

# FOHM'VOIR

## LE BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DE LA FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DE MONTRÉAL

Bulletin  
trimestriel

Printemps 2011

Numéro  
XL

Au sommaire :

Éditorial 1

Les alternatives  
fiscales au bud-  
get 2

Logement per-  
manent VS loge-  
ment transitoire 3

Nouvelles du  
Comité régional  
sur le soutien  
communautaire 4

Le financement  
de la mission  
des fédérations:  
la SHQ dans les  
derniers rangs 5

Abolition du PAIC  
par la SHQ 5

Le CIRANO et le  
développement  
du financement  
du programme  
AccèsLogis 6

1er Forum des  
locataires de la  
FOHM: « De loca-  
taire isolé-e à  
citoyen-ne-s en-  
gagé-e-s 7

L'Assemblée  
générale an-  
nuelle de la  
FOHM 8

### ÉDITORIAL

Par Claudine Laurin, directrice générale

Une coalition opposée à la tarification et à la privatisation des services publics, formée d'une très grande majorité des groupes communautaires du Québec, a mobilisé le samedi 12 mars dernier, avec les syndicats, autant les organisations que les citoyens. La FOHM a répondu présente à cette manifestation, d'autant plus que nous avons plusieurs inquiétudes au niveau des orientations budgétaires : le renouvellement du programme AccèsLogis, le financement du soutien communautaire, etc. Le budget a confirmé nos craintes. Nous vous transmettons ici les grandes lignes de ce budget que nous dénonçons.



#### La Santé

Cette année sera la première année où nous devons contribuer à une **taxe santé**, à la hauteur de 25 \$ sur notre rapport d'impôt. En 2012, cette taxe passera à 100 \$, et en 2013, à 200 \$ et ce, peu importe le revenu des personnes. On ne peut prétendre que cette taxe n'augmentera pas le fossé des inégalités sociales.

#### Les frais de scolarité

Les frais de scolarité pour les universités seront augmentés sur une période de 3 ans. Ils passeront de 2 168 \$ à 3 793 \$ en 2017, soit sur une période 6 ans. Cependant, il faut savoir que la Nouvelle-Écosse, qui a déjà fait ce choix il y a plus de 3 ans, a du faire un net virage l'année dernière et poursuit cette année son gel, suite aux conséquences désastreuses qu'a eu cette mesure sur la fréquentation universitaire, fragilisant ainsi l'avenir économique de la province pour les prochaines années.

Le Québec, présentement, est certes la province la moins dispendieuse en ce qui a trait à l'enseignement universitaire, cependant, elle se situe au-dessus de la moyenne canadienne en terme d'étudiants au niveau de la maîtrise

et du doctorat, nous rendant ainsi très compétitifs. L'augmentation de frais annoncée diminuera assurément l'accessibilité à l'éducation.

#### Le logement

En ce qui a trait au monde du logement, Jean Charest, qui s'était engagé à prolonger le programme AccèsLogis pour cinq ans (promesse électorale), n'a pas tenu promesse. En 2009 et 2010, il y a eu 6000 logements créés. Toutefois, pour 2011, son budget nous annonce la construction de seulement 2 000 nouvelles unités, soit une perte de 1 000 unités (**notez que cela a bien sûr des incidences sur les besoins de la population car il y a un manque flagrant de logements sociaux, mais également une incidence sur le financement de la FOHM**).

En ce qui a trait au programme AccèsLogis, on nous annonce que la firme Cirano (firme de consultant en recherche, particulièrement néolibérale), étudiera la possibilité de mettre sur pied un programme afin de construire plus de logements, sans nécessairement avoir recours à l'injection de fonds de la Société d'habitation du Québec (SHQ). On parle ici d'hypothèques sur 50 ans pour les groupes. Il ne faut pas oublier que la firme Cirano déclarait l'été dernier qu'il y avait assez de logements sociaux, et l'année d'avant, qu'il y avait trop d'argent dans les groupes communautaires. C'est assez inquiétant...

Extrait du discours de M. Bachand:

« Sans faire aujourd'hui d'annonce pour les années subséquentes, nous avons l'intention de poursuivre le programme de construction de logements sociaux et communautaires.

