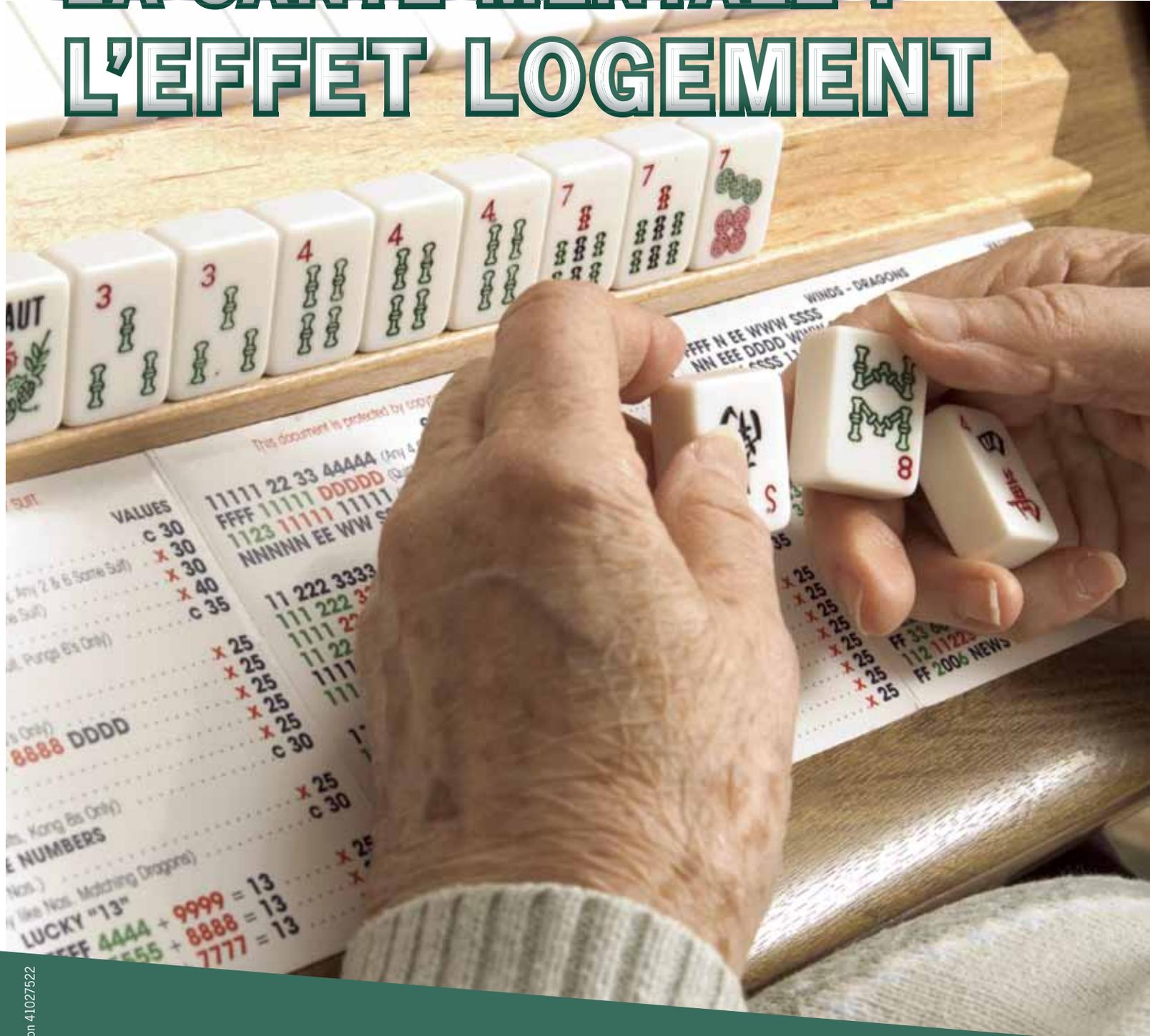


Le bulletin du Réseau québécois
des OSBL d'habitation
et des fédérations membres



LA SANTÉ MENTALE : L'EFFET LOGEMENT





PROGRAMME – RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POUR LES MÉNAGES À FAIBLE REVENU –
VOLET COMMUNAUTAIRE – OSBL

Quatre façons lumineuses d'économiser

Profitez de remises à l'achat et récupérez votre investissement immédiatement ou en moins d'un an!

Remplacez vos appareils d'éclairage énergivores par des produits efficaces et réduisez votre consommation d'électricité... Un geste simple à réaliser, en plus d'être avantageux pour vous et pour l'environnement.

Visitez le www.hydroquebec.com/org-osbl pour obtenir tous les détails sur les produits d'éclairage efficaces et les autres produits admissibles au programme d'Hydro-Québec.



Lampes fluocompactes torsadées

Ces lampes remplacent les lampes à incandescence.

Délai de récupération : IMMÉDIAT*



Luminaires avec lampes fluocompactes à broches

Ces appareils remplacent les luminaires à incandescence.

Délai de récupération : MOINS D'UN AN*



Luminaires avec lampe à sodium à haute pression

Idéals pour l'éclairage extérieur, ces appareils remplacent les luminaires à incandescence.

Délai de récupération : IMMÉDIAT*



Luminaires avec lampes fluorescentes T8

Ces appareils remplacent les luminaires à lampes fluorescentes T12.

Délai de récupération : MOINS D'UN AN*

* Calculs basés sur des scénarios de remplacement typiques. Certains scénarios de remplacement pourraient entraîner des délais de récupération de l'investissement autres que ceux qui sont mentionnés ici. Obtenez plus de détails au www.hydroquebec.com/org-osbl.

La santé mentale: l'effet logement

Page 4 Mot du directeur	Page 14 Le logement à Laval
Page 5 Mot de la présidente	Page 15 Centre l'Escale de Jonquière
Page 6 L'invité au dossier: Henri Dorvil	Page 17 Forum des aînés Bas-St-Laurent
Page 7 PECH	Page 19 Colloque 2010
Page 11 Fragmentation de l'habitation	Page 20 Assurances SEKOIA
Page 12 Nouveau projet en Outaouais	Page 21 L'efficacité énergétique



est envoyé à raison de plus de 3 000 exemplaires aux administrateurs et aux directions des OSBL d'habitation du Québec.

Éditeur : Réseau québécois des OSBL d'habitation au Québec

Directeur général : François Vermette

Coordination : Émilie Roy et Marie-Noëlle Ducharme

Infographie : Kim Bertrand

Collaborateurs :

Myrtha Laflamme

Benoît Côté

Odile Bourdages

Henri Dorvil

Claudine Laurin

Mélisa Ferreira

Caroline Dubé

Julie Chazal

Patrick Ducharme

Annie Collin

Christian N. Dumais

Alexandre St-Germain



est publié 4 fois par année.

Les opinions émises dans les articles n'engagent que les auteurs. Dans le présent document, le masculin est utilisé sans aucune discrimination et seulement dans le but d'alléger le texte.

Distribution : Numéro de convention
Poste-publication 41027522



Le Placement à rendement social

est une valeur sûre et garantie.

L'argent investi sert à financer
votre OSBL d'habitation.

Le choix de Laure Waridel



Desjardins

Caisse d'économie solidaire

Québec 418 647-1527

Montréal 514 598-2122

Lanaudière 450 753-7055

www.placement.coop





Par François Vermette, directeur général
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Au cours des derniers mois, plusieurs dossiers ont retenu notre attention. Certains dossiers émanent de demandes ou de préoccupations plus récentes provenant des membres. D'autres s'inscrivent dans la durée; ce sont des dossiers de plus longue haleine.

