



MÉMOIRE SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT SUR LA CERTIFICATION DES RÉSIDENCES PRIVÉES POUR AÎNÉS DÉPOSÉ LE 14 OCTOBRE 2015

(Réf. Article 17)

CE DOCUMENT EST PRÉSENTÉ AU MINISTRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX PAR LA
FÉDÉRATION RÉGIONALE DES OBNL D'HABITATION QUÉBEC CHAUDIÈRE-APPALACHES
(Centre de services de l'Est du Québec)

LE 17 NOVEMBRE 2015

1- QUI EST LA FROHQC ET QUELLE EST SA MISSION?

Depuis 1997, la **Fédération Régionale des OBNL d'Habitation Québec Chaudière-Appalaches** regroupe les OBNL d'habitation de toutes clientèles des régions administratives 03 et 12. De plus, la FROHQC a été mandatée en 2006 par la Société d'Habitation du Québec à titre de Centre de services de l'Est du Québec (couvrant donc les fédérations du Centre-du-Québec, du Bas-St-Laurent, Gaspésie, Îles de la Madeleine et Saguenay -Côte Nord). La FROHQC est l'une des huit (8) fédérations régionales regroupées dans le mouvement du logement communautaire par le **Réseau Québécois des OSBL d'Habitation (RQOH)**.

Ce sont donc plus de 150 OBNL d'habitation membres qui sont présentement logés à l'enseigne de la FROHQC. Qui plus est, environ 80% de ces 150 membres sont des résidences pour aînés avec une moyenne d'environ 25 à 30 logements chacune. Les résidences comptant plus d'une trentaine de logements se retrouvent plutôt dans la Ville de Québec et à Lévis. De nombreuses résidences pour aînés de notre membership ont été créées en zones rurales avec un fort appui de leurs milieux municipaux respectifs et grâce au travail acharné de bénévoles qui ont pris le taureau par les cornes afin de doter leurs municipalités d'une alternative aux résidences privées inabordables pour plusieurs et permettant à leurs aînés de demeurer dans leur communauté, près de leurs familles et amis.

La mission de la Fédération est d'être présente et d'accompagner les OBNL d'habitation dans leurs cheminements quotidiens. Formation, accompagnement, aide juridique, services conseil relatifs aux immobilisations et aide aux problématiques de gouvernance font, entre autres, partie de notre quotidien.

Vous comprendrez que la FROHQC est donc très sensible au sort qui est réservé aux résidences aînés de plus petite taille et qui ont déjà à gérer un budget très serré pour pouvoir offrir aux aînés moins fortunés un logement et un environnement de qualité et sécuritaire.

2- LA CERTIFICATION ET LA SÉCURITÉ, OUI, MAIS À QUEL PRIX?

A- Résidences de catégorie 1 de 49 unités et moins

De nombreuses rencontres de gestionnaires et d'administrateurs ont eu lieu sur le terrain dans les résidences pour aînés autonomes OBNL de 49 unités et moins de notre territoire. La majorité de ces résidences sont certifiées et fières de l'être. Par contre, presque toutes ont signifié leur très grande inquiétude face à l'ajout d'une importante dépense salariale relative à l'embauche de personnel pour une surveillance 24/7.

Je préciserais d'ailleurs que toutes nous ont confié être incapable de soutenir une telle dépense supplémentaire sans hausser les loyers de façon significative. Trop significative, en fait, puisque

de trop nombreux aînés à faibles et moyens revenus ne pourraient plus se permettre de louer un logement au sein de leur résidence actuelle.

Nous savons très bien que nous ne pouvons être contre la vertu. Il est bien entendu que la sécurité est importante dans une résidence pour aînés, autonomes ou non. Par contre, que doit-on faire si les coûts d'une sécurité dite « maximum » empêchent un individu à se procurer un logement abordable selon ses moyens?