À la suite de plusieurs commentaires, nous croyons que l'ingénierie financière des investissements dans le logement social et communautaire peut être améliorée. En collaboration avec le ministère des Finances, la Société d'habitation du Québec étudiera de nouvelles

(Suite page 2)

VOUS VOULEZ EN SAVOIR PLUS ? VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

N'hésitez pas à contacter Jasmine Montplaisir ou Toufik Nid Bouhou,

AgentE de liaison et de communications

Par téléphone au 514-527-5720 #26

ou par courriel à [communications.fohm@videotron.ca](mailto:communications.fohm@videotron.ca)

## ÉDITORIAL (suite)

(Suite de la page 1)

approches qui pourraient permettre d'améliorer le financement de l'habitation communautaire. Ces travaux se feront en consultation avec les partenaires du milieu, notamment les entreprises d'économie sociale. »

En terminant, nous tenons à souligner que le conseil d'administration de la FOHM a maintenu sa décision de poursuivre son engagement dans la Coalition contre la tarification et la privatisation des services publics et s'engage ainsi à participer aux mobilisations et aux actions qui suivront ce budget. En effet, une série de mobilisations seront organisées prochainement. Vous se-

rez informés du suivi et serez de nouveau sollicités à vous impliquer. Les orientations fiscales concernent certes la FOHM mais nous touchent toutes et tous collectivement.

Selon la Coalition, représentant plus de 125 organisations, en priorisant la tarification et les compressions plutôt qu'une fiscalité équitable, le gouvernement fait définitivement le choix d'augmenter les inégalités sociales.

Claudine Laurin  
Directrice générale



## LES ALTERNATIVES FISCALES AU BUDGET : D'AUTRES CHOIX SONT POSSIBLES

### ALTERNATIVES FISCALES ET MESURES PROPOSÉES\*:

**Argent récupéré**  
(par année)

#### RÉINSTAURER LA PROGRESSIVITÉ DE L'IMPÔT DES PARTICULIERS

Ajouter un palier d'imposition	950 millions \$
Établir 10 paliers d'impositions différents	1,3 milliard \$
Abolir le crédit d'impôt sur les gains en capital des particuliers	56 millions \$
Diminuer le plafond des REER	300 millions \$
Moduler les taxes à la consommation en fonction des biens achetés	745 millions \$

#### RÉTABLIR UN ÉQUILIBRE ENTRE LES IMPÔTS DES PARTICULIERS ET LES IMPÔTS DES ENTREPRISES

Revoir les mesures fiscales destinées aux entreprises	1,4 milliard \$
Augmenter les redevances sur les ressources naturelles exemple de l'industrie minière	300 millions \$
Rétablir la taxe sur le capital pour les entreprises financières	800 millions \$
Modifier les contrats secrets d'Hydro-Québec	467 millions \$

#### LUTTER CONTRE LA FRAUDE

Lutter contre l'évitement fiscal	500 millions \$
Lutter contre l'évasion fiscale	300 millions \$
Lutter contre la corruption dans l'attribution des contrats gouvernementaux	600 millions

#### CESSER D'EMBAUCHER DES COMPAGNIES PRIVÉES DANS CERTAINS SERVICES PUBLICS

Cesser de recourir aux PPP dans la construction d'infrastructures publiques	
Cesser de recourir aux agences de placement dans les institutions publiques de santé	56 millions \$
Cesser de recourir aux cliniques médicales spécialisées	15 % à 30 % d'économie

#### RÉFORMER LA POLITIQUE DU MÉDICAMENT

Adopter des mesures de contrôle du coût des médicaments	1 milliard \$
Abolir la règle de protection des brevets (règle de 15 ans)	200 millions \$

**TOTAL PROJETÉ : Environ 9 milliards par année**

\*Source: COALITION OPPOSÉE À LA TARIFICATION ET À LA PRIVATISATION DES SERVICES, *Finances publiques : D'autres choix sont possibles !*, document d'information présentant les alternatives au budget Bachand, 2010.

## L'INCONTOURNABLE QUESTION : LE LOGEMENT PERMANENT VERSUS TRANSITOIRE

### Un retour sur le cadre sur le soutien communautaire en logement

Pour bien comprendre les enjeux de cette question, nous devons nous rappeler les positions prises par la FOHM lors des consultations concernant le « *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social* ». La Fédération avait pris position en dénonçant la place prépondérante de la santé dans le développement du logement social et communautaire. Nous avons également souligné toute la confusion entre le soutien communautaire en logement versus le maintien à domicile ainsi que l'absence d'engagement concernant le financement du soutien communautaire et sa pérennité.