Mutuelle de prévention

Nous allons mettre sur pied une mutuelle de prévention pour répondre aux besoins des résidences pour personnes âgées grandement touchées par des hausses importantes de leur cotisation à la CSST au cours des dernières années. Pour les résidences pour personnes âgées offrant des services d'aide personnelle (l'unité 59040), les taux, après avoir augmenté de plus de 100 % en 2008 et encore de 5,6 % en 2010, ne semblent pas vouloir se stabiliser et encore moins diminuer. Pour les résidences qui n'offrent pas de services d'aide personnelle (l'unité 59150), les taux ont augmenté de 45 % en 2008 et de 4,5 % depuis.

Les différentes tentatives pour faire baisser les taux ont échoué. La seule option qui nous reste est la formation d'une mutuelle de prévention. C'est pourquoi le Réseau, en collaboration avec les fédérations régionales, souhaite mettre sur pied une mutuelle de prévention afin de mieux gérer les

coûts directs et indirects liés à l'absentéisme au travail et ainsi obtenir une baisse de cotisation.

Les avantages à joindre la « Mutuelle de prévention du Réseau québécois des OSBL d'habitation » :

- ◆ Regroupement formé exclusivement d'OSBL d'habitation (niveau de risque similaire);
- ◆ Formations gratuites adaptées aux employés et aux gestionnaires d'OSBL d'habitation;
- ◆ Outils de prévention et de gestion développés spécifiquement pour les OSBL d'habitation;
- ◆ Fonds de défense collectif (tout est inclus, aucuns frais supplémentaires tels qu'avocats ou médecins);
- ◆ Réduction progressive possible de plus de 30 % des cotisations à la CSST.

Si vous ne faites rien, votre facture de CSST est condamnée à augmenter. Si la perspective de réduire votre facture à la CSST et d'obtenir des services professionnels en gestion et en prévention par des spécialistes vous intéresse, entrez en contact avec votre fédération régionale.

Soutien communautaire en logement social

En ce qui concerne ce dossier qui entre dans la catégorie de ceux qui n'en finissent pas, nous tentons d'amener nos partenaires gouvernementaux à rendre le comité de suivi prévu au cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social plus fonctionnel. Nos préoccupations quant à la mise en œuvre du cadre sont de trois ordres : est-ce bien du soutien communautaire

qui est financé? Le groupe soutenu offre-t-il du logement permanent comme prévu au cadre? Les OSBL d'habitation ont-ils été traités équitablement dans la répartition des sommes attribuées par les Agences de la Santé et des Services sociaux et les CSSS?

Nous avons pu avancer un peu sur les deux premiers points puisque le ministère a demandé aux ASSS de rectifier le tir dans quelques cas. Mais, sur la répartition des sommes et sur leur bonification, nous n'avons pas progressé. Les sommes consenties aux OSBL d'habitation sont encore très (très) loin des besoins. Une histoire à suivre...

Certification

La première vague de la certification des résidences pour personnes âgées n'est pas encore terminée qu'on nous en promet une deuxième. Le règlement sur la certification sera revu pour introduire une catégorisation des résidences basée sur des critères de grosseur et de profil de clientèles. Certaines catégories de résidences pourraient être exclues de la certification par la modification de la définition même de ce qu'est une résidence. Nous avons plaidé pour une nouvelle définition basée sur les services d'aide personnel. Nous proposons la définition suivante : « Une résidence pour personnes âgées est un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services d'assistance personnelle que sont les soins d'hygiène, l'aide à l'alimentation, à la mobilisation et aux transferts ainsi que la distribution de médicaments, à l'exception

SUITE À LA PAGE 5



Par Myrtha Laflamme, présidente
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Pas besoin d'avoir des problèmes de santé mentale pour bénéficier des bons effets que procurent la sécurité d'un logement, son intimité, en plus des occasions de liens qu'il entraîne. Quiconque a déjà payé trop cher pour son logement sait les sacrifices et les stress que cela implique en terme de privations : vêtements, loisirs, sorties, nourriture, médicaments pour soi-même ou pour les enfants. En ce sens, l'effet d'un bon logement sur la santé mentale est universel. C'est du moins les conditions que nous souhaitons offrir aux locataires qui vivent « chez eux », chez nous.

En d'autres mots, la santé mentale, ça concerne tout le monde. Cela dépasse la cinquantaine de nos OSBL qui

ciblent principalement la réinsertion des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale. Ainsi, par exemple, personne ne devrait être ignorant de la détresse psychologique et de l'isolement que vivent plusieurs locataires âgés ou vivant seuls. Ce sont souvent des personnes anonymes et sans voix.

Un seul enjeu : l'accès aux services de santé

Dans les cas où les personnes ont vécu de la stigmatisation et/ou de l'exclusion en raison de leur maladie, le logement fait ce que les formules d'hébergement plus rigides ne peuvent faire. Il envoie aux personnes elles-mêmes et à la population un signal de normalité, d'intégration et, en bout de course, de dignité.

L'installation dans un logement adéquat et abordable marque souvent le début d'un processus de rétablissement pour des personnes qui ont éprouvé des épisodes de dépression, de maniaque-dépression voire de psychose. Ici, le logement, c'est bien, mais ce n'est pas tout. L'enjeu tient ensuite à la qualité du suivi des personnes qui

en ont besoin. Au Québec, c'est là que le bât blesse, et sérieusement. Combien de nos locataires ayant besoin de services attendent des semaines et des mois, sans nouvelles, et voient leur situation se détériorer ?

L'accès au logement reste une vue de l'esprit sans un accès rapide à des ressources suffisantes et variées en santé mentale (réf. : Politique de santé mentale), en l'absence de services à domicile (Politique de soutien à domicile) et en l'absence de ressources pour le soutien communautaire en logement social (Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social).

Nous joignons donc nos voix aux mouvements de défense et de promotion des droits des personnes en santé mentale pour que les ressources financières de la « désins » atterrissent dans les localités et qu'enfin, « l'argent suive le client ». Un défi que doivent relever les partenaires concernés, tant les autorités ministérielles que les organisations publiques et communautaires.

MOT DU DIRECTEUR

SUITE DE LA PAGE 4

d'une installation maintenue par un établissement et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial ».

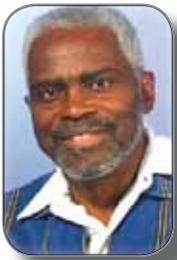
Assurances

Nous avons complété l'évaluation de la valeur de reconstruction des immeubles assurés dans le

programme d'assurances Sékoia. Comme prévu, de nombreux immeubles étaient sous-assurés, mettant les membres à risque en cas de sinistre. Nous avons relevé les valeurs d'assurance, ce qui s'est malheureusement traduit par des hausses de primes. Cette période de redressement est maintenant derrière nous et nous pouvons mieux construire sur la stabilité d'un programme mature

où les immeubles sont assurés à leur juste valeur.

Nous avons aussi entamé des discussions avec la Confédération québécoise des coopératives d'habitation quant à son programme d'assurance concurrent Assurtoit en vue d'un rapprochement entre nos deux programmes.



Collaboration spéciale,
Henri Dorvil

Henri Dorvil est travailleur social et titulaire d'un doctorat en sociologie. Il est professeur à l'École de travail social de l'Université du Québec à Montréal, chercheur au Groupe de recherche sur les aspects sociaux de la santé et de la prévention (GRASP/FAS) de l'Université de Montréal et associé à l'axe de psychiatrie sociale du Centre de recherche Fernand-Séguin de l'Hôpital Louis-H.-Lafontaine. M. Dorvil a également publié de nombreux livres et travaux de recherche, notamment sur le logement et le travail comme facteurs de rétablissement en santé mentale.

