventionnées, alors que les statistiques démontrent combien les personnes âgées se retrouvent dans la pauvreté.

Nous comprenons mal l'orientation de la Ville qui, selon nous, devrait plutôt reposer sur l'augmentation d'unités subventionnées, ce qui répondrait véritablement aux besoins de cette population. La lutte à la pauvreté ne peut se faire véritablement sans prioriser le logement, il en va du respect de l'intégrité et de la dignité des personnes.

- De remplacer des thermostats bimétalliques par des thermostats électroniques programmables;
- D'installer un éclairage efficace et moins énergivore dans les espaces communs intérieurs et extérieurs;
- De remplacer des laveuses à linge dans les buanderies communes par des modèles Energy Star®.

De plus, si l'OSBL-H prévoit de faire des rénovations telles que le changement de fenêtres et de portes ou encore l'amélioration de l'isolation des murs et des toits, ce programme peut vous aider à économiser.

Afin d'inciter les OSBL-H à profiter de cette entente, la FOHM aura à sa disposition une personne dédiée à ce programme tandis qu'Hydro-Québec créera un site Internet sécurisé où les organismes pourront avoir accès à des informations détaillées sur le programme telles que descriptif, produits admissibles, calcul de l'économie potentielle, etc.



Certification obligatoire :**Une demande jugée *prématurée* mais des craintes bien réelles...**

Le 19 octobre dernier, La FOHM invitait ses membres à participer à une rencontre d'information sur le certificat de conformité des résidences pour personnes âgées à l'Agence de santé de Montréal. Cette rencontre a connu quelques remous et n'a pas répondu aux nombreux questionnements des groupes présents. Ceux-ci ont donc mandaté la FOHM à demander la création d'un comité dont le mandat premier serait d'accompagner les groupes pour personnes âgées dans la certification.

En effet, la mise en œuvre concrète de cette certification est encore très floue et la première expérimentation demandera des ajustements : de nombreux courriels et appels ont été faits pour demander un suivi « serré » de la part de l'Agence mais nous n'avons eu des nouvelles qu'au début de janvier. Le 17 du même mois, la FOHM rencontrait madame Lita Béliard, coordinatrice des services de soutien aux réseaux ainsi que les trois conseillers chargés de la certification, pour échanger sur le dossier et notre demande de mise en place de comité. Autant dire que notre demande n'a pas été accueillie avec grand enthousiasme.

**Lien direct entre l'OSBL et l'Agence**

Un des arguments était que l'Agence voulait entretenir un lien « *individuel et direct* » avec les groupes en habitation. Cependant, d'après les documents de l'Agence, il y a 286 résidences concernées par la certification et les conseillers aux résidences, au nombre de 3, auront sûrement des difficultés à avoir un *lien privilégié* avec chaque corporation ou résidence privée. Peut-on véritablement soutenir les groupes avec si peu de personnel ? Les visites de courtoisie que les conseillers se proposent de faire risquent d'être compliquées à organiser, surtout lorsque nous savons que le délai d'attente pour recevoir une visite du conseil d'agrément atteint les quatre mois. On nous confirme que « *La FOHM peut-être présente aux visites de courtoisie, si l'organisme le désire* », nous vous encourageons donc à nous contacter afin de nous assurer que vous êtes adéquatement soutenus par l'Agence.

Une demande jugée comme *prématurée*

Après avoir présenté nos craintes, Mme Béliard dit avoir « *bien reçu notre demande* » et affirme sa volonté de travailler en partenariat avec la FOHM dans ce dossier. Cependant, elle ne voit pas l'utilité d'un comité et juge notre demande prématurée étant donné que très peu de groupes sont certifiés à ce jour. Nous avons alors mis de l'avant le fait que la certification, telle qu'elle est rédigée, pourrait créer de très grosses difficultés à certains organismes : des groupes pourraient être tentés de ne plus offrir de services de soutien communautaires afin de ne pas avoir à se plier à la certification. Mme Béliard prévoit de nous contacter lorsque les premiers rapports du

conseil d'agrément seront reçus, afin de voir comment cela se passe.