Par ailleurs, la Fédération a salué la reconnaissance de la pratique des organismes communautaires en logements sociaux et communautaires. Rappelons-nous que l'élaboration du cadre sur le soutien communautaire visait la reconnaissance de cette pratique et son financement. Le document, signé par les deux parties SHQ et MSSS, souligne en page 6 : « *Aux fins d'application du présent cadre (...) le type d'habitation retenu est le logement permanent avec bail (...)* », ce que nous avons accueilli favorablement.

Il est important de rappeler qu'un des objectifs du cadre sur le soutien communautaire résidait principalement à l'accès à un financement par la Santé, de par l'engagement de la Santé en tant que co-signataire du document. En effet, d'un côté, les OSBL d'habitation n'étaient pas admissibles au financement SOC (soutien aux organismes communautaires) dédié aux organismes relevant du Ministère de la Santé et des Services sociaux, et de l'autre, la SHQ n'avait pas de mandat pour financer cette pratique. Les OSBL d'habitation devaient donc faire preuve d'énormément de talent créatif et de bricolages pour arriver un tant soit peu à financer leur volet de soutien communautaire.

Le programme PSOC excluant :

- ✓ Les organismes qui poursuivent des objectifs et des activités qui relèvent prioritairement d'un autre ministère, peu importe que ce ministère offre ou non un PSOC;
- ✓ Les organismes qui ont prioritairement pour objectifs et activités l'acquisition ou la rénovation de biens immeubles, en tout ou en partie

### Mais encore... Mis à part le financement, devons-nous toujours maintenir cette distinction ?

Il nous faut également prendre en compte que le droit au logement n'est toujours pas reconnu et qu'il s'exerce une pression grandissante sur les organismes communautaires pour pallier aux manques de services publics. Il devient de plus en plus urgent qu'une distinction soit faite entre le permanent et le transitoire et ce, pour plusieurs raisons, la principale étant la protection du droit au logement permanent.

Il est présentement très difficile de véritablement chiffrer les nombres d'unités permanentes versus transitoires. Le programme AccèsLogis ne le fait pas. Au contraire, il

occulte cette question depuis le tout début, en évoquant qu'il s'agit de logement, peu importe sa nature. Or, ce quiproquo fait en sorte qu'il arrive à des OSBL-H de se retrouver à la *Régie du logement* avec des situations qui ont une conséquence directe sur le droit des personnes. C'est qu'en effet, certains régisseurs appuient leurs décisions sur la notion de bail thérapeutique, notion non définie et qui ne trouve son existence dans aucun texte juridique. Nous retrouvons également des régisseurs qui refusent d'entendre des causes portées à l'attention de la Régie pour expulsion et qui dit au groupe qu'il ne s'agit pas d'un véritable bail puisqu'il est lié à un plan d'intervention. Dans ces cas, le régisseur renvoie autant le locateur que le locataire à l'Agence de Santé et Services sociaux.

Nous sommes donc en mesure de constater que le caractère permanent ne réside pas uniquement dans le fait que le locataire signe un bail ou non, mais se retrouve dans l'utilisation du logement par l'organisme:

- ⇒ Le logement est-il une stratégie qui permet aux groupes de peaufiner leur intervention ou s'agit-il d'une fin en soit?
- ⇒ Parle-t-on de règlements d'immeubles ou encore de plan d'intervention ou d'obligation de suivi?
- ⇒ Qui décide du non renouvellement du bail, la ressource parce que la durée de séjour ou la démarche est terminée ou est-ce la personne?...

### Nous ne nions pas le besoin, voire même l'importance, d'avoir du logement transitoire. Nous tenons cependant à mieux définir les pourtours du logement permanent.

Si nous voulons voir se côtoyer ces deux univers, ce n'est sûrement pas en occultant ses différences, au contraire. Nous ne voulons pas, non plus, voir le logement se développer dans un concept de continuum, c'est-à-dire une démarche obligée d'étapes. Les deux solutions doivent plutôt y co-exister. De plus, accepter de faire la distinction nous permettrait de mieux planifier les besoins en terme de logement permanent. Nous pourrions ainsi atténuer le phénomène de la porte tournante du refuge au temporaire et du temporaire au refuge.