Le problème de l'heure se situe au niveau de la construction et du maintien de la solidarité sociale. La solidarité s'avère toujours à en devenir, tributaire de l'évolution des rapports sociaux. Au temps des Trente Glorieuses, cette période s'étendant de la fin de la Seconde Guerre mondiale (1945) jusqu'au milieu des années 1970, pendant laquelle la croissance économique semblait aller de pair

L'INVITÉ AU DOSSIER LE LOGEMENT DANS L'ORDRE NORMATIF ACTUEL

avec la promotion et la défense des droits sociaux, l'indice de la solidarité était à la hausse. Tel n'est plus le cas actuellement avec la précarité de l'emploi, le chômage endémique, le rétrécissement de l'État-providence et le développement fulgurant des dynamiques d'individualisation. Le souci de l'autre et la solidarité semblent aussi être en récession. Chacun est occupé à construire sa petite vie... pour survivre.

Pour les victimes du déficit de solidarité, les laissés-pour-compte de la nouvelle économie, le logement constitue le point d'ancrage dans la société, le passeport par excellence de citoyenneté. Avoir une adresse constitue le point de départ du vivre ensemble. Ne pas accéder à cet idéal signe en quelque sorte leur marginalité. Or, les logements sociaux se font de plus en plus rares, sont souvent en mauvaise condition et se concentrent au centre des grandes villes, la zone de désorganisation où s'agglutinent les populations marginalisées (chômeurs, personnes itinérantes, usagères des services de santé mentale, travailleuses du sexe etc.). Là aussi se trouvent beaucoup de services sociaux et d'organismes de charité qui les incitent à demeurer dans ces secteurs. D'où la naissance de ghettos.

Sociologiquement, et aussi historiquement, l'habitat a toujours été considéré comme un marqueur de stratification sociale, un lieu de fixation dans une strate quelconque

de l'échiquier social. Un lieu où s'opère la mobilité sociale. Cependant, faut-il bien commencer à mettre le pied à l'étrier pour participer à la marche commune et espérer des lendemains qui chantent ou simplement meilleurs ?

Avec les nouvelles règles du social, le changement de l'ordre normatif, les marges de manoeuvre des sujets deviennent de plus en plus étroites. Comme l'avance Isabelle Astier (2007, p.186¹), « la société n'est plus la première redevable envers les individus et ces derniers doivent faire montre de leur adhésion pour être protégés ». Il ne suffit plus de plier l'échine pour bénéficier de l'État-providence. Être actif, construire sa vie et produire son avenir au travers de projets est attendu en échange du filet minimal de protection. Le client passif du travail social est détrôné pour la figure de l'utilisateur coopérant. Autrement dit, il s'agit d'équiper les individus afin qu'ils puissent prendre soin d'eux-mêmes, devenir en quelque sorte leurs propres entrepreneurs. Pourtant ce sont les supports collectifs auxquels on était habitué qui font défaut. Et le logement constitue justement le socle de tous ces supports.

¹ Astier, I. 2007. Les nouvelles règles du social, Paris, PUF, 200 p.



LOGEMENT SOCIAL ET SANTÉ MENTALE : ÊTRE CHEZ SOI POUR REVENIR À SOI



Par Benoît Côté,
Directeur général de PECH

« Là, j'ai pas été hospitalisée, ça va faire 3 ans, mais avant, j'étais hospitalisée, des fois, une fois par deux mois. Mais depuis que je suis ici, dans les logements de PECH, ça va faire trois ans que j'y ai pas été. »

Une locataire de Pech¹

PECH (Programme d'encadrement clinique et d'hébergement) est un organisme communautaire dont les services s'adressent à une clientèle vivant avec des problèmes de santé mentale associés à d'autres problématiques (judiciarisation, toxicomanie et itinérance).

La pratique de PECH constitue, dans l'ensemble de ses volets d'intervention, un réseau de services de proximité et intersectoriels : soutien communautaire d'intensité variable, hébergement transitoire, travail de rue, service de crise 24/7 et de post-crise, logements sociaux subventionnés et formation. Cette intersectorialité des services de PECH est l'une des caractéristiques importantes de nos services.

Le logement social, quant à lui, est vite apparu comme une composante incontournable de nos pratiques d'intervention. Du point de vue des personnes vivant avec un problème de santé mentale, un logement salubre, à prix abordable et de qualité, constitue le premier besoin de base à combler. Toutes les données probantes démontrent qu'un logement de qualité est un déterminant de santé pour une clientèle fragilisée qui doit faire face non seulement à des problèmes de pau-

vreté, mais également à une stigmatisation sociale directement associée à la problématique de santé mentale. Des études démontrent que le logement social contribue à la construction d'une identité positive des personnes vivant avec un problème de santé mentale et à la construction de liens sociaux tout en favorisant l'exercice de leur citoyenneté.

Dès 2003, mettant à profit, à titre de contribution du milieu, une subvention provenant du programme fédéral IPAC (Initiative de Partenariat en action communautaire), PECH s'est résolument engagé dans le secteur du logement social en procédant à la construction d'un immeuble à logements dédié à notre clientèle, devenant ainsi un OSBL en habitation. Grâce à une étroite collaboration avec le groupe de ressources techniques (GRT) Action-Habitation, le projet de créer des logements subventionnés pour la clientèle santé mentale est devenu réalité. Depuis, un partenariat s'est établi entre PECH, Action-Habitation et Un Toit en Réserve afin de faciliter l'accès de notre clientèle à des logements sociaux subventionnés. En 2010, en vertu de ces partenariats, nous avons eu accès à 33 logements subventionnés dédiés à notre clientèle.

L'action intersectorielle de PECH avec Action-Habitation et Un Toit en Réserve permet de dégager les conditions de réussite suivantes au regard d'une bonne dynamique partenariale dans la sphère santé mentale et logement social :

- ◆ La confiance des partenaires
- ◆ Une vision commune
- ◆ Le partage des responsabilités d'une façon volontaire

L'ingrédient clé repose sur la confiance entre les partenaires car il ne suffit pas simplement de marier « la brique » et « l'intervention en santé mentale ». PECH doit comprendre les contingences d'un propriétaire (paiement de loyer, salubrité, jouissance paisible des lieux) et, inversement, les partenaires de l'habitation doivent s'adapter aux réalités de l'intervention en santé mentale (une situation de crise ne requiert pas nécessairement l'hospitalisation d'une personne). Enfin, le partage des responsabilités avec les acteurs de l'habitation (SHQ, OMH et OBNL en habitation), sur une base volontaire, améliore la résolution des problèmes et soutient les partenaires.

SUITE À LA PAGE 8

¹ PECH. (En ligne). Programme d'encadrement clinique et d'hébergement. Du rapport à l'autre au mieux-être de soi : pour une idée du rôle actif des intervenants de PECH dans le processus de rétablissement des personnes, Steve Paquet, Université Laval, avril 2006

LOGEMENT SOCIAL ET SANTÉ MENTALE : ÊTRE CHEZ SOI POUR REVENIR À SOI (SUITE...)



Façade



Balcon



Cuisine

Reconstruction d'un immeuble du groupe Un Toit en Réserve dans le quartier Stadacona à Québec. 26 logements dont 9 ont fait l'objet d'une collaboration Pech et Un Toit en Réserve

Dès 2001, PECH a accepté de devenir fiduciaire de Clés en main, dont le mandat est le développement du logement autonome avec suivis dans la communauté. Clés en main s'inscrit dans une pratique intersectorielle qui maille deux secteurs : celui de l'habitation communautaire et du logement social et celui de la santé et des services sociaux. À ce jour, Clés en main soutient 162 locataires vivant avec des problèmes de santé mentale selon différentes formules de logement.