Des délais très courts

Il est important de noter que la loi prévoit que toutes les résidences pour personnes âgées seront certifiées au 1^{er} février 2009. Ceci donne donc une année pour faire toutes les démarches nécessaires : Le processus de certification est long avec plus de 280 résidences à certifier à Montréal.

Une lettre à l'Agence

Enfin, nous avons écrit une lettre à l'Agence, en copie à la sous-ministre adjointe à la santé Mme Guérette. Ce courrier fait état du besoin d'accompagnement que ressentent les groupes afin de mettre en place adéquatement cette certification. Nous vous informerons de l'avancement de ce dossier.

Quelques petits conseils

Les OSBL doivent absolument s'inscrire au registre des résidences pour personnes âgées pour pouvoir commencer les démarches de certification. Il faut s'assurer de bien inscrire vos différentes phases, si vous en avez. Par la suite, nous vous conseillons de contacter l'Agence afin de lui demander de vous faire parvenir le formulaire de demande de certification. Les groupes qui ont été présents à l'une des rencontres d'information organisées par l'Agence devraient déjà l'avoir en leur possession.

Ce formulaire doit être complété et envoyé à l'Agence dès que possible. Il sera traité par les conseillers aux établissements dont nous vous donnons les noms et coordonnées. N'hésitez pas à nous contacter pour nous informer de l'avancement (ou du non-avancement) de votre dossier.

Coordonnées des conseillers aux résidences pour la certification**Territoire des CSSS de l'ouest :**

(Ouest-de-l'île, Dorval-Lachine-Lasalle, Sud-Ouest-Verdun et Cavendish)

Mme Marie Montpetit : 514-286-6500 #5653

@ : marie_montpetit@ssss.gouv.qc.ca

Territoire des CSSS du centre :

(De La Montagne, Bordeaux-Cartierville-St-Laurent, Ahunatic-Montréal-Nord et Jeanne-Mance)

M. Daniel Beaudry : 514-286-6500 #6907

@ : daniel_beaudry@ssss.gouv.qc.ca

Territoire des CSSS de l'est :

(Cœur de l'île, St-Léonard –St-Michel, Lucille Teasdale, Pointe-de-l'île)

M. Makhoulouf Hamlat : 514-286-6500 #5862

@ : makhoulouf_hamlat@ssss.gouv.qc.ca

Journée internationale de la Femme :

La FOHM rencontre le conseil des Montréalaises

Afin de souligner le 8 mars, journée internationale des femmes, la FOHM a rencontré Mme Nicole Boily et Mme Guylaine Poirier, respectivement présidente et coordonnatrice du Conseil des Montréalaises, instance créée en 2004.



Le Conseil des Montréalaises est une instance consultative dédiée à la question de la condition féminine et à l'égalité entre les femmes et les hommes. Il vise à favoriser une plus grande participation des Montréalaises à la vie publique et se concentre autour de quatre dossiers principaux : La représentation des femmes en politique municipale, la politique d'égalité entre les femmes et les hommes, la lutte à la pauvreté, par exemple, les femmes et le logement et enfin la Ville de Montréal en tant qu'employeur.

Une première recherche pour défricher le terrain

Le Conseil des Montréalaises a touché le dossier du logement à l'automne 2006 en publiant une recherche titrée « *Les femmes et le logement à Montréal. Portrait de la situation* ». Cette recherche, qui brosse un portrait de la situation des femmes face au logement à Montréal, se voulait large mais non exhaustive : « *nous touchons plusieurs thèmes différents tels que l'accèsion à la propriété, la salubrité mais aussi le logement social et l'itinérance* » avance Mme Boily.

À la lumière des échanges, il nous semble que le Conseil des

Montréalaises souhaite assurer un suivi du dossier sur le logement. Après cette recherche, on nous a parlé d'approfondir certains points soulevés dans cette première étude tels que les femmes et l'itinérance, l'immigration au féminin et son intégration.