On comprendra que cet élément est spécifique aux projets de type volet 3 d'AccèsLogis où l'ensemble des unités sont subventionnées. Cependant, ce n'est pas parce que la personne a terminé une démarche en logement transitoire qu'elle est automatiquement capable d'aller sur le marché privé, ou encore, en logement social et communautaire non subventionné. Le logement permanent est encore une voie incontournable pour une grande partie des personnes au sortir du logement transitoire.

Ne pas faire de distinction les pénalisent car leurs demandes sont rarement considérées comme prioritaires sur les listes de demandeurs puisqu'ils ont déjà accès à un logement subventionné. Une distinction entre les deux modes pourrait faire en sorte de faciliter l'accès à du logement permanent en fin de séjour, du moins nous serions obligés d'entrevoir des pistes de solutions tous ensemble.■

## DES NOUVELLES...

### DU COMITÉ RÉGIONAL SUR LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL

#### Le Comité régional sur le soutien communautaire en logement social (Comité régional)

À l'automne 2009, l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal a mis en place un comité régional sur le soutien communautaire en logement social (Comité régional) afin d'assurer l'implantation régionale du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social (rendu public à l'automne 2007), en collaboration avec ses partenaires.

Le comité régional sur le soutien communautaire en logement social est composé des partenaires suivants :

- **Ville de Montréal - Direction de l'habitation**, représentée par Mme Suzanne LaFerrière,
- **Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)**, représentée par Mme Claudine Laurin,
- **Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)**, représenté par M. Rouzier Metellus,
- **Regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal (RIOCM)**, représenté par M. Sébastien Rivard,
- **Agence de Santé et Services sociaux de Montréal**, représentée par Mmes Christine Lafortune et Manon Barnabé.

#### Le financement du soutien pour le logement transitoire

Lors du dernier appel de propositions pour le soutien communautaire en logement social et communautaire, la FOHM se devait, avec d'autres membres du comité régional, de protéger l'enveloppe de soutien communautaire en logement social, pour le logement permanent. Il était effectivement important de ne pas ouvrir le cadre sur ce sujet, conformément à la position tenue par la FOHM lors des consultations sur le cadre sur le soutien communautaire. Nous reconnaissons néanmoins la nécessité de trouver des solutions pour les besoins de financement du soutien en logement de transition.

Comme fédération, nous avons fait part, autant aux membres du comité régional qu'à certains partenaires, que nous souhaitions voir les organismes de logement transitoire avoir accès aux allocations, en autant que l'esprit du cadre sur le soutien communautaire en logement ne soit pas compromis. Il fallait toutefois que l'appellation « soutien communautaire en logement social et communautaire » demeure spécifiquement pour le logement permanent. Nous avons dès lors suggéré que l'on parle d'une « pratique de soutien en logement transitoire » pour le logement transitoire, ce qui établirait clairement la distinction entre les deux types de logements.

Compte tenu que l'enveloppe de 170 000 \$ affectée par Québec dans le cadre du plan d'action en itinérance était dédiée au soutien communautaire en logement social, ce montant se devait donc d'être versé uniquement au logement permanent.

#### Recommandations du Comité régional à l'Agence de Santé et de Services sociaux de Montréal, suite au dernier appel de propositions

Le comité régional sur le soutien communautaire en logement social a adopté la résolution suivante :

« Le comité régional sur le soutien communautaire en logement social recommande à l'Agence de Santé et de Services sociaux de Montréal de faire valoir auprès du ministère de la Santé et des Services sociaux l'importance d'allouer :

- ⇒ À court terme, une somme supplémentaire pour le soutien en logement social et communautaire de transition, afin de financer les projets prioritaires ciblés dans le cadre du récent appel de propositions;
- ⇒ Un financement pour le soutien communautaire en logement social et aussi pour le soutien en logement social de transition dans le cadre des prochains investissements liés au Plan d'action interministériel en itinérance 2010-2013. » ■

## DES GROUPES DÉDIÉS À L'ITINÉRANCE ONT VU LEURS DEMANDES DE FINANCEMENT RÉPONDUES ...

L'appel de propositions pour l'allocation du soutien communautaire en logement social et communautaire de décembre dernier a permis le financement de 9 projets sur 13 demandes. Les groupes suivants ont vu leur demande acceptée :

- Le Sac à dos,
- Carrefour d'Alimentation et de partage St-Barnabé (2 projets),
- Chambreville,
- Dianova,
- Habitations Parc Extension,
- Ma Chambre Inc.,
- Mission Old Brewery,
- Résidence l'Académie.