Les pratiques d'intervention de PECH sont basées sur le rétablissement des personnes. Quels que soient les symptômes de la maladie, les expériences passées ou la sévérité du diagnostic, nous intervenons avec les personnes en misant sur leurs forces et la réappropriation de leur pouvoir d'agir.

La marge budgétaire libérée par l'accès à un logement subventionné permet aux personnes à faible revenu d'investir ailleurs : passe d'autobus qui donne une liberté de déplacement, activités sociales ou de loisir afin de rebâtir un réseau social, meilleure alimentation, etc. Quand les conditions de base sont assurées, peut venir l'ouverture définitive à un changement significatif dans le mode de vie. Plusieurs de nos locataires se sont engagés dans un bénévolat ou un militantisme actif, ont participé à des séances préparatoires du retour au marché du travail ou ont carrément trouvé un emploi. Certains se sont découverts des talents artistiques et se sont impliqués socialement dans des comités, dont le comité des usagers de PECH. D'autres enfin ont pu prouver ce dont ils étaient capables,

n'ont plus eu de démêlés avec la justice et ont pu retrouver la gestion individuelle de leurs revenus alors qu'auparavant ils étaient gérés par le Curateur public.

Par ailleurs, notre expérience nous a aguerris quant aux conditions de maintien des personnes en logement. Le soutien au logement passe par un soutien communautaire d'intensité variable afin de maintenir les acquis, d'accentuer « l'aller vers » et d'éviter les dérapages. Certains critères d'intervention ont été identifiés pour y arriver et il appartient à l'intervenant au dossier d'être vigilant et de détecter rapidement un besoin plus pointu d'intervention. Là encore, les services intégrés de PECH sont précieux. Le service de crise peut être appelé en renfort dans un cas plus sérieux.

SUITE À LA PAGE 9

LOGEMENT SOCIAL ET SANTÉ MENTALE : ÊTRE CHEZ SOI POUR REVENIR À SOI (SUITE ET FIN)

L'accès à un logement subventionné représente pour toute personne à faible revenu l'accès à un mieux-être. Il est à souhaiter que les gouvernements investissent davantage dans le développement du logement social subventionné. Pour le moment, y avoir accès, c'est un peu comme gagner à la loterie...

PECH est fier de s'impliquer avec les partenaires du monde de l'habitation dans le domaine du logement social qui ouvre d'immenses possibilités de rétablissement pour les personnes vivant avec des problèmes de santé mentale.



Un immeuble de 11 logements de PECH, rue Dorchester à Québec qui a obtenu un certificat de mérite dans la catégorie Intégration remarquable au milieu, lors de la remise des Mérites d'architecture de la Ville de Québec en 2005

LE RÉSEAU EN BREF

UN NOUVEAU SITE WEB !

Notre site web de promotion des résidences communautaires pour personnes âgées est enfin en ligne. Il sera en constante évolution puisque nous l'alimenterons régulièrement avec l'autorisation de nouvelles résidences pour personnes âgées. Ce site est doté d'un moteur de recherche permettant de trouver les résidences membres de notre réseau facilement. Couplé à une campagne de promotion à venir qui dirigera les personnes intéressées vers le site, ce nouvel outil permettra de mieux faire connaître nos membres en plus d'aider les personnes âgées dans leurs démarches de recherches de résidences communautaires.

Si vous désirez que votre résidence figure dans ce répertoire, communiquez avec nous au 1-866-846-0163.

www.habitationcommunautaire.org



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

CENTRE DU LOGEMENT ABORDABLE



Vous envisagez de réaliser un ensemble de logements abordables dans votre collectivité, mais ne savez pas à qui vous adresser ni par où commencer?

Laissez la **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** vous guider. Son Centre du logement abordable offre un éventail de renseignements, d'outils et de ressources sur le logement abordable pouvant vous aider à concrétiser votre projet.

Vous bénéficierez aussi des avantages suivants :

- Des consultations qui vous guideront vers les ressources et les conseils dont vous aurez besoin pour que votre ensemble de logements abordables se réalise;
- Des occasions de réseautage avec d'autres professionnels et experts du secteur de l'habitation lors de séminaires et d'ateliers sur le logement;
- Des analyses de marché détaillées afin de confirmer le besoin et la demande relativement à votre projet;
- Des conseils financiers propres à votre projet;
- De l'aide financière pour couvrir les coûts d'élaboration initiaux.



Pour savoir comment les programmes et services de la SCHL peuvent vous aider à réaliser des logements abordables au sein de votre collectivité, communiquez avec Albano Gidaro (514-283-3287) ou Marie Murphy (514-283-2203), ou visitez-nous à l'adresse www.schl.ca/cla.



LA FRAGMENTATION DE L'HABITATION OU L'HABITATION POUR TOUS...



Par Claudine Laurin, directrice générale

Fédération des OSBL
d'habitation de Montréal

Plusieurs régions regardent avec envie l'investissement de 22 millions que le Fédéral (via la Commission canadienne de la Santé mentale) a injecté à Montréal pour un projet de recherche concernant la santé mentale/l'itinérance et le logement. Or, les milieux de l'itinérance et du logement à Montréal ont très mal accueilli ce projet. D'abord, le devis de recherche avance qu'une des hypothèses est de démontrer la supériorité du logement privé sur le logement social et communautaire pour les personnes itinérantes et/ou ayant des troubles de santé mentale. De plus, on nous présente la formule Housing first comme étant une innovation. Cela fait fi de l'expérience des groupes d'habitation communautaire qui œuvrent en ce sens depuis plus de 25 ans, avec données probantes à l'appui¹.

Pour ce projet, on devra rejoindre 500 personnes vivant en situation d'itinérance et ayant des problèmes majeurs ou des besoins modérés en santé mentale. La personne aura comme unique obligation d'accepter une visite par semaine. Les groupes seront divisés de la façon suivante :

200 itinérants avec besoins majeurs en santé mentale :

- ♦ 100 se retrouveront principalement en logement privé avec supplément au loyer pris à même le budget de la recherche avec suivi intensif institutionnel (CSSS Jeanne-Mance);
- ♦ 100 autres, avec le même profil, à qui nous ne dispenserons aucun service spécifique ni même de logement.

300 itinérants avec besoins modérés en santé mentale :

- ♦ 100, principalement en logement privé avec un suivi dont l'assignation institutionnelle ou communautaire se fait au hasard. La subvention au loyer est prise à même le budget recherche;
- ♦ 100, en logements sociaux avec un suivi communautaire dont l'assignation communautaire ou institutionnelle se fait au hasard;
- ♦ 100 autres itinérants ne recevront aucun service spécifique ou logement.

On comprend donc qu'à partir d'un programme *streets to homes et Pathways to housing*, certains objectifs visent à comparer le logement social au logement en marché privé. Objectif clairement affirmé dans le projet de recherche déposé et accepté.

Un premier problème éthique : les personnes *sont-elles strictement des objets de recherche?*

Lorsqu'il est question des 200 itinérants ayant des besoins modérés ou majeurs et à qui aucun service ni logement ne sera offert, seule leur participation aux entrevues sera demandée. Ces deux groupes serviront à comparer l'évolution des personnes et à démontrer l'efficacité des approches et ce, nonobstant qu'ils n'aient accès à aucun logement. Il y a fort à parier que nous pouvons déjà déterminer les gagnants. Nous allons, au hasard, déterminer qui aura droit à un logement et qui n'y aura pas droit. De plus, les chanceux qui auront « gagné » un droit au logement n'y habiteront que pour la durée du projet, grâce à un supplément au loyer pris à même le budget de recherche de 22 millions, n'offrant aucune récurrence.