Conseil des Montréalaises

En ce qui concerne l'itinérance vécue par les femmes, Mme Poirier nous confirme « *qu'une recherche dédiée est envisagée* » dans un futur proche. En effet, les hommes et les femmes ne vivent pas l'itinérance de la même façon : les refuges sont très majoritairement occupés par des hommes et les organisations offrant des lits d'urgence ou de l'hébergement à court terme sont toujours moins nombreux que ceux dédiés aux hommes.

Un gros travail de collecte

La première idée qui nous vient à la lecture de la recherche de 2006 sur les femmes et le logement est la quantité monstre de données qui a été regroupée, étudiée et synthétisée :

« *Rassembler autant de données est le point fort de notre recherche. Cela a permis de définir des problématiques claires et d'en tirer de multiples pistes d'action* » affirme Mme Boily,

En effet, de nombreux liens sont faits entre les conditions de logement et la pauvreté. On identifie également les interventions à privilégier de même que les principaux défis qui restent à surmonter pour améliorer la qualité de vie des Montréalaises.

Un accueil positif et encourageant

Lors de sa publication, cette recherche a été accueillie avec grand intérêt par le milieu de l'habitation. « *Notre angle de vision spécifique a permis de*

sensibiliser plusieurs acteurs du milieu sur le problème de logement vécu par les femmes. » dit Mme Poirier et, par exemple, « *le Conseil des Montréalaises a été invité par la SHQ pour présenter son étude à des professionnels du milieu, ce qui prouve l'intérêt que suscite ce dossier* » et l'expertise que l'on reconnaît à l'organisme.

Des avis et des recommandations ont été alors déposés à la Ville de

Montréal. Cette dernière a été à l'écoute du Conseil des Montréalaises et va, par exemple, être plus attentive dans la mise en application des règlements concernant la salubrité.

« *Le Conseil des Montréalaises tente de rester le plus vigilant possible* » avance Mme Poirier. En effet, des mémoires et des avis sont déposés auprès des commissions lorsque le sujet touche, de près ou de loin, la condition féminine. Mme Boily ajoute que « *la concertation est aussi un bon moyen de garder un contact direct avec le milieu* ».

Les dossiers du Conseil pour 2008

Le Conseil des Montréalaises prévoit une recherche portant sur l'ascension professionnelle des femmes cadres à la Ville, celles-ci sont bien peu nombreuses dans les postes de haute direction de la Ville.

Il prévoit également de faire des actions afin de favoriser la participation des Montréalaises aux élections municipales et de mettre des pressions sur les partis politiques pour que la parité hommes-femmes soit respectée.

Enfin, « *la lutte à la pauvreté et le logement sont des dossiers à suivre de près. Quant à la recherche sur les femmes et l'itinérance, elle devrait s'amorcer sous peu* » conclut Mme Boily.

Pour plus d'informations, visitez le site Internet du Conseil des Montréalaises :

www.ville.montreal.qc.ca/conseildesmontrealaises

Les conseils de la FOHM :

Petits « trucs » concernant les assurances (par Guy Robert, Chambreville)

Est-ce que ce sera bientôt le moment de renouveler votre contrat d'assurance ? C'est l'occasion de vérifier si votre couverture actuelle est adéquate.

En effet, un bâtiment sur-assuré augmentera vos primes indûment tandis qu'un bâtiment sous-assuré pourrait ne pas couvrir les coûts de reconstruction. Par exemple, si votre secteur est à risque d'un refoulement d'égout, il faudra peut-être ajouter un avenant. Pourquoi donc ne pas profiter de ce renouvellement pour effectuer une inspection visuelle des systèmes de chauffage, plomberie, chauffe-eau, etc. ?