Les groupes non financés SOC auront à signer une entente de coopération dans laquelle est spécifié toute la reddition de compte. La FOHM travaille présentement à valider cette entente qui, dans l'ensemble, demeure similaire à celle que les groupes avaient déjà validée.

**Comme le budget provincial 2011-2012 n'a mentionné aucun argent pour le soutien communautaire, nous devons poursuivre la bataille si nous voulons voir cette enveloppe majorée.**

Depuis 2001, le budget consacré au soutien communautaire pour Montréal a permis de financer 82 projets, pour un total de 3 550 unités. Attention! Cela ne signifie pas pour autant que les 82 organismes financés le sont à la hauteur de leurs besoins.

Le financement du soutien communautaire : Un dossier qui avance mais qui n'est pas encore terminé! ■

Fait intéressant à souligner : malgré que l'appel d'offre se soit fait tardivement dans l'année, l'Agence de Montréal a versé l'entièreté de l'enveloppe aux groupes pour l'année 2010-2011 et fera les versements à partir d'avril pour l'année 2011-2012.

## LE FINANCEMENT DE LA MISSION DES FÉDÉRATIONS :

### LA SHQ SE RETROUVE DANS LES DERNIERS RANGS

La politique de l'action communautaire autonome fête cette année son dixième anniversaire, l'heure est donc au bilan. La politique visait, entre autre, à assurer la consolidation de l'action communautaire par des orientations générales et des grandes balises nationales qui s'appliqueront à l'ensemble des ministères et des organismes gouvernementaux.

La politique a fait en sorte que, selon la mission de l'organisme, un ministère d'accueil (port d'attache du groupe) est désigné dans un but de responsabilisation de chacun des ministères, vis-à-vis des organisations communautaires. Chaque ministère d'accueil se doit de garantir une prépondérance au financement à la mission.

Le financement à la mission constitue un budget de base ou de fonctionnement. Les subventions octroyées servent ainsi à défrayer les dépenses liées à l'infrastructure (loyer, téléphone, frais de bureau, transport), au maintien de la permanence (salaires, encadrement et formation des bénévoles), à l'implication et au rayonnement des organismes dans leur milieu (représentation, concertation, mobilisation) ainsi qu'à la vie associative.

Dans le cadre de cette politique, la SHQ (port d'attache de la FOHM) verse à la **fédération 18 000 \$ en financement de base**, ce qui est nettement insuffisant et ne nous permet pas de consolidation au niveau du personnel dédié au soutien aux groupes. Dans le même ordre d'idées, si nous comparons avec d'autres ministères, par exemple : Éducation, loisirs et sports, nous constatons que ce dernier verse aux groupes pour le soutien à la mission une moyenne de 95 548 \$, le ministère de la Famille et des Aînés

68 188 \$. En ce qui concerne l'habitation, le financement moyen attribué par la SHQ est de 32 328 \$.

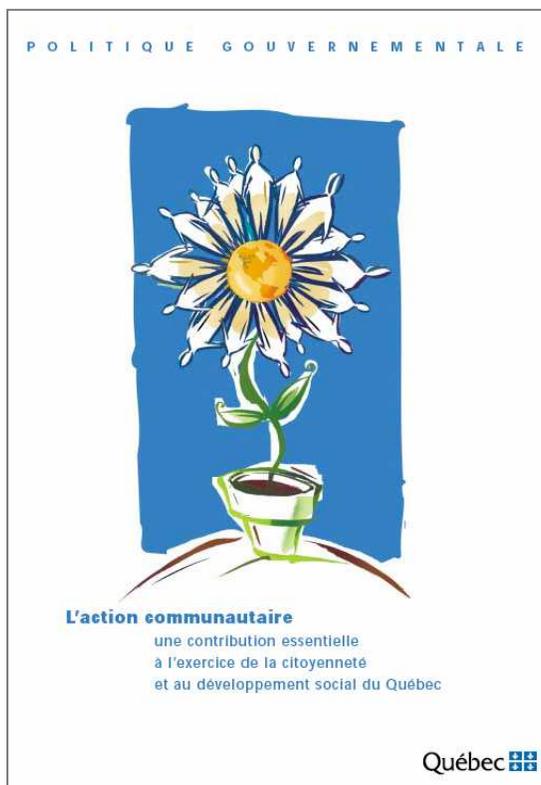
On nous répondra qu'il ne s'agit pas là de l'unique financement puisque nous recevons la contribution de secteur à laquelle contribue chaque nouveau projet. Pour la Fédération, cette contribution ne peut être

considérée comme un financement à la mission puisqu'elle est inconstante d'une année à l'autre, étant basée sur la construction de nouvelles unités. D'ailleurs, une année, nous avons reçu 28 000\$ et une autre 75 000\$. Néanmoins, nos besoins eux, comme fédération pour soutenir les groupes, sont récurrents et commandent des ressources humaines stables.