Un deuxième problème éthique : une recherche qui favorise une fracture sociale et une société de privilèges...

L'injection de subventions dans le logement communautaire versus l'allocation de suppléments aux loyers dans le marché privé favorise le développement d'un patrimoine collectif et non l'enrichissement de propriétaires. Par l'orientation que prend la recherche en mettant

SUITE À LA PAGE 20

¹Jetté, Christian et al. (1998), *Évaluation du logement social avec support communautaire à la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, Montréal, LAREPPS-UQAM, 213 pages*



UN NOUVEAU PROJET POUR PERSONNES SEULES FRAGILISÉES EN OUTAOUAIS



Mélisa Ferreira,
Agente de liaison et de communications
 Regroupement des OSBL d'habitation
 et d'hébergement avec support com-
 munitaire de l'Outaouais



Mon Chez Nous du Ruisseau

Ce sont six nouvelles unités qui seront disponibles en Outaouais, plus spécifiquement à Gatineau, pour les personnes seules fragilisées. Le projet du Ruisseau a débuté en mars dernier et sera prêt à accueillir les premiers locataires à la fin septembre. Ce projet est fort intéressant puisqu'il est né d'une initiative citoyenne en 2004. À l'époque, ce sont trois locataires qui, confrontés à la menace de perdre leur logement ou de voir leur loyer augmenter considérablement, se sont mobilisés pour former la Corporation Habitations du

Ruisseau. Leur but : développer un projet d'habitation communautaire, sous forme d'OBNL, adapté à leurs besoins !

Un vrai projet citoyen

Développer un projet n'est jamais chose facile et c'est pourquoi, depuis 2008, les trois citoyens, qui d'ailleurs habiteront l'édifice en septembre prochain, ont décidé de transmettre le projet du Ruisseau à l'OBNL Mon Chez Nous, afin que celui-ci puisse être le porteur et le développeur dudit projet.

L'OBNL Mon Chez Nous du Ruisseau devient donc le sixième projet d'habitation communautaire pour l'organisme qui offre des logements communautaires avec soutien communautaire à 16 familles à faible ou modeste revenu ainsi qu'à 69 personnes seules fragilisées. Le projet Mon Chez Nous du Ruisseau comprend six unités de logement communautaire pour personnes seules avec des besoins particuliers dans le cadre du programme AccèsLogis, volet III.



SAVIEZ-VOUS QUE...

Depuis février dernier, le ROHSCO a reçu son accréditation comme Groupe de Ressources Techniques. Notre GRT possède une expertise rigoureuse dans le développement et la réalisation de projets d'habitation communautaire. Soucieux du réel besoin des collectivités, notre Groupe de Ressources Techniques veille à fournir les outils adéquats afin d'assurer le succès et la pérennité du projet. Au-delà de la brique et du béton, notre GRT possède l'expertise en matière de volet social, financier et communicationnel.

Actuellement, neuf projets sont en branle, ce qui représente plus de 300 unités de logements communautaires qui seront développées en Outaouais, et d'autres viendront!

RONA

Pour bien faire

Le réseau de spécialiste pour les produits de quincaillerie, rénovation et matériaux de construction

RONA est fière de compter le RQOH parmi ses partenaires d'affaires et d'offrir des rabais avantageux à tous les membres du regroupement. Profitez de ces rabais dans l'un des 70 marchands participants.

POLITIQUE D'ESCOMPTE **RONA****

5 à 10% SUR LA PLUPART
DES PRODUITS*

POLITIQUE D'ESCOMPTE **RÉNO-DÉPÔT****

5% SUR TOUS LES PRODUITS EN
MAGASIN SANS EXCEPTION
AVANT TAXES

**POUR TOUTES INFORMATIONS
SUPPLÉMENTAIRES, CONTACTEZ
VOTRE REPRÉSENTANTE RONA :**

Danielle Paquin

Téléphone : 514-209-4787

Courriel : danielle.paquin@rona.ca

Pour consulter la liste des marchands participants, visitez le site internet du RQOH sur la page Services/Cartes Privilèges.



Alexandre St-Germain,
Chef du service d'Hébergement et d'Intrégration social
 CSSS Laval

LE LOGEMENT À LAVAL : UN ÉLÉMENT ESSENTIEL AU RÉTABLISSEMENT EN SANTÉ MENTALE

En 2005, le ministère de la Santé et des Services sociaux déposait le plan d'action en santé mentale (PASM) 2005-2010 : La force des liens, dans lequel on présentait certains principes directeurs qui doivent teinter notre offre de services, tels que le pouvoir d'agir et le rétablissement (promouvoir la capacité des personnes à prendre le contrôle de leur vie et à participer activement à la vie en société).

Or, l'accès à un logement autonome dans la communauté représente l'étape ultime d'une démarche de rétablissement et d'intégration sociale pour une personne présentant un trouble de santé mentale.

Trop souvent par contre, il s'agit d'un idéal auquel les personnes utilisatrices de services n'ont pas accès faute de disponibilité des logements (pénurie), faute de disponibilité des ressources financières (coûts de loyer élevés comparativement à un revenu précaire) et faute de services de soutien adapté.

La région lavalloise peut être fière de son offre de service actuellement disponible pour soutenir la vie en logement de la clientèle santé mentale.

En effet, plusieurs intervenants du milieu communautaire et du Centre de Santé et de Services sociaux de Laval travaillent en étroite collaboration pour offrir une diversité de services de soutien à la vie en logement autonome (locaux communautaires, suivi à domicile adapté à la réalité et aux besoins de chacun, etc.).

À titre d'exemple, la personne peut recevoir aide et support dans l'organisation de son quotidien (alimentation, hygiène, entretien, médication, routine de vie), des services d'accompagnement dans diverses démarches que

ce soit à l'épicerie ou dans un centre local d'emploi, et une foule d'autres services déterminés en fonction des besoins de chacun. Il s'agit ici d'un facteur important qui permet d'assurer la stabilité et l'intégration/inclusion sociale de la clientèle.

Toutefois, il nous manque maintenant l'essentiel, des places en logement à prix abordable. En effet, les personnes utilisatrices de services vivent souvent seules et sont en situation de pauvreté, deux éléments qui posent un défi de taille quand vient le temps de se trouver un logement. Selon les données du PASM, en tenant compte de notre population lavalloise, notre région devrait compter environ 190 places en logement autonome avec services de soutien destinés à notre clientèle.

Actuellement, lorsque l'on regarde les places disponibles, tant au niveau du communautaire que du CSSS, on totalise seulement un peu plus de 30 places. Une prochaine entente de service entre le CSSS Laval et l'Office municipale d'habitation de Laval, nous permettra de bonifier notre réseau de 7 unités du Programme de supplément aux loyers (PSL).

Toutefois, il y a encore place au développement et à la créativité si l'on veut atteindre la cible de 190 places. Considérant le fait que notre expertise en soutien au logement est maintenant bien développée, notre défi régional dans les prochaines années sera donc de mettre l'accent sur le développement de divers projets de logement social à prix abordable destinés aux personnes utilisatrices de services en santé mentale.

Alors avis aux intéressés.

