

**FÉDÉRATION LAVALLOISE DES
OSBL D'HABITATION**



Document de présentation
Octobre 2004

INFORMATIONS IMPORTANTES

CONSEIL D'ADMINISTRATION ACTUEL

Denyse Larin	<i>Présidente</i>	<i>Habitation populaire Laval-des-Rapides</i>
Manon Bolduc	<i>Vice-présidente</i>	<i>Habitations des Quatre vents</i>
Jean-Pierre Fortin	<i>Secrétaire-trésorier</i>	<i>Habitations Saint-Christophe</i>
Normand Gauthier	<i>Administrateur</i>	<i>Habitations du Rendez-Vous</i>
Maxime Bergeron Laurencelle	<i>Administrateur</i>	<i>CDC Laval</i>

PERSONNE CONTACT

Olivier Loyer
Coordonnateur

NOS COORDONNÉES

925, avenue de Bois-de-Boulogne
Suite 400
Laval (QC) H7N 4G1

(450) 662-6950

www.rqoh.com (onglet FLOH)
floh@rqoh.com

TABLE DES MATIÈRES

Mot du coordonnateur	1
Avant-propos	
Contexte de création de la FLOH.....	2
Chapitre 1	
Qui nous sommes	
1.1 Naissance de la FLOH	3
1.2 Mission et objectifs	3
1.3 Plan d'action.....	4
1.4 La vie associative	5
1.5 Financement.....	6
Chapitre 2	
Services, formations et activités	
2.1 Mise en place des services	7
2.2 Territoire de desserte	7
2.3 Services offerts.....	8
2.4 Formations	9
2.5 Ententes avec les fournisseurs	10
2.6 Représentation & lobbying politique	10
2.7 Concertation et collaborations	10
Chapitre 3	
Les membres	
3.1 Avantages à devenir membre	11
3.2 Frais annuels.....	11
3.3 Membres actuels	12

MOT DU COORDONNATEUR

La création d'un nouvel organisme communautaire amène toujours son lot d'espérance. Espoir de mettre au monde une nouvelle entité formée de gens ayant une vision commune, porteuse de changements afin d'établir un nouvel ordre social.

Le conseil d'administration m'a récemment confié le mandat de coordination de la FLOH, c'est-à-dire d'être le porteur de sa mission au quotidien et auprès des membres-usagers des services. Bien des décisions et des orientations seront prises au cours des mois et années futurs dans l'optique d'assurer toujours le meilleur service aux organismes sans but lucratif en habitation de Laval et dans l'intérêt de maintenir une tarification exemplaire pour leurs résidents.

Ce document que vous avez entre les mains est la première édition de qui nous sommes et de nos services [en élaboration]. Dans quelques années, la FLOH correspondra aux orientations et aux couleurs que ses membres auront bien voulu lui donner. Car, bien que la FLOH soit une organisation de service à ses membres, j'espère que l'inverse sera vrai aussi. Que les membres seront disponibles pour leur fédération régionale, car après tout, la FLOH sera ce que ses membres voudront en faire...

Alors, à vous de jouer, de nous partager ce que vous attendez d'une fédération régionale en terme de services de proximité, de formation, de maintien et d'amélioration des acquis collectifs, etc.

Au plaisir de vous rencontrer,

Olivier Loyer

Coordonnateur

AVANT-PROPOS

CONTEXTE DE CRÉATION DE LA FLOH

Le logement social au Québec représente plus de 117 000 unités d'habitation. Depuis une quinzaine d'années, une nouvelle tendance se développe dans le domaine de l'habitation sociale et communautaire : les OSBL d'habitation. En 2004, ces entités légales représentent au-delà de 30 000 logements communautaires répartis parmi plus de 900 corporations.

À Laval seulement, la formule OSBL-H, c'est presque 2 000 unités et plus de 20 corporations distinctes.

En 2000, le *Réseau québécois des OSBL d'habitation* (RQOH) voyait le jour. C'est dans cette même mouvance que plusieurs fédérations régionales d'OSBL-H se sont créées. Et, quant à la *Fédération lavalloise des OSBL d'habitation* (FLOH), elle est la 6e organisation du genre à voir le jour au Québec.

CHAPITRE 1

QUI NOUS SOMMES

1.1 NAISSANCE DE LA FLOH

La FLOH est née de l'initiative de groupes et d'individus qui oeuvrent dans le domaine du logement social sur le territoire lavallois. Un soutien à la mise en place de projets d' OSBL d'habitation existe via le travail accompli par les différents acteurs locaux. Néanmoins, ce soutien prend généralement fin lors de la livraison du projet immobilier. C'est ce créneau spécifique de services de proximité et de soutien à la consolidation des OSBL-H que compte développer la *Fédération lavalloise des OSBL d'habitation*.

Nous avons obtenu nos lettres patentes en décembre 2003 et les activités de la corporation débutèrent récemment, en juin 2004, suite à l'embauche d'un premier coordonnateur, monsieur Olivier Loyer.