De plus, lorsque nous calculons le financement médian dédié à la mission pour 2008-2009, ce financement était de 30 205 \$ et pour 2009-2010 il est passé à 29 700 \$, soit une baisse.

La FOHM doit, pour les prochaines années, s'assurer d'un financement qui permettra de consolider tout l'aspect soutien aux groupes et à la vie associative. Nous pensons qu'une fédération qui regroupe plus de 122 organismes ne peut fonctionner avec un financement de base aussi aléatoire, ne s'appuyant que sur une récurrence de 18 000 \$ seulement. À ce montant s'ajoute soit 28 000\$, 40 000\$ ou encore 75 000\$ de contribution de secteur, pour une des meilleures années (2010).

Le budget Bachand nous ayant annoncé une baisse d'unités par rapport aux années passées, soit 2 000 unités versus les 3000 des autres années, cela se traduira par une baisse de notre financement. Le nombre de groupes, lui, aura toutefois augmenté. ■



## ABOLITION DU PROGRAMME D'AIDE À L'INITIATIVE COMMUNAUTAIRE ET SOCIALE EN HLM (PAIC)

Fait impressionnant, la SHQ a mis fin au programme de financement PAIC en retirant la totalité des sommes consenties à ce volet soit : 460 000 \$. Ce programme contribuait pour beaucoup à une plus grande appropriation des milieux par et pour les locataires, objectif que rejoint le soutien communautaire. Ces montants étaient principalement dédiés aux associations de locataires des HLM.

Il n'est pas rassurant d'assister à une telle coupure, surtout lorsqu'on considère le faible investissement que cela représentait. ■



## CONFIER À LA FIRME CIRANO LE DÉVELOPPEMENT DU FINANCEMENT DU PROGRAMME ACCÈS LOGIS... DE QUOI NOUS INQUIÉTER!...

### Mais qui est donc Cirano et pourquoi a-t-il un si long nez...

« Le CIRANO est un centre interuniversitaire de recherche, de liaison et de transfert des savoirs en analyse des organisations, une voie d'accès aux meilleurs chercheurs dans ce domaine pour toute entreprise ou organisation, tant privée que publique, désireuse de trouver des moyens innovateurs d'améliorer l'efficacité de ses activités.

Le CIRANO regroupe plus de cent professeurs-chercheurs œuvrant dans différentes disciplines



telles que l'économie, la finance, la gestion, les systèmes d'information, l'informatique et la recherche opérationnelle, la psychologie, la sociologie, les sciences politiques, le droit, l'histoire, la médecine. Ces chercheurs appartiennent à huit institutions universitaires du Québec et à une dizaine d'institutions de l'extérieur, canadiennes, américaines et européennes. Reconnus internationalement, ils produisent des travaux scientifiques de haut calibre, publient dans les meilleures revues et plus de vingt d'entre eux sont titulaires d'une chaire de recherche.

Domaine d'activité : Le CIRANO concentre ses activités dans les domaines suivants :

- les politiques publiques,
- le risque,
- la finance.

Depuis 1998, le CIRANO assure également la direction scientifique du seul laboratoire en économie expérimentale au Québec.»

Les partenaires (excluant les universités) du groupe Cirano sont, entre autres : Alcan, Banque du Canada, Banque Laurentienne, Banque Royale, Bell Canada, Bourse de Montréal, etc.

Lorsque nous regardons les études de Cirano, il est clair que ce groupe a une orientation néo libérale de droite, en faveur de la régulation des marchés plutôt qu'à une intervention de l'État, et ce, qu'importe le domaine d'application.