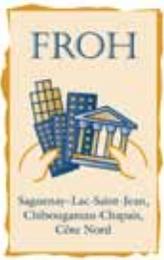
Alexandre St-Germain

**Chef du service d'Hébergement
 et d'Intrégration social**

Direction Santé Mentale Adulte, CSSS Laval

450 687-5691 p2932

astgermain.csssl@ssss.gouv.qc.ca



LE CENTRE L'ESCALE DE JONQUIÈRE

*Caroline Dubé,
responsable du soutien au logement,
Centre l'Escale de Jonquière*

La santé mentale, voilà un terme très large mais combien complexe et captivant. Nous pouvons considérer que nous en connaissons un peu sur le sujet car le Centre l'Escale de Jonquière œuvre dans ce domaine depuis vingt-cinq ans déjà. Nous rejoignons une clientèle adulte aux prises avec ou ayant vécu un problème de santé mentale. Nous avons un volet « centre de jour » et un volet « soutien au logement ». Voici donc, en quelques mots, les volets offerts :

Les appartements supervisés

Le Centre l'Escale compte deux immeubles offrant un total de douze unités de logements supervisés. Notre définition d'un logement supervisé se veut comme suit : Milieu de vie dans lequel un individu est encadré par un intervenant qui se rendra à son domicile au moins une fois par semaine et au besoin afin de l'aider à développer des habiletés de base, de fonctionnement et de socialisation pour l'amener à se réinsérer et se réadapter à un éventuel retour en communauté. Cet engagement à être supervisé est une condition d'admission aux appartements supervisés. L'appartement devient donc un milieu de vie temporaire où l'on favorise les différents apprentissages qui redonneront un pouvoir à la personne afin qu'elle retrouve une autonomie fonctionnelle.

Le soutien au logement dans la communauté

La pratique se fonde sur une approche globale de la personne vivant des difficultés de santé mentale. Ce qui implique que l'accompagnement tient compte de toutes les dimensions de la vie. L'histoire de vie, les aspirations personnelles, les valeurs, les spécificités femmes/hommes, la culture, le moment où s'établit la relation dans la trajectoire de vie de même que les conditions socio-économiques dans lesquelles évolue l'individu, les ressources présentes dans l'entourage et l'accessibilité à d'autres types d'activités ou services constituent des dimensions à prendre en compte dans une approche globale. Concevoir la personne dans sa globalité implique de prendre en compte ce qui fait problème dans sa vie, mais aussi et surtout, ce qui représente des forces. Tout cela dans un rapport volontaire et égalitaire visant l'enracinement de la personne dans sa communauté et au travers des ressources de son milieu.

Entente de services au soutien au logement

En mars 2009, le Centre de Santé et Services sociaux de Jonquière (CSSSJ) et le Centre l'Escale de Jonquière se sont réunis pour faire une entente de services en matière de soutien au logement dans la communauté. Le but de cette entente est d'assurer à certains clients inscrits au Programme de santé mentale du CSSSJ, des services complémentaires leur permettant de soutenir leur autonomie résidentielle et leur intégration sociale.

Constats de l'entente de service :

Nous pouvons considérer l'entente de service entre le Centre l'Escale et le CSSS de Jonquière comme un projet innovateur. Il est facile de supposer que chacune des parties envisageait cette année comme une période d'essai et surtout d'adaptation. Même si les besoins des clients et la problématique majeure sont semblables, l'Escale et le CSSS de Jonquière sont deux entités relativement différentes ayant des manières de fonctionner qui peuvent parfois différer.

Nous avons pu constater que l'approche communautaire complète bien l'approche réseau et la clientèle a su bien s'adapter. La reconnaissance et la confiance se font sentir davantage après une année d'opération. Les références faites sont plus constantes. Nous pouvons constater une meilleure compréhension des rôles de chacun dans nos organisations, tous volets confondus, ce qui rajoute un point positif à cette entente de service.

Alors voilà, de façon très sommaire, ce qu'est le volet soutien au logement du Centre l'Escale de Jonquière. Vous avez sûrement constaté l'ampleur du travail effectué et les efforts considérables pour rejoindre cette clientèle qui nous tient tant à cœur !!!

SOCIÉTÉ
D'HABITATION
DU QUÉBEC

CENTRE DES RELATIONS
AVEC LA CLIENTÈLE



Toujours soucieuse de vous offrir une information et un service de qualité, la SHQ met sur pied son **Centre des relations avec la clientèle** (CRC). Le CRC entrera progressivement en fonction à partir de juin et sera pleinement opérationnel dès septembre. Il nous permettra de répondre rapidement et efficacement à vos questions.

Pour toutes vos demandes de renseignements, communiquez avec le **Centre des relations avec la clientèle** de la SHQ aux numéros et adresse électronique usuels :

1 800 463-4315 (choisissez l'option 1)

418 643-4035

514 873-8775

infoshq@shq.gouv.qc.ca

WWW.HABITATION.GOUV.QC.CA

Société
d'habitation

Québec 



Julie Chazal

Réseau québécois des OSBL d'habitation



LE FORUM DES AÎNÉS DU BAS-ST-LAURENT : UNE RÉUSSITE AU-DELÀ DES ESPÉRANCES!

Le 29 avril dernier, la Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles a tenu son premier forum de discussion consacré aux aînés vivant en résidence communautaire. Plus de 80 personnes provenant surtout des MRC de Kamouraska, Rivière-du-Loup, Témiscouata et Les Basques étaient donc réunies à Rivière-du-Loup afin de profiter de cette journée dont l'objectif était d'échanger sur l'implication des aînés dans leur milieu de vie.

Le président de la Fédération, M. Gervais Darisse, a ouvert la journée suivi par le maire de Rivière-du-Loup, M. Michel Morin. Ce dernier a mis l'ac-

cent sur l'importance de la parole des aînés et des liens intergénérationnels. La journée était lancée, ne restait qu'à initier les discussions entre les locataires, administrateurs, bénévoles et autres partenaires.

Des sujets de discussion chers aux aînés

Afin de lancer les discussions, on avait fait appel à deux résidentes aînées qui, pour l'occasion, se sont transformées en comédiennes, proposant à l'assistance de courtes scénettes mettant en situation des réalités qui touchent les aînés. Trois thèmes de réflexion avaient été déterminés, chacun étant d'abord abordé à travers le jeu :

- ◆ l'intégration dans les groupes
- ◆ les abus chez les aînés
- ◆ l'animation dans les OSBL et les contacts intergénérationnels

Les réactions suscitées à chaud et exprimées devant l'assistance ont permis d'initier les discussions, mettant l'accent sur certaines situations pouvant se produire dans la vie quotidienne de chacun.

Le temps d'une chanson, des minutes émouvantes

Après le dîner, notamment marqué par la présence d'un magicien invité à mystifier l'assistance, les débats se sont poursuivis. Chaque table de 8 participants disposait d'une vingtaine de minutes pour échanger sur les thèmes à l'ordre du jour. Enfin, les



M. Frédéric Toner chantant Le Temps des Cerises!

participants ont été invités à pousser la chansonnette peu avant de se séparer; le temps d'une chanson, *Le Temps des Cerises*, quelques minutes émouvantes où tous, à l'unisson, ont pu exprimer le plaisir d'être simplement, ensemble.

Félicitations à madame Johanne Dumont, coordonnatrice, et à monsieur Gervais Darisse, président de la Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles pour la concrétisation de cette journée unique de partage d'idées, de dialogue.

La réalisation de cette activité a été possible grâce au soutien financier du programme « Soutien aux initiatives visant le respect des aînés (SIRA) » du ministère de la Famille et des Aînés et avec la participation du Réseau québécois des OSBL d'habitation et de la Fondation Berthiaume-Du Tremblay.

SUITE À LA PAGE 18



La coordonnatrice de la Fédération, Johanne Dumont, en compagnie de l'animatrice du Forum, Julie Gendron.