N'oublions pas qu'une résidence pour aînés autonomes accueille en son sein des aînés... autonomes!! Ces gens sont encore aptes à se déplacer, à penser, à s'entraider. Toutes les résidences pour aînés autonomes, au même titre que les autres types de résidences, sont suivies par les corps de pompiers locaux, que des exercices de prévention y sont effectués, que des mesures internes sont prises en accord avec les résidents et les gestionnaires et/ou administrateurs.

Appelons cela « surveillance communautaire », appelons cela autrement, ces gens âgés ont rejoint un milieu de vie où ils ne sont plus seuls. Quel que soit l'âge que l'on a, être regroupés avec ses pairs augmente naturellement le niveau de vigilance et de sécurité. Que des personnes bénévoles, sur place ou tout près, s'impliquent dans un tel processus de « sécurité communautaire » augmente d'autant plus la vigilance et la sécurité.

À la lecture des articles 17 à 20 du règlement, la FROHQC ne peut que saluer le fait que les résidences de catégorie 1 comprenant 49 unités et moins se voient valider leurs mécanismes de « surveillances communautaires » établis depuis de nombreuses années et acceptés de leurs communautés.

B- Les résidences de catégorie 1 de 50 à 199 unités et de 200 unités et plus

Nous pouvons observer sur le terrain que les résidences pour aînés autonomes de catégorie 1 ayant plus de 50 unités de logements ont évidemment les mêmes façons de faire que les plus petites résidences en ce qui a trait à la « surveillance communautaire ». Que ce soit des bénévoles locataires ou provenant de l'extérieur à proximité de la résidence, le même souci de sécurité uni les gestionnaires, administrateurs et les résidents.

Bien sûr, on peut penser qu'un nombre plus important d'unités locatives puisse apporter un niveau de sécurité augmenté. Mais nous nous devons de constater que la clientèle des résidences plus imposantes sont encore et toujours des aînés autonomes et que rien n'empêche que des bénévoles à l'extérieur et facile à joindre peuvent être disponibles et ajouter en plus grand nombre.

La FROHQC recommande donc que la proposition du ministère à l'alinéa 1 de l'article 17 pour les résidences pour aînés autonomes de catégorie 1 de 49 unités et moins soit également la

norme pour les résidences pour aînés de catégorie 1 de 50 à 199 unités ainsi que pour les 200 et plus et que seule les modalités puissent être ajustées en fonction de la taille de l'organisme.

3- CONCLUSION

Dans l'ensemble, les modifications apportées dans cette nouvelle mouture du règlement sur la certification ont permis à plus petites des OBNL d'habitation pour aînés de pousser un soupir de soulagement concernant la surveillance 24/7. Malheureusement, il représente toujours, pour les résidences de plus de 49 unités, une problématique qui ne pourra se régler sans aide financière externe. Il est donc certain que si les dispositions favorisant les plus petits OBNL d'habitation ne s'étendent pas aux résidences plus imposantes, il y aura danger pour les locataires à moyens et faibles revenus.

Une autre disposition souhaitable en regard des OBNL d'habitation serait l'ajout de la catégorie « RPA communautaire », qui permettrait de bien définir la mission véritable des OBNL d'habitation versus les résidences privées.

Nous aimerions tout de même saluer l'effort du ministère pour avoir adouci la réglementation. Il est également important de considérer les personnes âgées autonomes qui désirent obtenir une notion de sécurité communautaire (par le regroupement des forces de la collectivité plutôt que par un excès de mesures dont ils ne peuvent en défrayer les coûts) comme des locataires autonomes et non comme des « bénéficiaires institutionnalisés ». C'est une notion de respect pour ces gens qui ont déjà donné beaucoup pour la société de par leur travail et leurs impôts et dont les revenus de retraite ne leur permettent pas le luxe des résidences privées.

André Castonguay, Directeur général

Fédération Régionale des OBNL d'Habitation Québec Chaudière-Appalaches

Centre de services immobiliers de l'Est du Québec

245, rue Soumande - Bureau 290

Québec, Québec G1M 3H6

Tél : 418-614-2495

Courriel : direction@frohq.com