Il est ressorti de leurs études :

- qu'il y aurait de la mauvaise gestion des groupes communautaires en santé et services sociaux et que la reddition de compte était insuffisante;
- que les tarifs d'hydro Québec devraient être augmentés;
- qu'un ticket modérateur en santé devrait être imposé;
- **qu'il y aurait trop de logements sociaux!**

Or, lors du dépôt du budget, le ministre Bachand a fait savoir qu'il avait «l'intention de poursuivre le programme de construction de logements sociaux et communautaires » et qu'il verrait à l'amélioration de « l'ingénierie financière des investissements dans le

logement social et communautaire ». Il a donc confié à la firme Cirano le mandat d'élaborer de nouveaux modes de financement du logement social, ce qui faisait dire au FRAPPRU que « c'est comme confier la banque de sang à un vampire ».

Concernant les suites du programme AccèsLogis, on ne peut être rassuré lorsque le groupe de recherche à qui le ministre confie le mandat a déjà déclaré qu'il y avait trop de logements sociaux.

### Hypothèses entendues :

Nous avons été à même d'entendre plusieurs rumeurs concernant cette réingénierie de financement. Une première parle d'un produit financier qui prendrait appui sur un capital patient. Cet ajout de fonds aurait comme objectif de bonifier le programme en faisant plus d'unités ou en faisant mieux, comme hausser l'insonorisation d'un projet, par exemple. On nous parle de prêt à partir d'un capital patient remboursable qu'à la quinzième année, portant ainsi l'hypothèque du groupe sur une période de 35 ans.

D'autres produits financiers se calquent sur une hypothèque de 50 ans, toujours avec le même principe du capital patient. Il est toutefois dangereux de voir que tous ces produits sont présentement sur une planche à dessin quelque part, sans toutefois que nous puissions véritablement tous et toutes les comprendre.

Il faut dire que le Chantier d'économie sociale est déjà venu rencontrer des groupes pour nous présenter leur produit. Cependant, bien peu de groupes ont participé et plusieurs ont souligné qu'il leur était difficile de s'approprier en si peu de temps une telle complexité de calculs.

Certaines questions se doivent d'être approfondies. Devons-nous nous hypothéquer sur la valeur marchande de notre immeuble seulement? Étant du logement social, ne devons-nous pas prendre en compte la capacité de payer des locataires? Certes, il y a toujours une petite augmentation de loyer, cependant on ne peut prévoir la capacité d'augmenter de 2 % par année, tel que nous le retrouvons souvent dans les scénarios. La régie du logement ne nous autorisait pas à ces taux d'augmentation, ni en 2010, ni en 2011. De plus, nous dénonçons le taux d'effort que certains locataires doivent faire, particulièrement pour les projets pour personnes âgées.

Le ministre a confié à un centre de recherche interdisciplinaire le soin d'établir des stratégies de financement pour la poursuite du développement du logement social et communautaire au Québec. Il s'agit d'un groupe qui planchera son produit sur des données non validées concrètement avec les groupes déjà en exploitation et qui ne prendrons pas en compte le taux d'effort déjà consenti par les locataires. Ces hypothèses sont élaborées à partir d'une évaluation marchande des immeubles, ne prend pas en ligne de compte la qualité du bâti et la réelle durée de vie de ce dernier.

Nous ne pouvons pas saluer cette initiative et nous nous devons de demeurer aux aguets. Nous vous solliciterons d'ici l'automne pour partager avec vous les informations et voir si le tout demeure viable. ■

## 1ER FORUM DES LOCATAIRES DE LA FOHM

### « DE LOCATAIRE ISOLÉ-E À CITOYEN-NE-S ENGAGÉ-E-S »

Par Stéphane Petit, Intervenant communautaire à la FOHM

Le 10 mars dernier s'est tenu le 1<sup>er</sup> Forum des locataires de la FOHM. Les locataires des groupes pour personnes seules ont été conviés à cette rencontre qui avait comme objectifs de :



1er Forum des locataires de la FOHM, 71 participantEs

- Clore le projet H<sup>3</sup> – Histoire[s] de Vie[s] en présentant le résultat de la réflexion des participants au projet, réflexion issue de l'ensemble des activités du projet;
- Présenter les résultats du projet Au sortir de la rue : Ma sécurité, c'est-à-dire le documenteur et les outils d'animation qui l'accompagnent;
- Offrir une diffusion / animation du projet Trajet Documentaire;
- Sensibiliser les participants sur l'impact de la tarification sur leurs conditions de vie;
- Mobiliser les participants pour la manifestation du 12 mars 2011.