LES FORUMS EN IMAGES... (SUITE)

Le cinquième et dernier Forum aura lieu à Saguenay le 10 septembre prochain pour le bénéfice des habitants des régions avoisinantes. Nous encourageons donc l'ensemble des locataires, administrateurs et bénévoles aînés qui souhaitent échanger sur des enjeux qui les concernent, à noter cette date dans leur agenda dès maintenant!

Si vous souhaitez avoir davantage d'informations, vous pouvez communiquer avec Julie Chazal au RQOH, au 1-866-846-0163 poste 228 ou par courriel : jchazal@rqoh.com



Le 19 mai à Saint-Jérôme



← Le 21 avril à Montréal



STANDARD^{MD}
MAÎTRE EN ÉCLAIRAGE

www.standardpro.com

www.pareelectrique.com

J.D. Paré
Electrique
inc.

**Fournitures
électriques**

ENSEMBLE, MULTIPLIONS NOS COMPÉTENCES!



Les 21 et 22 octobre 2010
Hôtel GRAND PLAZA
Montréal, Centre-ville

COLLOQUE 2010



AU PROGRAMME :

Judi 21 octobre

14H00 à 17H

→ Visites guidées en Montérégie, à Montréal et en vélo!

14H30 à 16H

Ateliers

→ Partageons nos expertises avec nos membres.

Vendredi 22 octobre

9H30

Conférence d'ouverture

Avec Gérard Beaudet

Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal

10H30

Ateliers et conférences

→ La bonne gouvernance. Enjeux et défis.

Avec Odile Bourdages, FROHQC

→ Construire et rénover avec des normes LEED. C'est possible?

Avec Emmanuel B. Cosgrove, Écohabitation

→ La mobilisation des communautés locales par le logement.

Avec Parole d'ExcluEs et le comité logement social de Châteauguay

→ La main-d'œuvre et des conditions de travail dans les OSBL d'habitation. Avec Lynda Binhas, CSMO-ESAC

→ Locataire et engagé dans mon OSBL d'habitation.

11H15

Visite au Salon de l'habitation communautaire!

12H30

Dîner-panel

→ Quelles stratégies nationales en logement pour le Québec et le Canada?

Avec François Saillant, FRAPRU, et avec l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU)

13H30

Visite au Salon de l'habitation communautaire!

14H

Ateliers et Conférences

→ Clinique juridique.

Avec Chantal Ouellet, avocate, et Joël Simard, Régie du logement

→ Le soutien communautaire, plus qu'un cadre, une pratique.

Avec Claudine Laurin, FOHM

→ Multiplions nos compétences dans la gestion administrative et financière.

Avec Gervais Darisse, FOHBGI

→ Démystifions l'assurance.

Avec Jean-François Raymond, Assurances Sékoïa

→ Comprendre et présenter les états financiers.

Avec Sébastien Durand, Société d'habitation du Québec

ET PLUS ENCORE!!!

Pour informations : www.rqoh.com/colloque2010 ou 1-866-846-0163



RESPONSABILITÉ CIVILE ET RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS : RIGUEUR ET DILIGENCE SONT DE MISE

Par Annie Collin,
Courtière en assurance de dommages,

Avec collaboration spéciale de
Christian N. Dumais,
Dale Parizeau Morris Mackenzie

En cas d'accident de voiture ou de vol à la maison, on s'empresse d'aviser son assureur pour être dédommagé. De tels avis diligents sont moins fréquents dans le cas de réclamations en responsabilité civile générale, de responsabilité des administrateurs et de dirigeants ainsi qu'en responsabilité professionnelle. Or, en ces cas, les conséquences d'un avis de sinistre

tardif sont infiniment plus importantes : l'assuré doit assumer, en plus des dommages et intérêts réclamés, les frais judiciaires et les honoraires d'avocats qui seraient autrement pris en charge par l'assureur.

Responsabilité professionnelle : une deuxième condition s'ajoute

Comme pour les assurances biens, ou en responsabilité civile de propriétaire, locataire ou copropriétaire, l'assuré doit aviser son assureur de tout événement à l'origine d'une réclamation et ce, dans les meilleurs délais. En assurance de responsabilité professionnelle, une deuxième condition s'ajoute aux obligations de l'assuré : cet avis doit être envoyé à l'assureur au cours de la période d'assurance.

Assurance à base d'évènement ou de réclamation présentée

Contrairement à une assurance conventionnelle, une assurance de responsabilité professionnelle est souscrite sur la base de réclamation présentée, c'est-à-dire qu'elle s'applique en fonction de la date où les réclamations sont présentées à l'assuré et dénoncées à l'assureur. On ne tient absolument pas compte de la date où le sinistre ou l'évènement s'est produit. Par contre, en assurance habitation, automobile ou en assurance responsabilité civile de propriétaire, c'est la date de l'accident qui détermine l'assurance qui s'applique. Ainsi vous réclamez un dédommagement à la compagnie qui vous assurait à la date du sinistre.

SUITE À LA PAGE 22

LA FRAGMENTATION DE L'HABITATION OU L'HABITATION POUR TOUS...

SUITE DE LA PAGE 11

à l'avant-scène le logement privé, nous jouons des aspirations individuelles contrairement à un projet social. Il faut comprendre également que la participation à cette recherche présuppose que les personnes admises ne passent pas par la liste d'attente ce qui, par exemple, signifie pour les logements de la FOHM qu'une personne obtient un logement immédiatement alors qu'il faut un minimum de deux ans pour obtenir un studio via notre liste d'attente. Faudra-t-il comprendre qu'il y aura une formule de logement pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale et une formule de logements pour les autres ?

Les groupes reçoivent déjà les personnes ciblées par la recherche. Cependant, ce que les organismes souhaitent, c'est de voir les services de première ligne disponibles, ce qui leur permettrait de véritablement soutenir les personnes dans leur projet. Il n'appartient pas à l'habitation de faire du suivi intensif ou de gérer les crises. Cela appartient au réseau de la Santé qui répond hélas très souvent absent lorsque les OSBL d'habitation les interpellent. La richesse du Québec est d'avoir maintenu en place un programme d'habitation sociale et communautaire qu'il nous faut protéger dans son intégralité.



Efficacité énergétique

Par Patrick Ducharme,
chargé de projet - efficacité énergétique
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Dans la foulée des activités entourant la journée de la Terre, en avril dernier, plusieurs nouvelles concernant l'efficacité énergétique ont fait les manchettes. La première concerne l'annonce du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, monsieur Laurent Lessard, qui demande à la Société d'habitation du Québec de contribuer davantage au développement durable. Ainsi, à compter du 1^{er} juin 2010, tout nouveau projet d'habitation réalisé en vertu du programme AccèsLogis doit être conçu de manière à obtenir la certification Novoclimat. En mettant en application une telle mesure, le gouvernement confirme son intérêt pour le développement durable en habitation.

L'avenir de l'Agence de l'efficacité énergétique demeure, quant à lui, plus inquiétant. En effet, après avoir sabré dans les effectifs de celle-ci, le



OSBL Un Toit pour tous

gouvernement a décidé de l'intégrer, d'ici la fin de l'année, au ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Cette décision a été vivement dénoncée par l'organisme Équiterre, qui a demandé à madame Nathalie Normandeau, ministre des Ressources naturelles, les motivations de ce choix.

Le 20 avril dernier, à l'hôtel de ville de Lévis, l'École de technologie supérieure inaugurait la Chaire de recherche industrielle en technologies de l'énergie et en efficacité énergétique (T3E). Le professeur et titulaire de la chaire T3E, monsieur Daniel Rousse, indiquait l'importance que les chercheurs et les industriels ont à travailler main dans la main afin d'améliorer l'efficacité énergétique des appareils, des procédés et des systèmes et ce, dans un contexte mondial où les ressources se font de plus en plus rares.

