

le bulletin

Édition 1 - 2011

Mot du président



Notre fédération régionale regroupe des organismes en habitation établis et reconnus dans leur milieu respectif. Et puisque notre clientèle est souvent dépourvue et démunie, nous devenons donc la solution afin de leur apporter une belle qualité de vie.

Les défis de nos organisations sont souvent reliés au financement des services. Il faut donc établir de bons liens avec les intervenants du réseau de la santé et essayer de viabiliser les soins que l'on offre.

Notre fédération devient un outil intéressant de communication et de reconnaissance. Au cours de la prochaine année, j'aimerais créer des liens entre nos ressources, afin d'échanger et de partager des méthodes pour motiver nos troupes, dans un contexte économique difficile.

Je veux également remercier M. Guy Gagnon pour son beau travail à la présidence. M. Gagnon continue de siéger au comité des fédérations et demeure un allié important pour le conseil d'administration.

J'aimerais visiter éventuellement vos projets dans le but de faciliter le rapprochement et le climat d'entraide entre nos organismes. Vous pouvez communiquer avec moi pour me transmettre vos suggestions.

Félicitations pour votre beau travail et gardez le cap.

Richard Maziade
Président

(819) 374-0825
residencejardin@bellnet.ca

AccèsLogis... après 10 ans

Lorsque l'on fait une lecture attentive de la convention que nous signons dans le cadre d'AccèsLogis avec un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation et la Société d'habitation du Québec, on remarque qu'il y a un article très fort en signification. Cet article stipule, entre autres, qu'après 10 ans, un projet peut être refinancé afin de permettre la réalisation d'autres projets. Ces sommes perçues seraient données au fonds communautaire d'habitation. Plusieurs organisations ont été surprises de le savoir puisque les avoirs devraient, en principe, retourner au fonds québécois.

On sait que, depuis plusieurs années, les grandes régions comme Montréal, Québec et Gatineau ont été avantagées sur le nombre de logements sociaux réalisés, mais surtout sur les avantages qu'ils ont obtenus en fonction de la contribution du milieu. On se souvient très bien des discussions que nous avons eues à l'assemblée générale de notre fédération sur les contributions énormes que demandait le programme AccèsLogis pour nos collectivités régionales. Nous avons souvent eu des projets de deux millions dont la contribution du milieu était de 5 à 600 000\$, ce qui représente environ 35 à 40% du coût total. Dans notre cas, les investissements faits pour la réalisation de nos projets de logement social dans nos régions ont nécessité la participation, presque surhumaine dans certains cas, des acteurs sociaux importants.

(suite à la page 2)



Fédération régionale des OSBL d'habitation Mauricie/Centre-du-Québec

AccèsLogis... après 10 ans

(suite)

Inversement, la plupart des projets de la région de Montréal peuvent se réaliser avec une contribution de 15 à 25% seulement. En fait, la région métropolitaine, ou la Communauté urbaine de Montréal, fournit, d'emblée, 15% de la contribution du milieu au projet. On ne peut évidemment pas comparer cette contribution à celle des régions en périphérie ou éloignées comme l'Abitibi, la Côte-Nord ou la Gaspésie.

Notre fédération prétend que les projets qui ont été réalisés en région et qui seront refinancés devraient l'être de la façon suivante :

- 1. Le refinancement devrait servir à l'organisme pour réaliser un second projet dans sa collectivité. Cet apport financier permettrait d'avoir, dès le départ, une contribution du milieu pour réaliser un projet;**
- 2. Dans le cas où l'organisme ne pourrait réaliser un autre projet, ces montants pourraient être déposés dans un fonds régional permettant à d'autres organismes de réaliser des projets.**

Ce principe nous apparaît très équitable pour nos régions et permettrait également de développer de nouveaux logements sociaux rapidement en Mauricie et dans le Centre-du-Québec. Ces scénarios ne sont plus hypothétiques : plusieurs projets ont maintenant atteint l'âge de 10 ans et ceux-ci semblent très bien s'autofinancer. Ils pourraient aider la collectivité dans le difficile développement de nouveaux logements sociaux en regard avec les règles du programme AccèsLogis.

Cette décision soulèvera certainement beaucoup de débats qui seront animés par les acteurs du logement social puisqu'elle interpelle les développeurs et les bénéficiaires du programme. Il est évident que les contributions financières fournies par les organisations qui ont déjà participé au programme AccèsLogis seront reçues positivement par les municipalités, puisqu'ils auront moins d'argent à investir afin de contrer les critères de ce dernier. Nous prétendons que la meilleure façon d'aider les municipalités en région est d'adopter un principe de redistribution comme celui-ci.

G.A.

Coopérative ou OSBL?

Quelle est la différence entre une coopérative d'habitation et une organisation sans but lucratif?

C'est une question que nous recevons souvent du public. En fait, pour le ministère, ces modes d'incorporation sont semblables. La grande différence réside dans le nombre d'adhérents où, en règle générale, les membres de la coopérative sont des utilisateurs, soit des locataires. Nous avons constaté, au fil du temps, que la formule « sans but lucratif » est beaucoup plus flexible. Effectivement, avec les contributions du milieu dont nous avons besoin pour nos projets, nous sommes obligés d'interpeller des acteurs du monde municipal, local et financier (notamment la Caisse Desjardins) afin de pouvoir compléter le montage financier et le faire accepter par le programme AccèsLogis. Dans cette formule, les bailleurs de fonds ont des exigences telles que leur présence au conseil d'administration par une délégation d'un ou deux administrateurs. En coopérative d'habitation, c'est plus difficile étant donné que les usagers (locataires) sont les seuls qui se retrouvent au conseil d'administration. Les lecteurs avertis me diront qu'il y a également la formule « coopérative de solidarité », mais cette forme est particulière et ne fait pas partie du « modèle type » que l'on retrouve au Québec sur le plan de la coopérative d'habitation.

Au cours des dernières années, nous ne connaissons aucune coopérative qui se soit développée dans le cadre du programme AccèsLogis pour les raisons évoquées. En fait, les locataires se sentent démunis face à toutes les démarches qu'ils doivent entreprendre pour les collectes de fonds, l'organisation et le montage d'un projet.

On ne peut que féliciter les coopératives qui ont réussi au cours des 20 ou 30 dernières années à maintenir un nombre d'adhérents intéressant et qui ont continué à se développer dans l'administration quotidienne de leur projet. Rappelons que cette formule était très populaire dans les années 80 avec le programme fédéral (article 95.1 Inh) qui a permis de réaliser plusieurs dizaines de milliers de projets coopératifs, notamment au Québec. Depuis 1997, les choses sont différentes puisque le seul programme admissible en logement social est AccèsLogis et que le nombre d'unités est limité annuellement par les budgets.



Ghislain Aubin, secrétaire