Des participants ont préparé des affiches pour la manifestation du 12 mars.

Le forum a réuni 71 locataires provenant de 24 OSBL différents et des 6 maisons de l'OMHM gérées par la FOHM. Une délégation de la Fédération Régionale des OSBL d'Habitation de la Montérégie (FROHM) s'est aussi déplacée, malgré la température (neige, pluie et grésil...). Une douzaine d'observateur-trice-s ont aussi assisté à l'événement (intervenants des OSBL, membres des conseils d'administration, GRT, etc.).

Nous voulions réunir les locataires pour leur offrir un moment privilégié. Nous avons imaginé une journée sans intervenant et c'est presque ce qui est arrivé. Presque. En tout cas, l'Arbre à Palabres nous en dit long sur les impacts de ce forum ainsi que sur des suites éventuelles à donner :



- ⇒ Belle rencontre pour la solidarité. Différentes maisons même réalité \$\$\$\$. J'ai l'impression d'être entendu, que ma voix porte (ensemble). Bravo ! On va revendiquer nos droits. Merci [Pat - Saint-Tim]
- ⇒ Le forum des locataires : Un gros +. Un véritable succès. À quand le prochain.
- ⇒ J'ai passé une très belle journée malgré le problème technique en avant midi. Cet après midi, les 2 ateliers ont été très intéressants et même émotifs. Merci à vous tous pour cette belle journée. / Au prochain forum, j'espère bien.



Atelier « Avec ou sans toit »

Que faire ensuite ? Prévoir une deuxième édition. Bien entendu, ce premier épisode reflétait notre hâte à voir des locataires de tous horizons se retrouver, se sentir appartenir à un grand groupe, comme un tout cohérent et c'est bien comme ça que ça s'est passé. Il a d'ailleurs été question de s'organiser. La preuve en est que deux jours plus tard, ils étaient encore nombreux à manifester contre les hausses de tarifs. Ainsi, de fil en aiguille, la pensée citoyenne prend corps dans les maisons et chemine, à petits pas, certes, mais chemine. Jusqu'à ce que ça existe pour de vrai. Un collectif de locataires... Alors oui, travaillons d'ors et déjà au deuxième forum locataire.

■

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE LA FOHM**

**Jeudi 28 avril 2011**  
**du Centre St-Pierre (salle 100)**  
**1212 Panet, Métro Beaudry**  
**De 9h30 à 16h00, (suivi d'un 4 à 7)**

**Conférence :**

*« Pour qui et à qui ce parc? Gentrification et transformations physiques et sociales d'un quartier »*

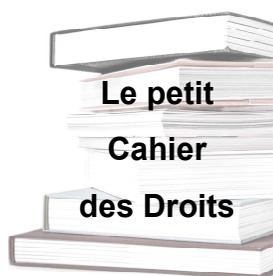
**Présentée par :**

Mme HÉLÈNE BÉLANGER  
 Professeur au département d'études urbaines et touristiques  
 de l'Université du Québec à Montréal (UQAM)

CETTE ANNÉE, L'AGA SERA SUIVIE DE... LANCEMENTS!



Juste après l'assemblée générale, vous êtes aussi chaleureusement conviés à nous accompagner pour un 4 à 7, au cours duquel nous procéderons au lancement de deux nouveaux outils :



D'abord un guide, à l'attention des intervenantEs, qui s'intitule « **Le petit guide des droits** ». Ce guide rassemble des extraits de lois diverses avec lesquelles les intervenants en soutien communautaire sont appelés à travailler. Cette initiative résulte d'un besoin exprimé au cours de la démarche de formation sur le soutien communautaire réalisée dans la dernière année. Les guides seront disponibles gratuitement pour les membres de la FOHM.

Ensuite la trousse d'animation « **Le dossier 1408** », issue du projet « **Au sortir de la rue : Ma sécurité** ». Comme vous le savez déjà, ce projet qui a rassemblé une vingtaine de locataires en cours d'année avait comme thème la sécurité. Les participants ont créé un documenteur (c'est-à-dire un faux-documentaire) à partir duquel ils ont aussi créé des activités permettant de faire des animations et ainsi, de poursuivre la réflexion amorcée par le film. La trousse sera aussi disponible pour les membres de la FOHM.



Le prochain numéro du FOHM'VOIR paraîtra en :  
**JUILLET 2011**