L'Efficacité énergétique en marche

⇒ L'unité ministérielle de recherche et de veille du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire a produit un document sur les bonnes pratiques sur le bâtiment durable. Je vous invite à consulter ce guide accessible au www.mamrot.gouv.qc.ca. Vous y trouverez des exemples de bâtiments construits dans un aspect de développement durable, parmi ceux-ci l'OSBL d'habitation Un toit pour tous y figure pour son projet de logements communautaires dans les ateliers municipaux du quartier Rosemont.



OSBL Un Toit pour tous

⇒ À Montréal, Ecocité developments, en collaboration avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement, sont parvenus à la construction d'un triplex à consommation énergétique nette zéro. Il s'agit d'un bâtiment qui produit autant d'énergie que ce qu'il consomme au cours d'une année. Pour y arriver, ils ont installé des pompes géothermiques pour le chauffage et la climatisation ainsi que des panneaux solaires électriques sur le toit pour maintenir une ambiance confortable. Vous pouvez faire des visites guidées des lieux lors de certains dimanches du mois de juin et juillet. Je vous invite à consulter le site web : www.ecocite.com et à aller dans la section Abondance Montréal : Le Soleil ateliers et tours.



Le bâtiment durable

Guide
de bonnes pratiques
sur le bâtiment
communautaire
et le développement
durable

Québec

Guide des bonnes pratiques

RESPONSABILITÉ CIVILE ET RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS : RIGUEUR ET DILIGENCE SONT DE MISE (SUITE)

À l'opposé, en matière d'assurance de responsabilité professionnelle, vous rapportez les réclamations à l'assureur au risque au moment où les réclamations vous sont adressées. Selon leur libellé, les polices exigent soit un avis de toute réclamation formulée contre l'assuré, soit un avis de tout fait ou circonstance susceptible d'entraîner une réclamation.

Avis de sinistre tardif

On voit fréquemment des réclamations surgir au moment où le professionnel réclame le paiement de ses honoraires. Ainsi, lorsqu'un professionnel met en demeure un client de lui payer ses honoraires, que le client répond qu'il n'est pas de son intention de les payer et qu'il poursuivra à son tour le professionnel, il y a là un événement à l'origine d'une réclamation éventuelle. Le professionnel devrait donc en aviser immédiatement son assureur.

L'assuré ne doit pas tenir compte de son degré de responsabilité, mais plutôt des risques de poursuite. Dès que des faits ou des circonstances sont portés à sa connaissance et qu'ils sont susceptibles d'entraîner une réclamation, que ce soit à tort ou à raison, l'assuré doit en aviser son assureur.

Un professionnel a appris à ses dépens quelle était la nature de ses obligations en cas de sinistre. Au mois de novembre, il reçoit une mise en demeure afin d'indemniser son client victime d'une erreur. Après avoir pris le temps de constater « de visu » la nature de l'erreur, après le congé des fêtes, après ses vacances de ski du mois de janvier, et ce, après s'être rendu compte qu'il ne pourrait convaincre son client de renoncer à la poursuite, il a avisé son assureur du sinistre en février. L'assureur, après enquête, a constaté que l'assuré avait été mis en demeure trois mois avant d'avoir dénoncé le sinistre. Il refusa donc d'appliquer le contrat en alléguant que l'assuré avait fait défaut de respecter ses obligations en cas de sinistre : avis dans les meilleurs délais de tout événement à l'origine d'une réclamation. L'assuré a donc été contraint d'assumer les conséquences pécuniaires de son erreur.

Changement d'assureur

Voici un autre exemple qui illustre encore mieux les deux principales conditions relatives à l'obligation d'un assuré en cas de sinistre où sa responsabilité professionnelle est en jeu. À quelques jours de l'échéance de son assurance, un assuré s'informe des primes des autres compagnies d'assurance et décide de changer d'assureur.

Ce changement l'oblige à dénoncer, avant l'expiration de son contrat d'assurance, tout fait ou circonstance susceptible d'amener une réclamation contre lui. Tout avis de sinistre découlant de circonstances connues avant l'expiration de sa police, mais dénoncées après, ne serait pas honoré par l'ancien assureur parce que sa police est expirée, ni par le nouvel assureur puisque l'assuré était au courant des circonstances avant l'entrée en vigueur de l'assurance.

Il faut donc retenir que les polices d'assurance de responsabilité professionnelle obligent ceux qui les détiennent à dénoncer autant les incidents que les réclamations formelles : dès lors, l'assureur retient à ses frais les services d'un expert qui enquête sur les circonstances d'une réclamation ou ceux d'un avocat pour prendre en charge la défense de l'assuré. En autant que ces avis soient donnés dans les meilleurs délais et au cours de la période d'assurance, l'assuré peut compter sur le support de son assureur pour sa défense, pour les frais engagés et pour les dommages et intérêts d'une éventuelle condamnation.

Obtenez un rabais de 5% sur votre prime BIENS en remplissant le formulaire d'entretien préventif disponible au www.sekoia.ca

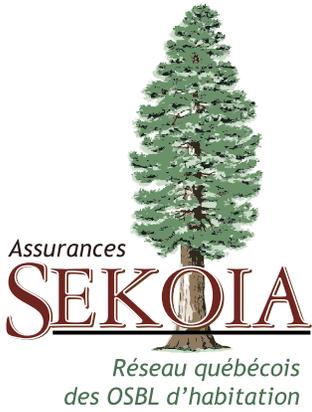
Dans le prochain numéro



Un dossier sur la réalité du travail dans les OSBL d'habitation

À lire en septembre 2010!

Programme d'assurance à l'intention des OSBL d'habitation



RÉCOLTEZ la meilleure PROTECTION

Communiquez avec nous
dès maintenant pour recevoir
votre soumission d'assurance

1 877 277-OSBL • www.sekoia.ca





Réseau québécois des OSBL d'habitation

533, rue Ontario Est, bureau 206
Montréal (Québec) H2L 1N8

Téléphone : 514-846-0163 ou 1-866-846-0163
Télécopieur : 514-846-3402

Courriel : info@rqoh.com
www.rqoh.com

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation regroupe huit fédérations régionales d'OSBL d'habitation ainsi que des corporations d'habitation sans but lucratif non desservies par des instances régionales.

Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation (FLOH)

260A, boulevard Cartier Ouest
Laval (Québec) H7N 6K7
450-662-6950 / 1-888-662-0399

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

1650, rue St-Timothée, bureau 105
Montréal (Québec) H2L 3P1
514-527-6668

Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des îles (FOHBGI)

15, rue Fraser
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 1C1
418-867-5178

Fédération des OSBL d'habitation Roussillons, Jardins du Québec, Suroît (FOHRJS)

311, rue McLeod
Châteauguay (Québec) J6J 2H8
450-201-0786

Fédération régionale des OSBL d'habitation de Mauricie, Centre-du-Québec (FROHMCQ)

1160, Terrasse Turcotte
Trois-Rivières (Québec) G9A 5C6
819-692-0569

Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC)

799, 5^e rue
Québec (Québec) G1L 2S6
418-648-8934

Fédération régionale des OSBL d'habitation Saguenay Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord (FROH-SLSJCCCN)

1969, rue Price
Jonquière (Québec) G7X 5S2
418-678-1418

Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais (ROHSCO)

28, rue Caron
Gatineau (Québec) J8Y 1Y7
819-205-3485