Ce simple geste peut vous éviter bien des désagréments car l'assureur couvre généralement les dégâts soudains et accidentels mais pas toujours la cause des dommages. Par exemple, si votre puits de lumière est en mauvais état et que l'eau s'infiltré et abîme les surfaces de murs et de planchers, l'assureur paiera généralement la réfection de ces surfaces mais pas le remplacement du puits de lumière !

Il appartient aux administrateurs de conserver le bâtiment en bon état. Le manque d'entretien et la négligence peuvent compliquer le règlement de certains litiges. Même dans les cas où le bâtiment est très bien entretenu, on n'est pas à l'abri d'un accident : Après tout, c'est pour ça qu'on s'assure ! Avant de faire une réclamation, il peut être intéressant de vérifier la franchise et se demander s'il est pertinent d'ouvrir un dossier pour un montant de travaux supérieur au



montant de la franchise.

Malgré votre bonne gouvernance, si un dégât important survient, il faudra appeler l'assurance et prendre les mesures de préservation d'urgence. L'assureur procède à l'évaluation des dommages, établit le montant de la réclamation et peut vous suggérer des entrepreneurs pour effectuer les réparations.

Vous pouvez aussi demander une soumission à un entrepreneur de votre choix. Dans tous les cas, ceux-ci doivent être détenteur d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec, posséder les assurances nécessaires et employer une main d'œuvre qualifiée possédant les cartes de compétence émises par la Commission de la construction du Québec.

Bien que les travaux aient fait l'objet d'une évaluation, il peut arriver qu'il faille remplacer des éléments non prévus au contrat initial. Il faut alors établir les coûts avec l'entrepreneur choisi et les faire accepter par l'assureur avant de procéder. En espérant que ces quelques informations vous permettront de procéder avec assurance...

Nouvelles du Milieu :

Les nouveaux objectifs de la SHDM (par Stéphanie Gareau pour la SHDM)

Le 1^{er} janvier 2007, la Société de développement de Montréal (SDM) et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ont fusionné leurs activités.

La SHDM est dorénavant responsable tant de gestion immobilière que de développement immobilier. Elle remplit sa mission qui est de contribuer au développement du territoire et à l'accroissement de la richesse foncière de la Ville de Montréal par la réalisation d'interventions immobilières structurantes et entraînant en visant une autonomie financière. La SHDM est un partenaire privilégié de la Ville de Montréal dans la mise en œuvre de ses politiques et dans l'atteinte de ses objectifs, plus particulièrement en matière de logement social et abordable.

De plus, la SHDM participe à la revitalisation des quartiers par la

mise en valeur des immeubles existants et par l'intégration de nouvelles installations, notamment avec son programme Accès Condos qui facilite l'accès à la propriété par la remise d'un crédit d'achat de 10 % aux nouveaux acheteurs. Elle réalise également certains grands projets qui lui sont confiés par la Ville comme le développement de la Place du Quartier des spectacles sur l'îlot Balmoral et le site Contrecoeur dans l'est de Montréal.

La SHDM favorise l'accès à la propriété collective pour une population à revenus modestes, par l'acquisition d'immeubles, leur remise en état et leur transfert à des coopératives d'habitation et à des organismes à but non lucratif (OBNL).

En décembre dernier, elle a cédé 12 immeubles aux organismes qui en assureraient la gestion. Cette

cession d'actifs permettra à la SHDM d'assurer la pérennité de son parc immobilier et, en plus, de garantir que les immeubles demeurent dans le giron du logement abordable et sous la gestion d'organismes communautaires d'habitation.

La SHDM œuvre pour que ses interventions, tant en gestion qu'en développement immobilier, se fassent au bénéfice des Montréalaises et des Montréalais. Son objectif étant d'offrir des logements abordables sur le territoire de l'île.

La SHDM est administrée par un conseil d'administration composé de huit membres nommés par le comité exécutif de la Ville de Montréal. Le Conseil d'administration de la SHDM s'est doté d'un comité de vérification chargé d'examiner et de vérifier les aspects financiers de la Société.

Le prochain numéro du FOHM'VOIR (n°32) paraîtra en :
Juin 2008