1.2 MISSION ET OBJECTIFS

La FLOH regroupe des organismes sans but lucratif d'habitation du territoire de Laval. Elle fait la promotion de ce mode d'habitation, offre des services à ses membres et les représente auprès des différentes instances.

Les objectifs de la corporation sont :

- Regrouper les OSBL poursuivant des fins reliées à l'offre de logements à loyer modique ou modéré ainsi que d'hébergement de citoyenNEs dans le besoin;
- Développer des services qui répondent aux divers besoins des membres;

- Favoriser le partage d'expertise et les pratiques d'entraide parmi les membres;
- Représenter les intérêts de ses membres;
- Favoriser la mise sur pied de nouveaux OSBL-H et promouvoir le développement du logement social et communautaire;

1.3 PLAN D'ACTION

Pour sa première année, la FLOH orientera ses activités autour de trois pôles principaux :

1.3.1 DÉMARRAGE DE SES ACTIVITÉS ET DES SERVICES AUX MEMBRES

- Développer et mettre en place la FLOH;
- Informer les OSBL-H de Laval de notre existence et de nos services.

1.3.2 RECHERCHE ET ANALYSE

- Outiller la FLOH par la production d'une évaluation des besoins lavallois en matière de logements sociaux;
- Produire un plan d'action quant au développement de nouveaux OSBL-H.

1.3.3 CONCERTATION ET REPRÉSENTATION

- Prendre notre place comme interlocuteur régional en matière de logement social;
- Favoriser la concertation des différents intervenants oeuvrant sur le territoire.

1.4 LA VIE ASSOCIATIVE

1.4.1 UN ORGANISME COMMUNAUTAIRE À VOTRE IMAGE

Tout comme ses membres, la *Fédération lavalloise des OSBL d'habitation* est un organisme à but non lucratif incorporé auprès du registraire des entreprises du Québec selon la partie 3 de la loi sur les compagnies. La gestion des affaires de la FLOH est faite par un conseil d'administration composé des membres élus lors de l'assemblée annuelle.

Par ailleurs, nous sommes reconnus par le *Réseau québécois des OSBL d'habitation* (RQOH) et accrédités auprès de la *Société d'habitation du Québec* (SHQ).

1.4.2 CONSEIL D'ADMINISTRATION ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le Conseil d'administration de la fédération est composé de 5 membres, dont quatre représentants d'OSBL-H et un membre partenaire. Les mandats des administrateurs sont de deux années et la moitié d'entre eux se renouvellent à chaque année.

L'assemblée générale annuelle a lieu dans les trois mois suivant la fin de l'année financière qui se termine le 31 décembre.

1.5 FINANCEMENT

La majeure partie de notre financement provient d'une enveloppe particulière gérée par la SHQ. Il nous est possible de faire des demandes de subvention auprès des différentes instances appropriées afin de réaliser des projets spécifiques.

Les cotisations annuelles des membres représentent un montant minime dans notre budget global. Quant aux « services à la carte » (payants), les OSBL-H qui les utilisent ne couvrent que l'exédent des dépenses de notre budget de roulement.

CHAPITRE 2

SERVICES, FORMATIONS ET ACTIVITÉS

2.1 MISE EN PLACE DES SERVICES

Active depuis juin 2004, la FLOH est encore une organisation à l'état embryonnaire. Mais, elle aspire à grandir rapidement et à mettre en place des services qui répondent adéquatement aux besoins de ses membres.

Bien qu'un certain nombre de besoins soit déjà identifiés, nous comptons sur votre apport pour nous faire connaître votre réalité terrain et vos besoins spécifiques.

La FLOH offre à tous ses membres la gamme de services et de formations listés ci-dessous. De plus, un certain nombre de services à la carte seront développés dans les mois à venir en fonction des besoins qui seront nommés. **Notez bien que les membres sélectionnent les services de leur choix, ceci est une formule flexible et personnalisée aux besoins de chacun des OSBL-H membres.**

2.2 TERRITOIRE DE DESSERTE

Nos services sont disponibles seulement pour les OSBL-H situés sur le territoire de Laval.

2.3 SERVICES OFFERTS

Nous regroupons nos services sous trois catégories : *soutien aux conseils d'administration*, *soutien à la vie interne* et à *l'entretien et gestion d'immeubles*. Notre coordonnateur est toujours disponible pour répondre aux demandes de conseils et références diverses provenant des membres.

2.3.1 SOUTIEN AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION

- Animation des conseils d'administration ou de l'assemblée générale
- Rédaction des procès verbaux
- Révision des politiques et règlements généraux
- Aide et conseils à la formation de comités
- Assistance technique pour la préparation de vos assemblées générales
- Préparation de rapports d'activités
- Soutien lors de la rédaction de demandes de subvention
- Participation aux comités de sélection des locataires
- Service de médiation visant la résolution des conflits au plan administratif
- Gestion de la liste d'attente

2.3.2 SOUTIEN À LA VIE INTERNE

- Personne ressource pour les comités de loisirs
- Création d'un système de remplacement des concierges surveillants pour les vacances et les congés hebdomadaires
- Mise en place de rencontres/discussion sur la réalité des concierges surveillants

2.3.3 ENTRETIEN ET GESTION D'IMMEUBLES

- Embauche d'un « homme à tout faire » capable d'exécuter des travaux lourds et spécialisés (*service offert à la carte)
- Conseils d'entretien préventif et suivis du calendrier des travaux
- Négociation de rabais / contrats collectifs auprès des fournisseurs (Voir autre section)
- Commandes auprès des fournisseurs

- Obtention de présentoirs pour les circulaires
- Promotion du programme d'assurance *Sékioa* bâti sur mesure pour les OSBL-H
- Développement d'un système de prêt d'équipements
- Appel d'offres pour les travaux majeurs

2.4 FORMATIONS*

	Disponible : dates à confirmer	Sur demande	En élaboration
Entretien préventif	✓		
Conciergerie d'OSBL d'habitation		✓	
Le support communautaire dans un OSBL d'habitation		✓	
La planification stratégique en OSBL d'habitation		✓	
Les droits, responsabilités et devoirs des administrateurs d'OSBL-H		✓	
Les programmes de subvention pour les OSBL-H		✓	
La gestion administrative d'un OSBL en habitation sociale		✓	
Loisirs pour les personnes âgées			✓
RCR et premiers soins			✓

* Prenez note que les formations ne sont pas toutes données par notre organisation. Certaines d'entre elles sont offertes par nos proches partenaires.

2.5 ENTENTES AVEC LES FOURNISSEURS (RABAIS & CONTRATS COLLECTIFS) *

	Disponible	À venir
Assurances	✓	
Produits sanitaires	✓	
Fournitures de bureau	✓	
Peinture et accessoires	✓	
Téléphone cellulaire	✓	
Électroménagers	✓	
Programme d'efficacité énergétique	✓	
Services bancaires et financiers		✓
Système d'alarme-incendie (entretien)		✓
Conteneurs à déchets		✓
Système de ventilation (entretien)		✓
Déneigement		✓

* Une brochure spécifique ainsi qu'une section de notre site web vous procureront davantage d'informations détaillées sur les ententes établies.

2.6 REPRÉSENTATION & LOBBYING POLITIQUE

- Promotion des intérêts et droits collectifs des OSBL-H auprès des instances gouvernementales dans le but d'améliorer les acquis actuels;
- Promotion du logement social, en particulier des avantages de la formule OSBL-H;
- Défense du droit à un hébergement abordable et convenable pour tous.

2.7 CONCERTATION & COLLABORATION

- Participation active au sein du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH);
- Participation aux tables de concertation locales et sectorielles.

CHAPITRE 3

LES MEMBRES

3.1 AVANTAGES À DEVENIR MEMBRE

Devenir membre, c'est :

- Bénéficier de tous nos services réguliers;
- Être admissible aux ententes conclues avec différents fournisseurs;
- Faire partie d'un réseau national porte-étendard des revendications du logement social et communautaire et particulièrement celles propres aux OSBL-H;
- Avoir l'occasion de contracter une **assurance préparée sur mesure pour les organismes sans but lucratif d'habitation** à un meilleur prix qu'*Assur-Toit* dans 95 % des cas;
- Participer aux décisions et aux orientations de la FLOH.*

Pour devenir membre, il suffit de quelques minutes. Contactez-nous pour obtenir la fiche d'informations. Retournez-la par la poste avec votre paiement, et voilà ! Vous pouvez bénéficier de tous les avantages reliés au statut de membre...

*Les OSBL-H membres doivent désigner unE déléguéE pour exercer leur droit de vote aux assemblées générales.

3.2 FRAIS ANNUELS

Un frais d'adhésion annuel est exigé. Celui-ci est calculé en fonction du nombre d'unités de votre corporation :

5 \$ pour les 50 premières unités	} pour un maximum de 500 \$ / an
3 \$ pour les unités suivantes	

3.3 MEMBRES ACTUELS

3.3.1 ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION (OSBL-H)

Projets d'habitation	Nom de la corporation (si différent)	Quartier
Habitations Marguerite d'Youville I	Comité de promotion HLM à Sainte-Rose	Sainte-Rose
Habitations Marguerite d'Youville II <i>(en élaboration)</i>		
Habitations populaires Laval-des-Rapides		Laval-des-Rapides
Habitations populaires Vincent-Massey		Chomedey
Habitations des Quatre vents <i>(en élaboration)</i>		
Habitations du Rendez-Vous		Chomedey
Habitations Saint-Christophe <i>(en élaboration)</i>		
Habitations Solidarité Laval <i>(en élaboration)</i>		
Immeubles Després et Forest		Chomedey
Maison du Marigot		Laval-des-Rapides

3.3.3 MEMBRES ASSOCIÉS (PARTENAIRES)

Corporation de développement communautaire de Laval (CDC – Laval)